

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

INVESTITOR¹ Dzoganovic Andrija

OBJEKAT² Stambeni Objekat P+0

LOKACIJA³ Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJESENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ Jelena Radonjić, spec.sci.arh.
br. lic. UPI 107/7-294/2

PROJEKTANT⁶ D.O.O. „FATIMA - ING“ – Podgorica,
Sava Čelebića 12, III/26 Podgorica

ODGOVORNO LICE⁷ Željka Deković

VODECI PROJEKTANT⁸ Jelena Radonjić, spec.sci.arh.
br. lic. UPI 107/7-294/2

¹ Naziv/ime investitora

² Rekonstrukcija i nadogradnja stambenog objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezima autora projekat

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- 1.1. Izvod iz Centralnog Registra Privrednih Subjekata
- 1.2. Licenca projektanta za izradu tehničke dokumentacije
- 1.3. Polisa osiguranja
- 1.4. Licenca glavnog inženjera

2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI / DOKAZ VLASNIŠTVA

3. TEHNIČKI OPIS

4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Ugovor između Investitora i Projektanta
Projektni zadatak za idejno rješenje
Izjava odgovornog inženjera
Tehnički opis za objekat

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga i izjava geodete

A.01.1	Geodetska Podloga sa osnovom prizemlja	1:250
A.01.2	Geodetska Podloga sa osnovom krova	1:250
A.01.3	Šira Situacija sa osnovom krova (Geoportal)	1:500
A.01.4	Uža Situacija sa osnovom prizemlja (Geoportal)	1:200
A.01.5	Uža Situacija sa osnovom krova (Geoportal)	1:200
A.02.1	Osnova Prizemlja	1:50
A.02.2	Osnova Prizemlja sa namještajem	1:50
A.02.5	Osnova Krova	1:50
A.03.1	Presjek 1-1	1:50
A.03.2	Presjek 2-2	1:50
A.04.1	Prednja Fasada	1:50
A.04.2	Desna Fasada	1:50
A.04.3	Lijeva Fasada	1:50
A.04.4	Zadnja Fasada	1:50

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA



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

Broj: 5 - 1163874 / 001

U Podgorici, dana 26.07.2023.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA, broj 379187 podnijetoj dana 25.07.2023. u 10:53:10, preko

Ime i prezime: ANDRIJANA RADONJIĆ

JMBG ili br.pasoša: 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: BLOK IX, VLADA ČETKOVIĆA III PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	FATIMA-ING DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	51163874
PIB/Carinski broj:	03584518
Datum statuta:	25.07.2023.
Datum ugovora:	24.07.2023.
Adresa uprave - sjedište:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38267543555 E-mail: office.fatimaing@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Osnivač: ANDRIJANA RADONJIĆ
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 1107978217993 CRNA GORA
Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: ANDRIJANA RADONJIĆ
JMBG/BR. PASOŠA: 1107978217993 CRNA GORA
Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 25.07.2023 u 10:53:10 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću FATIMA-ING DOO.

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

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



Sam. savjetnik II

Ivana Obradović
Ivana Obradović

Pravna pouka:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1163874 / 001
PIB/Carinski broj: 03584518

Datum registracije: 26.07.2023.

DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: FATIMA-ING DOO
Telefon: +38267543555
eMail: office.fatimaing@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 24.07.2023.
Datum donošenja Statuta: 25.07.2023.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa sjedišta: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANDRIJANA RADONJIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA



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

Broj: 5 - 1163874 / 002

U Podgorici, dana 03.10.2025.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA, broj 469950 podnijetoj dana 30.09.2025. u 11:11:26, preko

Ime i prezime: ANDRIJANA ŠĆEPANOVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1107978217993 CRNA GORA
Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA - registarski broj **5 - 1163874**, PIB **03584518**, i to:

Statut:

Briše se: Statut od 25.07.2023.

Registruje se - upisuje se: Statut od 29.09.2025.

Kontakt:

Briše se: Telefon: +38267543555
E-mail: office.fatimaing@gmail.com

Registruje se - upisuje se: Telefon: +38267543555
E-mail: andrijanascepanovic1107@gmail.com

PREZIME: OSNIVAČA I IZVRŠNOG DIREKTORA ANDRIJANA RADONJIĆ

Briše se: RADONJIĆ

Registruje se - upisuje se: ŠĆEPANOVIĆ

Obrazloženje

Podnosilac je dana 30.09.2025 u 11:11:26 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću FATIMA-ING DOO.

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

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



Samostavjetnik I

Marita Mićković

Pravna pouka:

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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1163874 / 002
PIB/Carinski broj: 03584518

Datum registracije: 26.07.2023.
Datum promjene podataka: 03.10.2025.

DOO "FATIMA-ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: FATIMA-ING DOO
Telefon: +38267543555
eMail: andrijanascepanovic1107@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 24.07.2023.
Datum donošenja Statuta: 25.07.2023. Datum promjene Statuta: 29.09.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Adresa sjedišta: SAVA ČELEBIĆA 12, III/26 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

ANDRIJANA ŠČEPANOVIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

ANDRIJANA ŠČEPANOVIĆ 1107978217993 CRNA GORA

Adresa: SAVA ČELEBIĆA 12 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 08.10.2025 godine u 10:53h



Podgorica

2 Načelnica
Sanja Bojanić



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Broj: 30-01-39725-6
Područna jedinica Podgorica
PODGORICA, 27.07.2023. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10 ... 145/21), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 145/21) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: **D.O.O. "FATIMA - ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA**
PODGORICA

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB **0 3 5 8 4 5 1 8**

(Matični broj)

3 0 2

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 27.07.2023. godine.

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

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija i socijalnog staranja CG, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161017-60 - Administrativna taksa – Uprava prihoda i carina.



NAČELNIK

Čveto Srđan Rubežić

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
Područna jedinica Podgorica
BROJ: 30/31-26494-3
PODGORICA, 13.09.2023. godine

Na osnovu člana 55. Zakona o porezu na dodatu vrijednost ("Sl.list RCG", broj 65/01... 04/06 i "Sl.list CG", broj 16/07... 146/21) i člana 24. Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Uprava prihoda i carina **donosi**

Rješenje o registraciji za PDV

Upisuje se u registar obveznika za PDV:

Naziv **D.O.O. "FATIMA - ING" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT PODGORICA**

PODGORICA

PIB **03584518**

302

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Obvezniku se dodjeljuje PDV registracioni broj: **30/31-26494-3**.

Svojestvo obveznika za PDV se stiče: **13.09.2023. godine.**

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



NAČELNIK

Srđan Rubežić



"Fatima-ing" doo Podgorica

"Fatima-ing" doo Podgorica
Ul: Sava Čelebića br.12, Podgorica
Pib: 03584518
PDV: 30/31-26494-3

Crna gora
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

PREDMET: ZAHTJEV I OBAVJEŠTENJE O PROMJENI PODATAKA - SJEDIŠTA FIRME

Poštovani,

Obavještavamo Vas da je privredno društvo "Fatima-ing" DOO, matični broj:5-1163874, pib: 03584518, donijelo odluku o promjeni sjedišta društva.

Dosadašnje sjedište:
Sava Čelebića 12, Podgorica

Novo sjedište:
Donja Lastva, Obala Cacovo, Tivat

Promjena je izvršena na osnovu odluke osnivača od 01.02.2026.

Molim vas da navedenu promjenu evidentirate u Centralnom registru privrednih subjekata.

"Fatima-ing" doo
Andrijana Šćepanović

Andrijana Šćepanović



"Fatima-ing" doo Podgorica

"Fatima-ing" doo Podgorica

Ul: Sava Čelebića br.12, Podgorica

Pib: 03584518

PDV: 30/31-26494-3

Crna gora
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

PREDMET: ZAHTJEV I OBAVJEŠTENJE O PROMJENI PODATAKA - SJEDIŠTA FIRME

Poštovani,

Obavještavamo Vas da je privredno društvo "Fatima-ing" DOO, matični broj:5-1163874, pib: 03584518, donijelo odluku o promjeni sjedišta društva.

Dosadašnje sjedište:

Sava Čelebića 12, Podgorica

Novo sjedište:

Donja Lastva, Obala Cacovo, Tivat

Promjena je izvršena na osnovu odluke osnivača od 01.02.2026.

Molim vas da navedenu promjenu evidentirate u Centralnom registru privrednih subjekata.

"Fatima-ing" doo
Andrijana Šćepanović

Andrijana Šćepanović

U skladu sa Zakonom o privrednim društvima („Službeni list Crne Gore“, br. 090/25), osnivač Društva Željka Deković, jmbg 2103976235038 **dana 01.02.2026. godine**, donosi:

S T A T U T
D.O.O. “FATIMA-ING” ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE,
EXPORT – IMPORT - TIVAT

Član 1.

Opšte odredbe

D.O.O. “FATIMA-ING” za proizvodnju, promet i usluge , export -

import - Tivat, je Društvo sa ograničenom odgovornošću koje je osnovao sljedeći osnivač:

Željka Deković, Donja Lastva, Obala Cacovo 2, 85320 Tivat, JMB 2103976235038.

Član 2.

Firma i sjedište

Puni naziv Društva je: **D.O.O. “FATIMA-ING” za proizvodnju, promet i usluge , export - import – Tivat.**

Skraćena oznaka Društva je **“FATIMA-ING” D.O.O. – Tivat.**

Sjedište Društva je u Tivtu, Donja Lastva, Obala Cacovo 2.

Firmu i sjedište može mijenjati osnivač.

Društvo ima svoj pečat. Pečat društva je okruglog oblika, sa tekstom na obodu: **D.O.O. “FATIMA-ING” za proizvodnju, promet i usluge export – import – Tivat**, u sredini.

Član 3.

Djelatnost Društva:

3.1. Glavna djelatnost kojom će se Društvo baviti je:

71.12 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje.

3.2. Ostale djelatnosti društva su:

01.42	Uzgoj i drugih goveda i bivola
01.43	Uzgoj konja i drugih kopitara
01.44	Uzgoj kamila i lama
01.45	Uzgoj ovaca i koza
01.47	Uzgoj živine
01.49	Uzgoj ostalih životinja
01.50	Mješovita poljoprivredna proizvodnja
01.61	Uslužne djelatnosti za gajenje usjeva i zasada
01.62	Pomoćne djelatnosti za uzgoj životinja
01.63	Aktivnosti poslije žetve
01.64	Dorada sjemena

01.70	Lov, traperstvo i odgovarajuće uslužne djelatnosti
02.10	Gajenje šuma i ostale šumarske djelatnosti
02.20	Sječa drveća
02.30	Sakupljanje šumskih plodova, osim drveta
02.40	Uslužne djelatnosti u vezi sa šumarstvom hrane
10.89	Proizvodnja ostalih prehrambenih proizvoda
10.91	Proizvodnja gotove hrane za domaće životinje
10.92	Proizvodnja gotove hrane za kućne ljubimce
11.01	Destilacija, prečišćavanje i miješanje pića
11.02	Proizvodnja vina od grožđa
11.03	Proizvodnja pića i ostalih voćnih vina
11.04	Proizvodnja ostalih nedestilovanih fermentisanih pića
11.05	Proizvodnja piva
11.07	Proizvodnja osvježavajućih pića, mineralne vode i ostale flaširane
12.00	Proizvodnja duvanskih proizvoda
13.10	Priprema i predenje tekstilnih vlakana
19.10	Proizvodnja produkata koksovanja
19.20	Proizvodnja derivata nafte
20.11	Proizvodnja industrijskih gasova
20.12	Proizvodnja sredstava za spravljanje boja i pigmenta
20.13	Proizvodnja ostalih osnovnih neorganskih hemikalija
20.14	Proizvodnja ostalih osnovnih organskih hemikalija
20.15	Proizvodnja vještačkih đubriva i azotnih jedinjenja
20.16	Proizvodnja plastičnih masa u primarnim oblicima
20.17	Proizvodnja sintetičkog kaučuka u primarnim oblicima
20.20	Proizvodnja pesticida i drugih hemikalija za poljoprivredu
21.20	Proizvodnja farmaceutskih preparata
22.11	Proizvodnja guma za vozila, protektiranje guma za vozila
22.19	Proizvodnja ostalih proizvoda od gume
22.21	Proizvodnja ploča, listova, cijevi i profila od plastike
22.22	Proizvodnja ambalaže od plastike
22.23	Proizvodnja predmeta od plastike za građevinarstvo
22.29	Proizvodnja ostalih proizvoda od plastike
23.11	Proizvodnja ravnog stakla
23.12	Oblikovanje i obrada ravnog stakla
23.13	Proizvodnja šupljeg stakla
23.14	Proizvodnja staklenih vlakana
23.19	Proizvodnja i obrada ostalog stakla, uključujući tehničke staklene proizvode
23.20	Proizvodnja vatrostalnih proizvoda
23.31	Proizvodnja keramičkih pločica i ploča
23.32	Proizvodnja opeke, crijepa i građevinskih proizvoda od pečene gline
23.41	Proizvodnja keramičkih predmeta za domaćinstvo i ukrasnih predmeta
23.42	Proizvodnja sanitarnih keramičkih proizvoda
23.43	Proizvodnja izolatora i izolacionog pribora od keramike
23.44	Proizvodnja ostalih tehničkih proizvoda od keramike
23.49	Proizvodnja ostalih keramičkih proizvoda
23.51	Proizvodnja cementa
23.61	Proizvodnja proizvoda od betona namijenjenih za građevinarstvo
23.62	Proizvodnja proizvoda od gipsa namijenjenih za građevinarstvo
23.63	Proizvodnja svježeg betona
23.64	Proizvodnja maltera
23.65	Proizvodnja proizvoda od cementa s vlaknima
23.69	Proizvodnja ostalih proizvoda od betona, gipsa i cementa
23.70	Sječenje, oblikovanje i obrada kamena
23.91	Proizvodnja brusnih proizvoda

24.10	Proizvodnja sirovog gvožđa, čelika i ferolegura
24.20	Proizvodnja čeličnih cijevi, šupljih profila i priključaka
24.31	Hladno valjanje šipki
24.32	Hladno valjanje pljosnatih proizvoda
24.33	Hladno oblikovanje profila
24.34	Hladno vučenje žice
24.41	Proizvodnja plemenitih metala
24.42	Proizvodnja aluminijuma
24.43	Proizvodnja olova, cinka i kalaja
24.44	Proizvodnja bakra
24.45	Proizvodnja ostalih obojenih metala
24.46	Proizvodnja nuklearnog goriva
24.51	Livenje gvožđa
24.52	Livenje čelika
24.53	Livenje lakih metala
24.54	Livenje ostalih obojenih metala
25.11	Proizvodnja metalnih konstrukcija i djelova konstrukcija
25.12	Proizvodnja metalnih vrata i prozora
25.21	Proizvodnja kotlova i radijatora za centralno grijanje
25.29	Proizvodnja ostalih metalnih cistjerna, rezervoara i kontejnera
25.30	Proizvodnja parnih kotlova, osim kotlova za centralno grijanje
25.40	Proizvodnja oružja i municije
25.50	Kovanje, presovanje, štancovanje i valjanje metala; metalurgija
25.61	Obrada i prevlačenje metala
25.62	Mašinska obrada metala
25.71	Proizvodnja sječiva
25.72	Proizvodnja brava i okova
25.73	Proizvodnja alata
25.91	Proizvodnja čeličnih buradi i slične ambalaže
25.92	Proizvodnja ambalaže od lakih metala
25.93	Proizvodnja žičanih proizvoda, lanaca i opruga
25.94	Proizvodnja veznih elemenata i vijšanih mašinskih proizvoda
25.99	Proizvodnja ostalih metalnih proizvoda
26.11	Proizvodnja elektronskih elemenata
26.12	Proizvodnja štampanih elektronskih ploča
26.20	Proizvodnja kompjutera i periferne opreme
26.30	Proizvodnja komunikacione opreme
26.40	Proizvodnja elektronskih uređaja za široku potrošnju
26.51	Proizvodnja mjernih, istraživačkih i navigacionih instrumenata i aparata
26.52	Proizvodnja satova
26.60	Proizvodnja opreme za zračenje, elektromedicinske i elektroterapeutske opreme
26.70	Proizvodnja optičkih instrumenata i fotografske opreme
26.80	Proizvodnja magnetnih i optičkih nosilaca zapisa
27.11	Proizvodnja elektromotora, generatora i transformatora
27.12	Proizvodnja opreme za distribuciju električne energije i opreme za upravljanje električnom energijom
27.20	Proizvodnja baterija i akumulatora
27.31	Proizvodnja kablova od optičkih vlakana
27.32	Proizvodnja ostalih elektronskih i električnih provodnika i kablova
27.40	Proizvodnja opreme za osvjetljenje
27.51	Proizvodnja električnih aparata za domaćinstvo
27.52	Proizvodnja neelektričnih aparata za domaćinstvo
27.90	Proizvodnja ostale električne opreme
28.11	Proizvodnja motora i turbina, osim za letjelice i motorna vozila

28.12	Proizvodnja hidrauličnih pogonskih uređaja
28.13	Proizvodnja ostalih pumpi i kompresora
28.14	Proizvodnja ostalih slavina i ventila
28.15	Proizvodnja ležajeva, zupčanika i zupčastih pogonskih elemenata
28.21	Proizvodnja industrijskih peći i gorionika
28.22	Proizvodnja opreme za podizanje i prenošenje
28.23	Proizvodnja kancelarijskih mašina i opreme, osim kompjutera i kompjuterske opreme
28.24	Proizvodnja ručnih pogonskih aparata sa mehanizmima
28.25	Proizvodnja rashladne i ventilacione opreme, osim za domaćinstvo
28.29	Proizvodnja ostalih mašina i aparata opšte namjene
28.30	Proizvodnja mašina za poljoprivredu i šumarstvo
28.41	Proizvodnja mašina za obradu metala
28.49	Proizvodnja ostalih mašina-alatki
28.91	Proizvodnja mašina za metalurgiju
28.92	Proizvodnja mašina za rudnike, kamenolome i građevinarstvo
28.93	Proizvodnja mašina za industriju hrane, pića i duvana
28.94	Proizvodnja mašina za industriju tekstila, odjeće i kože za peglanje
28.95	Proizvodnja mašina za industriju papira i kartona
28.96	Proizvodnja mašina za izradu plastike i gume
28.99	Proizvodnja mašina za ostale specijalne namjene
29.10	Proizvodnja motornih vozila
29.20	Proizvodnja karoserija za motorna vozila, prikolice i poluprikolice
29.31	Proizvodnja električne i elektronske opreme za motorna vozila
29.32	Proizvodnja ostalih djelova i dodatne opreme za motorna vozila
30.11	Izgradnja brodova i plovnih objekata
30.12	Izrada čamaca za sport i razonodu
30.20	Proizvodnja lokomotiva i šinskih vozila
30.30	Proizvodnja vazdušnih i svemirskih letjelica i odgovarajuće opreme
30.40	Proizvodnja borbenih vojnih vozila
30.92	Proizvodnja bicikala i invalidskih kolica
31.01	Proizvodnja namještaja za poslovne i prodajne prostore
31.02	Proizvodnja kuhinjskog namještaja
31.03	Proizvodnja madraca
31.09	Proizvodnja ostalog namještaja
32.12	Proizvodnja nakita i srodnih predmeta
32.13	Proizvodnja imitacije nakita i srodnih proizvoda
32.20	Proizvodnja muzičkih instrumenata
32.30	Proizvodnja sportske opreme
32.40	Proizvodnja igara i igračkica
32.50	Proizvodnja medicinskih i stomatoloških instrumenata i materijala
32.91	Proizvodnja metli i četki
32.99	Proizvodnja ostalih predmeta
33.11	Popravka metalnih proizvoda
33.12	Popravka mašina
33.13	Popravka elektronske i optičke opreme
33.14	Popravka električne opreme
35.22	Distribucija gasovitih goriva gasovodom
35.23	Trgovina gasovitim gorivima preko gasovodne mreže
35.30	Snabdijevanje parom i klimatizacija
38.31	Rastavljanje olupina
38.32	Reciklaža sortiranog otpada
39.00	Čišćenje životne sredine i druge aktivnosti u vezi sa upravljanjem otpadom
41.10	Razrada građevinskih projekata
41.20	Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada

42.11	Izgradnja puteva i autoputeva
42.12	Izgradnja željezničkih pruga i podzemnih željeznica
42.13	Izgradnja mostova i tunela
42.21	Izgradnja cjevovoda
42.22	Izgradnja električnih i telekomunikacionih vodova
42.91	Izgradnja hidro objekata
42.99	Izgradnja ostalih građevina, na drugom mjestu nepomenutih
43.11	Rušenje objekata
43.12	Priprema gradilišta
43.13	Ispitivanje terena bušenjem i sondiranjem
43.21	Postavljanje električnih instalacija
43.22	Postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, klimatizacionih sistema i sistema za grijanje
43.29	Ostali instalacioni radovi u građevinarstvu
43.31	Malterisanje
43.32	Ugradnja stolarije
43.33	Postavljanje podnih i zidnih obloga
43.34	Bojenje i zastakljivanje
43.39	Ostali završni radovi
43.91	Krovni radovi
43.99	Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
45.11	Trgovina automobilima i lakim motornim vozilima
45.19	Trgovina ostalim motornim vozilima
46.11	Posredovanje u prodaji poljoprivrednih sirovina, životinja, tekstilnih sirovina i poluproizvoda
46.12	Posredovanje u prodaji goriva, ruda, metala i industrijskih hemikalija
46.13	Posredovanje u prodaji drvene građe i građevinskog materijala
46.14	Posredovanje u prodaji mašina, industrijske opreme, brodova i aviona
46.15	Posredovanje u prodaji namještaja, predmeta za domaćinstvo i metalne robe
46.16	Posredovanje u prodaji tekstila, odjeće, krzna, obuće i predmeta od kože
46.17	Posredovanje u prodaji hrane, pića i duvana
46.18	Specijalizovano posredovanje u prodaji posebnih proizvoda
46.19	Posredovanje u prodaji raznovrsnih proizvoda
46.21	Trgovina na veliko žitom, sirovim duvanom, sjemenjem i hranom za životinje
46.22	Trgovina na veliko cvijećem i sadnicama
46.23	Trgovina na veliko životinjama
46.24	Trgovina na veliko sirovom, nedovršenom i dovršenom kožom
46.31	Trgovina na veliko voćem i povrćem
46.32	Trgovina na veliko mesom i proizvodima od mesa
46.33	Trgovina na veliko mliječnim proizvodima, jajima i jestivim uljima i mastima
46.34	Trgovina na veliko pićem
46.35	Trgovina na veliko duvanskim proizvodima
46.36	Trgovina na veliko šećerom, čokoladom i slatkišima
46.37	Trgovina na veliko kafom, čajevima, kakaoom i začinima
46.38	Trgovina na veliko ostalom hranom, uključujući ribe, ljuskare i mekušce
46.39	Nespecijalizovana trgovina na veliko hranom, pićem i duvanom
46.41	Trgovina na veliko tekstilom
46.42	Trgovina na veliko odjećom i obućom
46.43	Trgovina na veliko električnim aparatima za domaćinstvo
46.44	Trgovina na veliko porculanom, staklenom robom i sredstvima za čišćenje
46.46	Trgovina na veliko farmaceutskim proizvodima
46.47	Trgovina na veliko namještajem, tepisima i opremom za osvjjetljenje
46.48	Trgovina na veliko satovima i nakitom
46.49	Trgovina na veliko ostalim proizvodima za domaćinstvo
46.51	Trgovina na veliko kompjuterima, kompjuterskom opremom i softverima

46.52	Trgovina na veliko elektronskim i telekomunikacionim djelovima i opremom
46.90	Nespecijalizovana trgovina na veliko
47.11	Trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama, pretežno hranom,
pićem i duvanom	
47.19	Ostala trgovina na malo u nespecijalizovanim prodavnicama
47.21	Trgovina na malo voćem i povrćem u specijalizovanim prodavnicama
47.22	Trgovina na malo mesom i proizvodima od mesa u specijalizovanim prodavnicama
47.23	Trgovina na malo ribom, ljuskarima i mekušcima u specijalizovanim prodavnicama
47.24	Trgovina na malo hljebom, tjesteninama, kolačima i slatkišima u specijalizovanim prodavnicama
47.25	Trgovina na malo pićima u specijalizovanim prodavnicama
47.26	Trgovina na malo proizvodima od duvana u specijalizovanim prodavnicama
47.29	Ostala trgovina na malo hranom u specijalizovanim prodavnicama
47.51	Trgovina na malo tekstilom u specijalizovanim prodavnicama
47.52	Trgovina na malo metalnom robom, bojama i staklom u specijalizovanim prodavnicama
47.53	Trgovina na malo tepisima, zidnim i podnim oblogama u specijalizovanim prodavnicama
47.54	Trgovina na malo električnim aparatima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama
47.59	Trgovina na malo namještajem, opremom za osvjetljenje i ostalim predmetima za domaćinstvo u specijalizovanim prodavnicama
47.61	Trgovina na malo knjigama u specijalizovanim prodavnicama
47.62	Trgovina na malo novinama i kancelarijskim materijalom u specijalizovanim prodavnicama
47.63	Trgovina na malo muzičkim i video zapisima u specijalizovanim prodavnicama
47.64	Trgovina na malo sportskom opremom u specijalizovanim prodavnicama
47.65	Trgovina na malo igrama i igračkama u specijalizovanim prodavnicama
47.71	Trgovina na malo odjećom u specijalizovanim prodavnicama
47.72	Trgovina na malo obućom i predmetima od kože u specijalizovanim prodavnicama
47.75	Trgovina na malo kozmetičkim i toaletnim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
47.76	Trgovina na malo cvijećem, sadnicama, sjemenjem, dubrivima, kućnim ljubimcima i hranom za kućne ljubimce u specijalizovanim prodavnicama
47.77	Trgovina na malo satovima i nakitom u specijalizovanim prodavnicama
47.78	Ostala trgovina na malo novim proizvodima u specijalizovanim prodavnicama
47.79	Trgovina na malo polovnom robom u prodavnicama
47.81	Trgovina na malo hranom, pićima i duvanskim proizvodima na tezgama i pijacama
47.82	Trgovina na malo tekstilom, odjećom i obućom na tezgama i pijacama
47.89	Trgovina na malo ostalom robom na tezgama i pijacama
47.91	Trgovina na malo posredstvom pošte ili preko interneta
47.99	Ostala trgovina na malo izvan prodavnica, tezgi i pijaca
52.10	Skladištenje
52.29	Ostale prateće djelatnosti u saobraćaju
55.20	Odmarališta i slični objekti za kraći boravak
55.30	Djelatnost kampova, auto-kampova i kampova za turističke prikolice
55.10	Hoteli i sličan smještaj
55.90	Ostali smještaj
56.10	Djelatnosti restorana i pokretnih ugostiteljskih objekata
56.21	Ketering (dostava pripremljene hrane)

56.29	Ostale usluge pripremanja i posluživanja hrane
56.30	Usluge pripremanja i posluživanja pića
62.01	Kompjutersko programiranje
62.02	Konsultantske djelatnosti u oblasti informacione tehnologije
62.03	Upravljanje kompjuterskom opremom
62.09	Ostale usluge informacione tehnologije
63.11	Obrada podataka, smještanje aplikacija i pružanje aplikativnih usluga i sl.
63.12	Uslužne internet stranice (web portal);
63.91	Djelatnosti novinskih agencija
63.99	Informacione uslužne djelatnosti na drugom mjestu nepomenute
66.30	Upravljanje fondovima
68.10	Kupovina i prodaja vlastitih nekretnina
68.20	Iznajmljivanje vlastitih ili iznajmljenih nekretnina i upravljanje njima;
68.31	Djelatnost agencija za nekretnine.
68.32	Upravljanje nekretninama uz naknadu
70.10	Upravljanje privrednim subjektom
70.21	Djelatnost komunikacija i odnosa sa javnošću
70.22	Konsultantske aktivnosti u vezi sa poslovanjem i ostalim upravljanjem
71.11	Arhitektonska djelatnost
71.12	Inžinjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
71.20	Tehničko ispitivanje i analize
72.19	Istraživanje i razvoj u ostalim prirodnim i inžinjerskim naukama;
73.11	Djelatnost reklamnih agencija
73.12	Medijsko predstavljanje
73.20	Istraživanje tržišta i ispitivanje javnog mnjenja.
77.11	Iznajmljivanje i lizing automobila i lakih motornih vozila
77.12	Iznajmljivanje i lizing kamiona
77.21	Iznajmljivanje i lizing opreme za rekreaciju i sport
77.22	Iznajmljivanje video-kaseta i kompakt-diskova
77.29	Iznajmljivanje i lizing ostalih predmeta za ličnu upotrebu i upotrebu u domaćinstvu
77.34	Iznajmljivanje i lizing opreme za vodeni transport.
79.11	Djelatnost putničkih agencija
79.12	Djelatnost tur-operatora
79.90	Ostale usluge rezervacije i djelatnosti povezane s njima
81.30	Usluge uređenja i održavanja okoline
82.11	Kombinovane kancelarijsko-administrativne usluge
82.19	Fotokopiranje, pripremanje dokumenata i druga specijalizovana kancelarijska podrška
82.20	Djelatnost pozivnih centara
82.99	Ostale uslužne aktivnosti podrške poslovanju
84.13	Uređenje poslovanja i doprinos uspješnijem poslovanju u oblasti ekonomije
85.51	Sportsko i rekreativno obrazovanje
85.52	Umjetničko obrazovanje
85.53	Djelatnost škola za vozače
85.59	Ostalo obrazovanje
85.60	Pomoćne obrazovne djelatnosti
90.01	Izvođačka umjetnost
90.02	Pomoćne djelatnosti u okviru izvođačke umjetnosti
90.03	Umjetničko stvaralaštvo
90.04	Rad umjetničkih ustanova
93.11	Djelatnost sportskih objekata
93.12	Djelatnost sportskih klubova
93.13	Djelatnost fitness klubova
93.19	Ostale sportske djelatnosti

93.21	Djelatnost zabavnih i tematskih parkova
93.29	Ostale zabavne i rekreativne djelatnosti
96.02	Djelatnost frizerskih i kozmetičkih salona
96.03	Pogrebne i srodne djelatnosti
96.04	Djelatnost njege i održavanja tijela
96.09	Ostale lične uslužne djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute
97.00	Djelatnost domaćinstava koja zapošljavaju posluđu
98.10	Djelatnost domaćinstava koja proizvode robu za sopstvene potrebe
98.20	Djelatnost domaćinstava koja obezbjeđuju usluge za sopstvene potrebe

Društvo će se baviti i spoljnotrgovinskim prometom i to:

- Vršanjem spoljnotrgovinskog prometa,
- Posredovanjem između domaćih i stranih lica u kupovini i prodaji robe i usluga,
- Komisionim poslovima na području prometa roba i usluga,
- Posebnim oblikom spoljnotrgovinskog prometa-kupovinom robe u inostranstvu radi prodaje u inostranstvu,
- Kupovinom i uvozom robe radi ponovnog izvoza,
- Konsignacioni poslovi,
- Malogranični promet,
- Međunarodna špedicija,
- Zastupanjem stranih firmi u prometu roba i usluga,
- Zaključivanjem ugovora i obavljanjem i drugih poslova prometa roba i usluga u okviru djelatnosti upisanih u sudski registar.

Član 4.

Odgovornost za obaveze

Društvo u pravnom prometu može da zaključuje ugovore i vrši druge poslove i radnje u okviru svoje pravne i poslovne sposobnosti i u prometu istupa u svoje ime i za svoj račun, u svoje ime i za tuđ račun i u tuđe ime i za tuđ račun.

Društvo odgovara za svoje obaveze cjelokupnom svojom imovinom. Vlasnici udjela (u daljem tekstu: osnivači) snose rizik poslovanja Društva do visine svog osnivačkog uloga. Osnivači odgovaraju za obaveze Društva u slučajevima i pod uslovima propisanim Zakonom o privrednim društvima.

Osnivač Društva je utvrdio sljedeća prava i obaveze. Osnivač ima pravo ili obavezu da:

- upravlja ili učestvuje u upravljanju poslovanjem Društva,
- učestvuje u raspodjeli dobiti srazmjerno svom udjelu u kapitalu,
- učestvuje u raspodjeli imovine Društva po njegovom prestanku.

Član 5.

Iznos početnog kapitala

Osnivač je za osnivanje i početak rada Društva uplatio početni novčani kapital u ukupnom iznosu od 1,00 €.

Osnivač je na ime svog uloga u početnom kapitalu uložio sljedeći iznos:

- **Željka Deković, 1,00 EUR 100%**

Osnivač je dužan unijeti osnivački ulog u Društvo najkasnije do dana podnošenja prijave za upis u Centralni registar Privrednog suda.

Ako osnivač odluči dopunom ovog ugovora da je Društvu potreban obrtni kapital preko iznosa početnog kapitala, sredstva će biti obezbijeđena na sledeći način i u sledećem redosledu, osim ako osnivač drugačije ne odluči:

- iz nerasporedne dobiti;

- iz kredita osnivača srazmjerno njegovom osnovnom ulogu;
 - putem povećanja i uplate kapitala srazmjerno njegovom osnovnom ulogu.
- Za sve što posebno nije uređeno ovim Statutom u pogledu osnovnih uloga primjenjivaće se pozitivni propisi koji važe u Crnoj Gori.

Član 6.

Organizacija Društva

Organizacija Društva bliže se uređuje posebnim aktom koji donosi osnivač na predlog Izvršnog direktora.

Član 7.

Zastupanje Društva

Društvo zastupa i predstavlja Izvršni direktor.
 Pored Izvršnog direktora, Društvo mogu zastupati i druga lica koje odrede osnivači Društva.
 Izvršnog direktora postavlja i razrješava Osnivač.
 Izvršni direktor se postavlja na period od 4 godine uz mogućnost ponovnog postavljanja s tim da će nastaviti da vrši svoju funkciju i nakon isteka ovog roka do imenovanja novog Izvršnog direktora.

Član 8.

Organi Društva

Organi Društva su:

1. Osnivač Društva i
2. Izvršni direktor.

Osnivač i Izvršni direktor Društva čine upravu Društva. Izvršni direktor Društva može biti i osnivač Društva.

Za izvršnog direktora Društva se imenuje Željka Deković, državljanka Crne Gore, JMBG: 2103976235038.

Osnivači Društva

Osnivači Društva:

- donose Statut Društva, program rada i program razvoja Društva;
 - postavlja i razrješava Izvršnog direktora Društva;
 - odlučuje o promjeni firme i sjedišta Društva;
 - daje uputstva i smjernice za rad Izvršnom direktoru;
 - stara se o urednoj i blagovremenoj izradi periodičnih izvještaja i donosi godišnji obračun Društva;
 - odlučuje o statusnim promjenama i promjenama odluka Društva, te prestanku rada Društva;
 - vrši druge poslove određene Statutom Društva.
- Osnivaču može pripadati nadoknada za rad.
 Osnivač je saglasan da se sljedeće odluke donose jednoglasno:
- usvajanje odnosno izmjene Statuta Društva;
 - postavljanje i razrješavanje Izvršnog direktora Društva;
 - donošenje investicionih odluka;
 - zaključivanje dugoročnih zajmova;
 - povećanje ili smanjenje kapitala Društva;
 - odobravanje bilansa imovine i bilansa uspjeha;
 - svaka prodaja, zakup ili zamjena imovine Društva preko iznosa od 1,00 EUR;
- svaka druga odluka predviđena Statutom Društva.

Izvršni direktor

Izvršni direktor ima sljedeća ovlašćenja i obaveze:

- organizuje, uskladjuje, rukovodi procesom rada i poslovanjem Društva;
- odgovoran je za zakonitost rada Društva;
- raspoređuje radnike u skladu sa propisima;
- podnosi izvještaj o rezultatima poslovanja po periodnom ili godišnjem obračunu;
- stara se o zaštiti na radu;
- potpisuje finansijska dokumenta;
- vrši druge poslove koji spadaju u domen rukovođenja Društva.

Član 9.

Troškovi poslovanja i utvrđivanje i raspodjela dobiti

Troškovi poslovanja Društva biće za svaku godinu predviđeni i odobravani finansijskim planom Društva za predmetnu poslovnu godinu. Na kraju svake poslovne godine Društvo je dužno da u roku utvrđenim Statutom Društva i u skladu sa važećim propisima sastavi završni račun. Bilans imovine i bilans Društva, uključujući dio koji se odnosi na dobit za raspodjelu, utvrđuje se prema važećim zakonima. Dobit za raspodjelu Društva utvrđuje se za svaku poslovnu godinu. Iz neto dobiti razdvaja se dio (koji utvrđuju osnivači) u rezervni fond i u neraspoređenu dobit. Preostali iznos predstavlja dobit za raspodjelu između osnivača, koja se vrši u srazmjeri sa njihovim udjelima u ukupnom kapitalu Društva. Osnivači mogu odlučiti da dio dobiti za raspodjelu na koji strane imaju pravo reinvestiraju u Društva.

Član 10.

Kontrola aktivnosti Društva

Osnivači će u svakom doba imati pravo da vrše uvid u djelatnost, pregledaju prostore i finansijsko poslovanje Društva. Knjigovodstvene knjige i druga dokumentacija vodiće se prema važećim zakonima u vezi sa svakim poslom i biće u svako razumno vrijeme dostupna osnivačima. Svi osnivači imaju pravo da o svom trošku vrše nezavisnu kontrolu finansija Društva. Osnivači se mogu dogovoriti da poslovanje Društva bude pregledano i revidovano i od strane priznate firme za izradu bilansa koju odrede.

Član 11.

Fondovi Društva

Društvo može da ima rezervni fond. U rezervni fond svake godine od dobiti se unosi 5%, dok fond ne dostigne 10% ukupnog kapitala Društva. Rezervni fond upotrebljava se samo za pokrivanje gubitka. Društvo može imati više rezervnih fondova saglasno zakonu ili odlukama osnivača.

Član 12.

Statusne promjene i promjene oblika Društva

Prenos udjela

Ni jedan osnivač ne može prenijeti, založiti, opteretiti ili na drugi način otuđiti svoj udio u Društvu bilo kom drugom licu bez izričite pismene saglasnosti ostalih osnivača. Osnivači mogu jedan drugom ustupiti svoje udjele, samo uz saglasnost ostalih osnivača. Udio se prenosi ugovorom u pismenom obliku.

Pravo preče kupovine udjela Društva za slučaj da Društvo odluči da poveća svoj kapital imaju osnivači.

Pravni sljedbenik ugovorne strane neposredno preuzima prava i obaveze iz Ugovora o osnivanju, uključujući i prava i obaveze u vezi sa rješavanjem sporova.

Statusne promjene

Društvo se može spojiti sa drugim Društvom (spajanje), podijeliti na dva ili više Društava (podjela) i promijeniti oblik (promjena oblika Društva). Spajanje, pripajanje i podjela Društva, vrši se saglasno odredbama Zakona o privrednim društvima. Odluku o statusnim promjenama Društva donose osnivači Društva na način utvrđen ovim Statutom.

Promjena oblika Društva

Društvo može promijeniti oblik u drugi oblik ako ispunjava uslove o snovanju oblika utvrđene Zakonom o privrednim društvima.

Odluku o promjeni oblika Društva donose osnivači, s tim da je, ako se promjenom oblika Društva mijenjaju utvrđena prava i obaveze članova Društva, za punovažnost te odluke o promjeni oblika Društva potrebna saglasnost svih članova Društva.

Član 13.

Nadležno pravo

Na sva pitanja koja se odnose na važenje, tumačenje ili izvršenje Ugovora o osnivanju i ovog Statuta biće primijenjeni važeći propisi u Crnoj Gori.

Član 14.

Postupak izmjene Statuta i donošenje opštih akata

Statut je osnovni opšti akt Društva koji donose osnivači Društva. Predlog za izmjene i donošenje Statuta mogu dati:

1. Osnivači i
2. Izvršni direktor.

Druge opšte akte Društva donose osnivači Društva, izuzev opšteg akta o sistematizaciji radnih mjesta koji donosi Izvršni direktor u skladu sa zakonskim propisima koji regulišu radne odnose.

Drugi opšti akti Društva moraju biti u saglasnosti sa Statutom i Ugovorom o osnivanju. Pojedinačni akti koje donose organi i ovlašćeni pojedinci u Društvu moraju biti u skladu sa odgovarajućim opštim aktima Društva.

Član 15.

Prelazne i završne odredbe

Za sve što nije regulisano ovim Statutom primjenjivaće se zakonski i podzakonski akti koji važe u Crnoj Gori.

Ovaj Statut stupa na snagu odmah nakon upisa osnivanja Društva u Registar Privrednog suda u Podgorici.

Ostala opšta akta Društva stupaju na snagu sedmog dana od dana donošenja.

O S N I V A Č,

Željka Deković



Na osnovu odredbi Zakona o privrednim društvima i odredbi Statuta "FATIMA-ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT - IMPORT, BUDVA, osnivač društva je dana 01.02.2026.godine donio :

ODLUKU

O promjeni osnivača društva, kod "FATIMA-ING" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET ROBA I USLUGA, EXPORT – IMPORT.

Osnivač Andrijana Šćepanović, JMBG 1107978217993, prenosi svoja prava i obaveze osnivača na Željku Deković, JMBG 2103976235038, koji od 01.02.2026. godine postaje novi osnivač Društva

Novi osnivač ovlašćen je da preduzme sve potrebne radnje kod nadležnog registra za upis promjene osnivača.

Ova odluka stupa na snagu 01.02.2026.

Odluka osnivača
Andrijana Šćepanović

Andrijana Šćepanović

Novi osnivač
Željka Deković

Željka Deković

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da su **Šćepanović Andrijana**, rođena 11.07.1978. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Sava Čelebića 12, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I49U32412, izdata dana 22.09.2025.godine, i **Daković Željka**, rođena 21.03.1976. godine, sa adresom stanovanja u Tivtu, Obala Cacovo 2, Donja Lastva, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I4H236451, izdata dana 28.08.2020.godine, priznali za svoje potpise na ovoj ispravi;

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana i prevedena od strane tumača _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

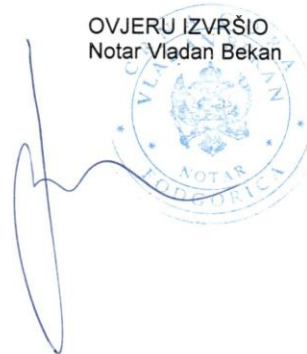
Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 11,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 2,31 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 13,31 eura.

Broj: OV 1571/2026

Ovjera izvršena dana 29.01.2026 godine u 12:53 časova, u kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan



Saglasnost

Za imenovanje izvršnog direktora

Ja, Željka Deković iz Tivta, JMBG 2103976235038, broj lične karte I4H236451 izdata od strane FL Tivat, sa prebivalištem na adresi Donja Lastva, Obala Cacovo 2, Tivat, saglasna sam da budem imenovana za izvršnog direktora privrednog društva „FATIMA-ING“ DOO, matični broj 5-1163874/002, PIB 03584518.

Izjavljujem da prihvatam navedenu funkciju i da ne postoje zakonske smetnje za moje imenovanje.

Saglasnost se daje radi upisa u Centralni registar privrednih subjekata Crne Gore.

Dana, 01.02.2026. godine

Željka Deković ✓



POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da je **Daković Željka**, rođena 21.03.1976. godine, sa adresom stanovanja u Tivtu, Obala Cacovo 2, Donja Lastva, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I4H236451, izdata dana 28.08.2020.godine, priznala za svoj potpis na ovoj ispravi;

/ / /
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisao rukopis).

ili izjavom svjedoka / / /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji je identitet utvrđen na osnovu / / /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok / / / čiji je identitet

utvrđen na osnovu / / /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana i prevedena od strane tumača / / /
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu / / /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu / / /
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 6,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 1,26 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 7,26 eura.

Broj: OV 1572/2026

Ovjera izvršena dana 29.01.2026 godine u 12:55 časova, u / / / kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan



Na osnovu odredbi Zakona o privrednim društvima i Statuta Društva »Fatima-ing« d.o.o. (u daljem tekstu: "Društvo"), Ugovorne strane su:

dana 01.02.2026. godine zaključuju:

UGOVOR O PRENOSU UDJELA

1. Prenosioca udjela: Andrijana Šćepanović, JMBG 1107978217993, sa adresom stanovanja Sava Čelebića 12, Podgorica (u daljem tekstu: Prenosilac)

i

2. Sticaoca udjela: Željka Deković, JMBG 2103976235038, sa adresom stanovanja Donja Lastva, Obala Cacovo 2, Tivat (u daljem tekstu: Sticalac)

Član 1

Prenosilac je osnivač privrednog društva FATIMA-ING DOO, sa sjedištem na adresi Sava Čelebića 12, Podgorica, matični broj 5-1163874/002, PIB 03584518, i vlasnik je Andrijana Šćepanović 100% udjela u osnovnom kapitalu društva.

Član 2

Prenosilac ovim ugovorom prenosi na Sticaoca svoj udio u društvu u iznosu od 100% , a Sticalac taj udio prihvata.

Član 3

Prenos udjela se vrši bez naknade. Ugovorne strane saglasno utvrđuju da cijena prenesenog udjela iznosi 1,00 EUR.

Ugovorne strane saglasno konstatuju da se prenos udjela vrši bez naknade.

Član 4

Prenosilac izjavljuje da je jedini i zakoniti vlasnik prenesenog udjela i da isti nije opterećen pravima trećih lica.

Član 5

Sticalac stiče sva prava i obaveze po osnovu prenesenog udjela danom upisa promjene u Centralni registar privrednih subjekata Crne Gore.

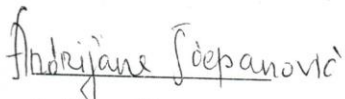
Član 6

Ugovorne strane su saglasne da se na osnovu ovog ugovora izvrši promjena osnivača u CRPS-u.

Član 7

Ovaj ugovor je sačinjen u četiri (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaka strana zadržava po jedan primjerak.

PRENOSILAC


Andrijana Šćepanović

STICALAC


Željka Deković

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Vladan Bekan, sa sjedištem u Podgorici, ul. Slobode 47,

potvrđuje da su **Šćepanović Andrijana**, rođena 11.07.1978. godine, sa adresom stanovanja u Podgorici, Sava Čelebića 12, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I49U32412, izdata dana 22.09.2025.godine, i **Daković Željka**, rođena 21.03.1976. godine, sa adresom stanovanja u Tivtu, Obala Cacovo 2, Donja Lastva, čija je istovjetnost imenovane utvrđena na osnovu uvida u ličnu kartu broj I4H236451, izdata dana 28.08.2020.godine, priznali za svoje potpise na ovoj ispravi;

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

ili izjavom svjedoka _____
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji je identitet utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet

utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana i prevedena od strane tumača _____
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru potpisa na 2 primjerka istovjetne isprave obračunata je u iznosu od 11,00 eura + PDV (21%) u iznosu od 2,31 eura, ukupno je naplaćena u iznosu od 13,31 eura.

Broj: OV 1570/2026

Ovjera izvršena dana 29.01.2026 godine u 12:53 časova, u _____ kancelariji notara
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

OVJERU IZVRŠIO
Notar Vladan Bekan



1.3. Licenca Projektanta



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3428/4

Podgorica, 30.10.2025. godine

FATIMA-ING D.O.O.

PODGORICA
Ul. Sava Čelebića br.12

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



Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradio:

Ivan Nedović



Broj: UPI 09-332/25-3428/4

Podgorica, 30.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „FATIMA-ING“ PODGORICA, broj: UPI 09-332/25-3428/4 od 29.10.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „FATIMA-ING“ PODGORICA, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3428/3 od 29.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „FATIMA-ING“ PODGORICA, pretežna djelatnost – 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3430/2 od 14.08.2025. godine, kojim se Jeleni Radonjić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 2) Ugovor o radu sa Jelenom Radonjić zaključen 01.10.2024. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 3) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5283/2 od 22.10.2025. godine, kojim se Ivani Jaredić, stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstva – smjer konstruktivni, iz Nikšića, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 4) Ugovor o radu sa Ivanom Jaredić zaključen 01.10.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 5) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-3431/2 od 14.08.2025. godine, kojim se Predragu Grguroviću, dipl.inženjeru građevine, saobraćajno – konstruktivni odsjek, iz Podgorice, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 6) Ugovor o radu sa Predragom Grgurovićem zaključen 01.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;

- 7) Rješenje Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-6021/2 od 27.10.2025. godine, kojim se Ostoji Miloševiću, dipl. inženjeru elektrotehnike – elektro odsjeka – energetskog smjera iz Herceg Novog, izdaje Licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja;
- 8) Ugovor o radu sa Ostojom Miloševićem zaključen 01.10.2025. godine, na neodređeno vrijeme sa punim radnim vremenom;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-1163874/002.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-3430/2
Podgorica, 14.08.2025. godine

JELENA RADONJIĆ

PODGORICA
Veljka Vlahovića, br. 30

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Bosko Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3430/2
Podgorica, 14.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Jelene Radonjić, broj UPI 09-332/25-3430/1 od 31.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Jeleni Radonjić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3430/1 od 31.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Jelena Radonjić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-294/2 od 23.04.2019. godine, kojim se Jelena Radonjić, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-196 od 12.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-294/2 od 23.04.2019. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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

OVLASČENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POTVRDA O ČLANSTVU

RADONJIĆ JELENA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

21.08.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 05.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00268599	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-042220/25

POLISA - RAČUN POL-00312974

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2025 (24:00) - 20.09.2026 (24:00)	Period obračuna	20.09.2025 - 20.09.2026
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 14-332/23-1232/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko</p> <p>Planirani godišnji prihod: 20.000,00€</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		Iznos	
		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 pokrće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00312974

Datum štampe: 22.09.2025 14:30

Strana 1 od 2

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 nespornosti 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 Budva, Podružnica Budva, 17.09.2025

POLISA: POL-00312974

Datum štampa: 22.09.2025 14:30

Strana 2 od 2

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00268602	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-042228/25

POLISA - RAČUN POL-00312978

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2025 (24:00) - 20.09.2026 (24:00)	Period obračuna	20.09.2025 - 20.09.2026
<p>Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj:UPI 14-332/23-1232/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.</p> <p>U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.</p> <p>Broj zaposlenih lica: 2</p>			
Karakteristike		Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti		Urbanističko planiranje, arhitekturno i građevinsko projektovanje i sa tim povezano tehničko savjetovanje	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti		Šifra: 1301
Osiguranik			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
Obračun za predmet			
Premija			66,00
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur			19,80
Popust za jednokratno plaćanje premije			-8,58
Ukupna premija bez poreza			77,22
Porez na premiju			6,95
Ukupna premija sa porezom			84,17
Teritorijalno pokriva Crna Gora.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI_O_ODG 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.			

POLISA: POL-00312978

Datum štampe: 22.09.2025 14:29

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	77,22
Porez na premiju	6,95
Ukupna premija sa porezom	84,17
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.

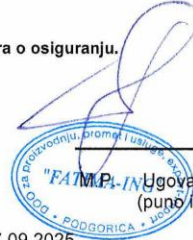
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 17.09.2025

POLISA: POL-00312978

Datum štampe: 22.09.2025 14:29

Strana 2 od 2

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove Broj: 07-350-1596 Nikšić 26. 11. 2025. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva DŽOGANOVIĆ ANDRIJE iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Polje, koju čini katastarska parcela broj 951/25 KO Kočani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>DŽOGANOVIĆ ANDRIJA</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta DŽOGANOVIĆ ANDRIJA je vlasnik katastarske parcele broj 951/25, površine 600,00 m², po listu nepokretnosti 1092-prepis, u obimu prava 1/1. Predmetna katastarska parcela po kulturi je livada 5. klase.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24), u IV (četvrtj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: poljoprivredne površine-obradivo zemljište (PO).</p>	
7.2.	<p>Pravila parcelacije Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta čini katastarska parcela broj 951/25.</p>	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614m^{mnv} je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikroregionizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. 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	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE <p>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.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM <p style="text-align: center;">/</p>

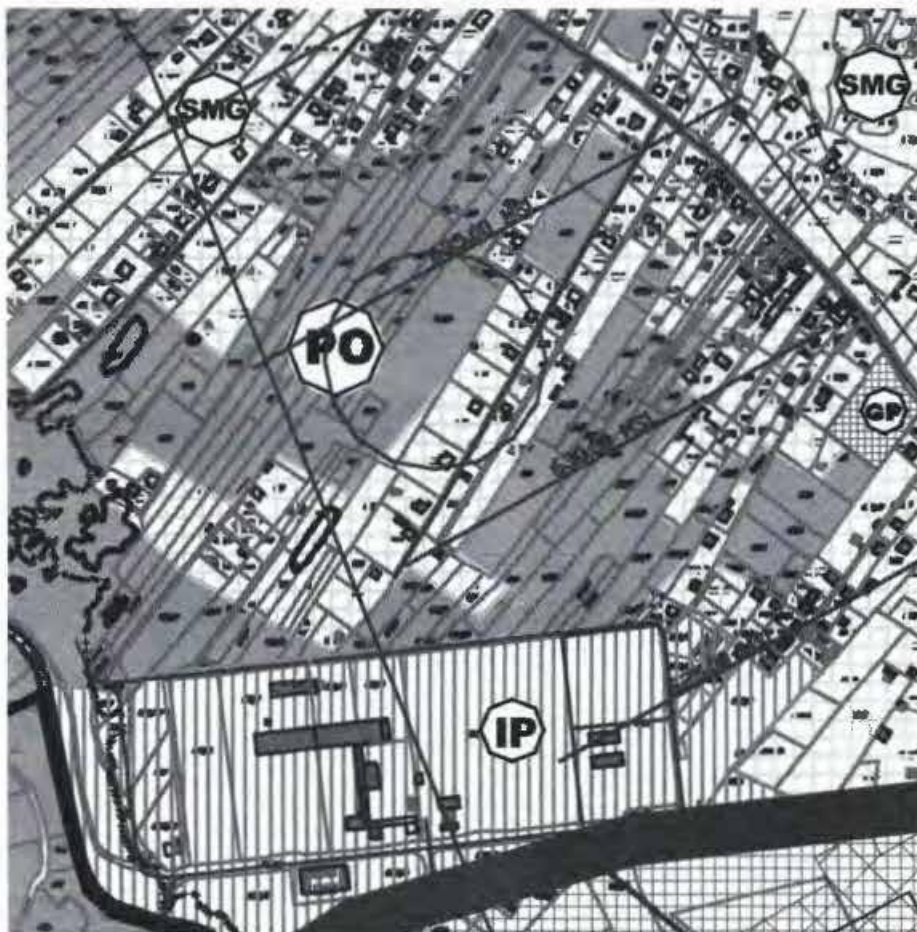
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	
	/	
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
	/	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	/	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	/	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi.	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima («Sl. list RCG» br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,3
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,6

Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 2 nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk)
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena 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.</p> <p>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</p> <p>Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u</p>

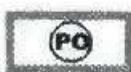
		<p>ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i</p>

		predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadžić, dipl. ing. građ. <i>O. Karadžić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D.SEKRETAR-a Željko Knežević, dipl. ing. građ.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

Izvod iz PUP-a-GUP-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune- Plan namjene površina



Poljoprivredne površine



Obradivo zemljište



Planirane melioracije



Drugo poljoprivredno zemljište
(livade i pašnjaci)



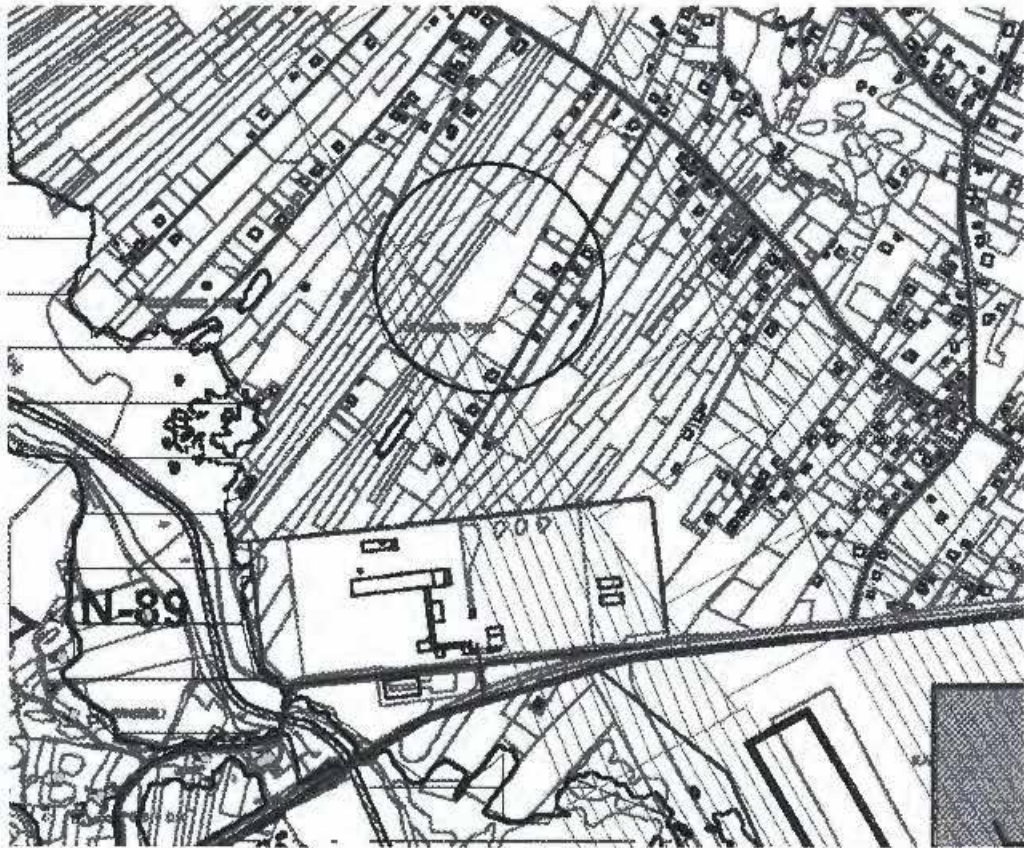
Drugo poljoprivredno zemljište
(usitnjene parcele)



Izvod iz Geoportala

Predmetna katastarska parcela broj: 951/25 KO Kočani

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene I dopune-Plan saobraćaja-



LEGENDA	
	Granica GUR Nikšić
	Granica centralne gradske zone
	Magistralni put
	Regionalni put
	Localni put
	Nekategorisani put
	Turistički put
	Prva na gradske ulice
	Šećerane gradske ulice
	Prisupne gradske ulice
	Pješakova staza
	Željezničke pruge
	Konoba željezničke pruge Nikšić, Travnici, Čapljina
	Aerodrom
	Benčeva ul. stanica
	Lokacija taksija stanica
	Lokacija serije za motorne vozila
	Autobuska stanica
	Autobusko stajalište
	Željeznička stanica
	Lokacija busova za putovanje
	Centralna autobuska stanica
	Automobilisti
	Okvirna zona ograđena duž 10m
	Skala 0:100m



Broj: 8244

Nikšić, 16. 12. 2025. god.

R.b.: 301/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **25-350-1596** od **08. 12. 2025.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog **stambenog** objekta, na **kp.br. 951/25 KO Kočani** čiji je investitor **Džoganović Andrija** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 63 mm** koji se nalazi u naselju Kočani;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno ____ na cjevovodu izrađenom od ____ profila _____, koji se nalazi u _____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koordinata:

Y koordinata:

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro račun: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro račun: 505-5985-61,550-7397-08



KP:

KDCpost:

KDCprklj:

- Objekat se ne može priključiti ispod KDCprklj;
- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
 - Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
 - Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
 - Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafica, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
 - Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
 - Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
 - Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno _____ na cjevovodu izrađenom od _____ profila _____, koji se nalazi u ulici _____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprklj:

- Objekat se ne može priključiti ispod KDCprklj;
- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
 - Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
 - Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne klše inteziteta 200 l/s;
 - Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik polave zavljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa _____

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-identifikacijski broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u reciplijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.
Ostavni dio uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Poradilo: *Novac O.*

Glavni projektant:
Nikolina
Nikolić Nikolina, dipl.grad.ing

Ukovođilac tehničke službe:
Mira
Kopović Mira, dipl.grad.ing

Tehnički direktor:
Zoran
Janilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ecc

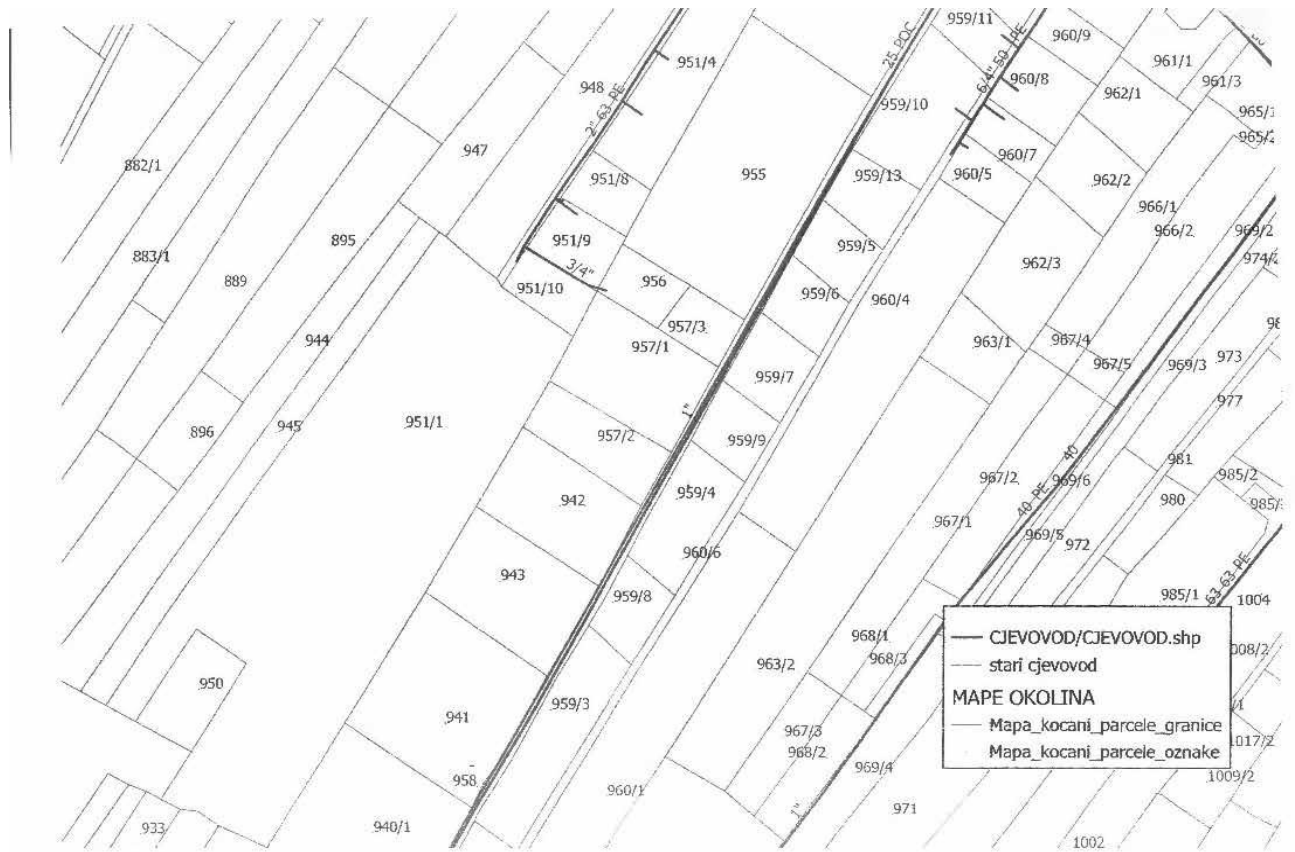


Ostavljena:
Podnosiocu zahtjeva
Tehničkoj službi
a/a

Hercegovački put bb
fo@vodovodnik.me
Ibresa: vodovodnik.me
Ibri broj iz CRPS-a: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61,550-7307.00





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-640
Nikšić, 12.12.2025. godine

1505/25
Nikšić, 17.12.25

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 25-350-1596 od 08.12.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Polje, investitora **Džoganović Andrija**, na katastarskoj parceli broj 951/25 KO Kočani u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



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



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1444/2025
Nikšić, 16.02.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno - tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 25-350-1596 od 08.12.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 951/25 KO Kočani, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 16/15 i 17/15), investitora Džoganović Andrije iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a


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



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1444/2025
Nikšić, 16.02.2026.godine

INVESTITOR: Džoganović Andrija iz Nikšića
KAT. PARCELA: 951/25 KO Kočani
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, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25), i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09- 340 – 1444/2025 od 10.12.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 951/25 KO Kočani, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 951/25 KO Kočani, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani

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

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

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 951/25 KO Kočani, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani. Lokacija je saobraćajno je povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj

951/12 KO Kočani, preko katastarskih parcela broj 951/22, 951/19, 951/16, 951/17 KO Kočani, koje se mogu koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj- organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarske parcele broj 951/26, 951/22, 951/19, 951/16, 951/17 KO Kočani, upisane su u LN 298 KO Kočani, u svojini Vukotić Radovana, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 951/25 KO Kočani.

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

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove *na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 951/25 KO Kočani, *priključiti preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskim parcelama broj 951/26, 951/22, 951/19, 951/16, 951/17 KO Kočani.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1596 od 26.11.2025. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove 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 urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

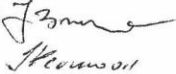
1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-1596
Nikšić, 17.12.2025.godine

DŽOGANOVIĆ ANDRIJA
NIKŠIĆ
Ul.Samački bb

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.26-353-350-1596/1 od 12.12.2025.godine donesen od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja stambenog objekta, na kat.parceli br.951/25 KO Kočani, a koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1596 od 26.11.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-350-1596/1 od 12.12.2025.godine.

DOSTAVLJENO

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

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





1505/21
01.12.2025

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-350-1596/1
Nikšić, 12.12.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 25-350-1596 od 08.12.2025. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 12.12.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 951/25 KO Kočani, u obuhvatu 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 UP/Io 07-350-1596 od 26.11.2025.godine izdatih na ime investitora Džoganović Andrije iz Nikšića, adresa ul. Samačka bb obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 951/25 KO Kočani, u obuhvatu 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 Džoganović Andrije 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.

Obradio/la:

Boro Vuković, dipl. biolog

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.

UGOVOR
O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen u Podgorici, dana Podgorica, Mart 2026., između:

- 1. Džoganovic Andrija sa prebivalištem u Niksicu,** (u daljem tekstu: **Naručilac**) i
- 2. DOO „ FATIMA-ING" PODGORICA Podgorica, PIB 03584518** (u daljem tekstu: **Projektant**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada Tehničke dokumentacije (Idejnog rješenja i Glavnog projekta) za Stambeni Objekat P+0, Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić

Član 2.

Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju (Idejno rješenje i Glavni projekat) iz člana 1. ovog Ugovora uraditi po pravilima struke i Zakonom predviđenim uslovima, a u roku od 70 (sedamdeset) dana, od dana izdavanja i preuzimanja urbanističko - tehničkih uslova, izdatih od strane nadležnih organa, geodetske podloge i projektnog zadatka Naručioca.

Član 3.

Idejnim rješenjem se utvrđuje generalna koncepcija za izgradnju objekta, a naročito: uklapanje objekta u prostor; položaj objekta u okviru lokacije i prema susjednim objektima; 3D vizuelizacija objekta; uređenje lokacije.

Idejno rješenje čini:

- Arhitektonski projekat

Glavni projekat sadrži sve potrebne faze neophodne za dobijanje građevinske dozvole, odnosno izgradnje ili rekonstrukcije objekta i to:

- Arhitektonski projekat
- Građevinski projekat konstrukcije
- Građevinski projekat hidrotehničkih instalacija
- Elektrotehnički projekat električnih instalacija jake struje
- Elektrotehnički projekat električnih instalacija slabe struje

Član 4.

Projektant je saglasan da Naručilac može mijenjati Projektni zadatak isključivo ukoliko je saglasan Projektant, te u slučaju izmjene projektnog zadatka Naručilac je dužan pristati na promjenu cijene i roka završetka posla. Izmjena projektnog zadatka, a koji bi uticao na drugačije projektno rješenje bi bio predmet Anexa ovog Ugovora.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da će Projektantu na ime cijene izrade Tehničke dokumentacije (Idejnog i Glavnog projekta) platiti iznos kao u dogovorenoj ponudi.

Član 6.

Plaćanje ugovorene cijene vršit će se na sljedeći način:

- 100% avansa od utvrđene cijene za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta na pretpostavljenu površinu.

Konačan obračun površina će se odraditi na osnovu ostvarene kvadrature - bruto razvijene površine objekta u Glavnom projektu, a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6: upravljanje kapacitetima – dio 6: Mjerenje površine i prostora u upravljanju kapacitetima i isti će biti predmet Anexa ovog ugovora.

Član 7.

Ugovorene strane su saglasne da Projektant može tražiti produženje roka u slučaju nastupanja nepredvidljivih okolnosti, koje su ga spriječile da na vrijeme započne rad, pod uslovom da nije izazvao nastupanje takvih okolnosti.

Član 8.

Naručilac je obavezan da obezbjedi Reviziju tehničke dokumentacije preko stručne organizacije ili Komisije koja će u svom sastavu imati stručna lica koja ispunjavaju uslove iz Člana 124 i 125 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Član 9.

Projektant se obavezuje da će imenovati Glavnog inženjera kao i ostale učesnike u izradi tehničke dokumentacije.

Član 10.

Naručilac je obavezan da odmah pregleda urađenu tehničku dokumentaciju i da bez odlaganja, o eventualnim primjedbama, obavijesti Projektanta da uočene nedostatke otkloni najduže u roku od 8 (osam) dana.

Izvršilac se obavezuje da će na isti način postupiti u slučaju davanja primjedbi od strane Revizije.

Član 11.

Projektant se obavezuje da će nakon pribavljanja pozitivnog mišljenja Revizije predati Naručiocu: 1 (jedan) primjerak Glavnog projekta u analognom obliku i 3 (tri) primjeraka u digitalnom obliku.

Član 12.

Projektant se obavezuje da će platiti Naručiocu ugovornu kaznu u iznosu od 2 procenta za svaki dan neopravdanog kašnjenja, a najviše 5% od ugovorene cijene.

Član 13.

Ugovorene strane su saglasne da će eventualne nesporazume usaglašavati sporazumno, a u slučaju nemogućnosti rješavanja nastalog spora mirnim putem, određuju nadležnost Osnovnog suda u Podgorici.

Član 14.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva primjerka.

NARUČILAC

Dzoganovic Andrija

PROJEKTANT

DOO „ FATIMA-ING" PODGORICA

PIB **03584518**

PROJEKTI ZADATAK IDEJNO RJEŠENJE

1. UVOD

U svrhu potreba investitora na osnovu ovog projektnog zadatka, potrebno je da projektant uradi Idejno Rješenje.

Za potrebe objekta: IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

Na lokaciji: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić

Investitor: Dzoganovic Andrija

2. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade Idejnog rješenja je radi dobijanja saglasnosti Gradskog Arhitekta, prijave gradnje I odobrenja izgradnje objekta.

3. Predmet tehničke dokumentacije (opšti podaci o objektu, Lokacija, namjena, kapacitet, faznost gradnje, zahtjevani Materijali i podaci o zahtjevanom nivou instalacija i opreme)

• IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA

Spratnosti P+0, projektovati i predvidjeti za stambene svrhe upotrebe.

- Lokacija Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić
- Namjenu objekta planirati za poslovanje i stanovanje.
- Za predmetni objekat orijentaciju ulaza planirati sa prednje strane.
- Materijale pri projektovanju planirati u skladu sa standardima i propisima za ovu vrstu objekata kao i samom namjenom i funkcijom prostorija unutar objekta a sve u skladu pravilima struke.
- Projektovati da objekat bude opskbljem svim potrebnim instalacijama kao što su vodovod, kanalizacija, elektroinstalacije jake struje.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Na osnovu Urbanističko Tehničkih uslova, projektnog zadatka, geodetske podloge, elaborata pristupit će se projektovanju objekta. Projektovanju glavnog projekta pristupiti u skladu sa uzvojenim idejnim rješenjem i dobijenom saglasnosti glavnog gradskog arhitekta kojim će se definisati sam izgled, funkcija, raspored i namjena objekta pristupa se izradi idejnog rješenja.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Na objektu planirati velike otvore u zavisnosti od funkcije i namjene prostorije, kako bi se dobilo što veće prirodno osvjetljenje unutar prostorije. Tokom projektovanja planirati savremenu tehnologiju gradnje i korišćenje savremenih materijala koji će obezbijediti adekvatnu energetska zaštitu samog objekta.

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA**

(objekat)

Stambeni Objekat P+0

(lokacija)

Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić

(vrsta i dio tehničke dokumentacije)

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

(odgovorni inženjer)

Jelena Radonjić spec.sci.arh

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis odgovornog
inženjera)

Podgorica, Mart 2026.
godine

(mjesto i datum)

M.P.

(potpis odgovornog lica)

TEHNIČKI OPIS

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta - Stambeni Objekat P+0 Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić

Prema Urbanističko – Tehničkim uslovima 07-350-1596 od 26.11.2025. god. u Niksicu od strane Sekreterijata za urbanizam i stambene poslove, Opštine Niksic.

OPŠTI PODACI

NARUČILAC PROJEKTA/ INVESTITOR Dzoganovic Andrija

PROJEKTANT DOO „FATIMA“ PODGORICA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT P+0

LOKACIJA Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić

VRSTA PROJEKTA	IDEJNO RJEŠENJE
POVRŠINA PARCELE	600 m ²
SPRATNOST OBJEKTA	P+0(prizemlje)
PROSTORNI SADRŽAJI	Prizemlje: Stambeni prostor



Lokaciju čini katastarska parcela br. 951/25 KO Kocani, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana- Generalne urbanističke razrade opštine Nikšić („Sl. list. Crne Gore br. 72/24). Stambeni objekat predviđen idejnim rješenjem kao i želji i zahtjevu investitora pozicioniran je na br. 951/25 KO Kocani, opštine Nikšić.

1. UVODNE NAPOMENE

OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

Projektna dokumentacija – Idejno rješenje za Individualni stambeni objekat spratnosti: P+0 (prizemlje)

rađena je na osnovu:

- o Urbanističko-tehničkih uslova (br. 07-350-1596 od 26.11.2025. god. Opština Podgorica),
- o Projektnog zadatka,
- o Geodetske podloge,

a u skladu sa " Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020)“

2. LOKACIJA / POSTOJEĆE STANJE

Predmetna lokacija za Individualni stambeni objekat nalazi se na katastarskoj br. 951/25 KO Kocani, opštine Nikšić

Ukupna površina navedene parcele je 600 m.

Na lokaciji nema postojećih objekata i teren je u blagom nagibu.

Teren je nepravilnog oblika.

Na prednjoj strani je predviđena javna pristupna saobraćajnica iz koje je idejnim rješenjem predviđen saobraćajni pristup Urbanističkoj parceli, kao i pješački prilaz i ulaz u objekat.

Pješački ulaz u objekat je predviđen sa predviđene javne pristupne saobraćajnice na prednjoj strani parcele, u skladu sa projektnim zadatkom Investitora. Idejnim arhitektonskih rješenjem dat je predlog organizacije objekta tako da su u potpunosti ispoštovani svi zadati urbanistički parametri iz Urbanističko Tehničkih Uslova, kao i zadate građevinske linije i projektni zadatak Investitora.

Pješački pristup ulazu u objekat na nivou prizemlja je omogućen popločanjem ispred objekta, u skladu sa zahtjevom Investitora u dostavljenom projektnom zadatku.

Spratna visine etaže u objektu je projektovana u skladu sa važećim pravilnikom o visini etaža u objektima, tako da je omogućeno da dobijemo komotne stambene sadržaje u ovom individualnom stambenom objektu u sklopu kojeg su projektovana 1 stambena jedinica.

U skladu sa zadatim parametrima obezbijeden je potreban broj parking mjesta u okviru date katastarske parcele.

Propisima iz oblasti saobraćaja, definisana je potrebna dimenzija parking mjesta za automobil. Organizacijom otvorenih sadržaja na lokaciji maksimalno je dobijena površina otvorenih uređenih i zelenih površina na lokaciji.

4. OBJEKAT – KONCEPCIJA I KOMPOZICIJA

U urbanističkom, oblikovnom, arhitektonsko - estetskom i funkcionalnom smislu, koncepcija objekta je uslovljena sa nekoliko grupa različitih uticajnih faktora:

- Karakteristike lokacije (morfologija - konfiguracija terena, orijentacija u odnosu na strane svijeta, insolacija kao i pristupne saobraćajnice);
- Odnos lokacije prema strukturama u neposrednom okruženju u smislu sagledivosti, doživljaja i mogućeg ostvarivanja vizura;
- Opređenje za savremenu interpretaciju principa moderne arhitekture;
- Uslovi i potreba Investitora za Individualnim stambenim sadržajima moderno projektovanom organizacijom ovog sadržaja, maksimalnim iskorišćenjem prostora parcele u smislu formiranja ambijenta i racionalnim pozicioniranjem same forme stambenog objekta sa 1 stambenom jedinicom.

Objekat je koncepcijski osmišljen kao jedinstveni sklop osnovne primarne forme u relaciji komunikacije, prožimanja i sinergijskog dejstva. Oba segmenta direktno podražavaju tradicionalne tipove graditeljstva u smislu proporcijske slike, modernog individualnog stambenog objekta spratnosti prizemlje i sprat, koji je pravilnog oblika, i čiji ukupan izgled je maksimalno prilagođen postojećim prirodnom ambijentu. Karakter tako dobijene kompozicije određen gotovo matematički pravilnom geometrijom i ritmikom simetrične fasade, i nadograđen likovno - arhitektonskim detaljima na simetričnosti objekta, počev od proporcija tipskih otvora i sistema njihovog grupisanja, preko specifično oblikovanih krovnog završetka kosog viševodnog krova.

Fasade objekta u potpunosti objedinjuju vizuelnu ekspresiju objekta sa svih strana, do sekundarnih elemenata (ograde, roletne i dr.) u kombinaciji sa raščlanjivanjem kroz materijalizaciju, čime se eksplicitno proizvodi utisak cjelovitosti, organske i suštinske povezanosti.

Spratna visina etaže prizemlja je u skladu sa predviđenom namjenom, usklađena je sa urbanističko - tehničkim uslovima i važećim normativima za ovu vrstu objekata.

5. FUNKCIJA I TEHNOLOGIJA

Uporedo sa konceptualnim analizama vezanim za urbanističku i kompozicionu postavku i odnos prema okruženju, definisan je i funkcionalni sklop objekta.

Osnovni sadržaj je stambeni objekat sa 1 stambenom jedinicom, koje se razvijaju na etaži prizemlja, dok je parkiranje vozila obezbijeđeno ispred objekta u sklopu katastarske parcele.

Krov iznad prvog sprata je projektovan kao visevodni kosi krov.

Ulazni hodnik i komunikacije između prostorija na nivou prizemlja omogućava najkraću moguću vezu ulaza u stambenoj jedinici sa dvorišnim prostorom.

Planirani stambeni prostor prizemlja organizovan je u skladu sa zahtjevom Investitora tako da se u objektu nalazi jedna stambena jedinica projektovana na nivou prizemlja

Na nivou prizemlja predviđen je ulaz, ulaznim hodnikom sa ostavom za obuću i sadržaj kao što su dnevna soba sa trpezarijskim prostorom, kuhinjom, toaletom za goste tri spavaće sobe zajedničkim kupatilom, veserajem, ostavom, kao i terasom .

03 Površina Prizemlja		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
Prizemlje		
01	Predulaz	2.23
02	Hodnik	11.96
03	Spavaca Soba 1	9.63
04	Spavaca Soba 2	9.63
05	Spavaca soba 3	12.43
06	Kupatilo	4.68
07	Veseraj	1.44
08	WC	1.35
09	Dnevni boravak	19.15
10	Kuhinja i trpezarija	19.48
11	Terasa	12.00
12	Ostava	7.07
		111.05 m²

BGP OBJEKTA		
Br	Naziv Etaze	BGP
01	Prizemlje	135.34
		135.34 m²

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

Sve prostorije su organizovane kvalitetnom i jednostavnom organizacionom šemom i kapacitetima koji zadovoljavaju potrebe života u savremenom društvu.

Ulaz u spavaće sobe, koje se nalaze ,u prizemlju, kao i ulaz u zajedničko kupatilo se nalaze centralno iz zajedničkog hodnika, tako da je organizacija unutrašnjih komunikacija u spavaćim sobama svedena na minimum. Jasno je razdvojena zona gdje je predviđen „javni“ stambeni prostor sa dnevnim sobom, trpezarijom, kuhinjom i ostavom u sklopu kuhinje, dok se u mirna spavaća zona razdvojena hodnikom u drugom dijelu sprata.

U svim sobama se predviđa ugradnja potrebnog namještaja za kvalitetan boravak i život u stambenom objektu.

Specifične klimatske karakteristike, pozicija objekta i izgled okolnog terena, zahtijevale su da se objekat projektuje sa zakošenim viševodnim krovom, u skladu sa projektnim zadatkom investitora i sa dozvoljenim parametrima u Urbanističko Tehničkim uslovima. Krovna kosina je formirana kao klasično betonsko krovište, preko kojeg će se ugrađivati hidroizolacija kao i termoizolacija sa crijepom kao završnim krovnim pokrivačem.

Na lokaciji je na nivou partera predviđena izgradnja otvorenih prostora kao i uređena pristupna staza ispred ulaza u objekat.

Obzirom da je objekat projektovan kao moderan objekat sa jednom stambenom jedinicom, jednostavan ritam na fasadi je dobijen sa fasadnim otvorima koji su simetrično postavljeni, i svi otvori su projektovani kao velike staklene površine koji se ravnomjerno ponavljaju na ulaznoj fasadi objekta, kao i na bočnim fasadama objekta gdje su fasadni otvori na spavaćim sobama i dnevnim boravkom sa kuhinjom sa druge strane. Ovim ritmom je spoljašnji izgled objekta prilagođen prirodnom ambijentu i omogućen je direktan pogled na okolinu.

Položaj ulaznog hodnika omogućuje laku komunikaciju između stambenih sadržaja u stambenim jedinicama unutar objekta. Kupatilo za potrebe tri spavaće sobe se nalazi postavljen centralno na kraju hodnika, čime je omogućena laka dostupnost kupatilu iz spavaćih soba.

6. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je armiranobetonska. Za prijem gravitacionih i horizontalnih opterećenja projektovan je mješoviti AB sistem – prostorni ramovi koju su ukruženi zidnim platnima i armirano- betonskim stubovima i gredama. Sva kratka zidna platna vanjskih zidova su debljine 25 cm, dok su unutrašnji zidovi po 20cm debljine. Stubovi su istih dimenzija i širine 25cm, shodno planu pozicija, gdje su na uglovima objekta, koja treba do omogućće veoma dobru stabilnost objekta na uticaje od zemljotresa.

Grede su unificiranog poprečnog presjeka 20 x 40cm i projektovane su kao utopljene grede u međuspratnu tavanicu. Tavanica iznad prizemlja je projektovana kao pune armiranobetonske ploče debljine oko 15 cm, 10cm armirano betonska ploča sa potrebnom termoizolacijom i parketom ili hidroizolacijom i podnim pločicama u zavisnosti od namjene prostorije.

Temeljenje objekta je planirano preko temeljne armiranobetonskih traka visine 60cm, iz koje se dižu temeljnim armirano - betonski zidovi – temeljne grede (visine 50cm, ukupne visine sa temeljnim trakama 30cm) do coklice visine 50cm a zatim do kote podne ploče na prizemlju, i dalje prema prvom spratu. Kota poda u prizemlju u odnosu na okolni uređeni teren je uzdižena za visinu coklice od 50cm, što znači da ima odstupanja od visine prizemlja i nulte kote terena.

Temeljne trake planirane i prikazane u nacrtima idejnog rješenja su predviđene širine 60cm sa svim potrebnim termoizolacijama i hidroizolacijama i visine 130 cm. Ispod temeljnih traka idejnim rješenjem je predviđen nasip od 38cm (šljunak i nabijena zemlja). Objekat je 50cm iznad površine zemljišta prema zahtjevu investitora, na osnovu čega je idejnim rješenjem predviđena coklica visine 50cm sa oblogom dekorativnog kamena (kulir). Podna ploča na prizemlju je debljine 10cm sa dodatnim oblogama termoizolacije i hidroizolacije, u zavisnosti od prostorije izolacije su obložene parketom (dveni boravak) ili podnim pločicama (ulaz, hodnik, kupatilo, trpezarija i kuhinja). Vanjski zidovi su idejnim rješenjem predviđeni debljine 32cm, 25cm debljine giter blok, 10 cm termoizolacije (stiropor) i završni sloj bavalit. Na desnoj i lijevoj strani stambenog objekta su predviđene dekorativne letve radi boljeg izgleda objekta i završne obrade fasade. Na ulazu, na stubovima je predviđena dekorativna kamena obloga, dok su stubovi sa zadnje strane objekta istaknuti sa drvenim dekorativnim oblogama. Unutrašnji zidovi su idejnim rjeđenjem planirani debljine 22cm, 20cm giter blok sa potrebnim malterom i disperzivnom bojom. Zidovi u kupatilima i kuhinji su predviđeni sa potrebnom hidroizolacijom i zidnim pločicama. U kupatilu do vrha zida dok je u kuhinji predviđeno na visini od 1,5m. Između prizemlja i prvog sprata je predviđeno unutrašnje armirano – betonsko stepenište sa drvenom oblogom po želji i zahtjevu investitora. Ploča između prizemlja i sprata idejnim rješenjem je predviđena debljine 10cm sa potrebnim termoizolacijama i parketom (spavaće sobe i hodnik) i hidroizolacijom i podnim pločicama (kupatila i terasa). Sobna vrata kao i vrata na kupatilima su drvena, predviđena po idejnom rjeđenju i zahtjevu investitora. Ulazna blind vrata su predviđena širine 1.40m i visine 2.60m sa staklenim dodacima sa strana i iznad

vrata širine od 30cm. Ploča iznad sprata idejnim rješenjem i zahtjevom investitora je predviđena debljine 15cm. Krov je predviđen debljine 22cm sa potrebnim hidroizolacijama i termoizolacijama sa završnom oblogom crijepa u crnoj boji po želji i zahtjevu investitora.

7. MATERIJALIZACIJA I OPREMA

PREGRADE SPOLJAŠNJI ZIDOVI

Spoljašnji zidovi na nivou prizemlja su projektovani kao zidani sa giter blokom debljine 25cm, uz predviđenu termoizolaciju debljine 5cm, završne kamene obloge i djelimično demit fasade sa bavalitom u bijeloj boji .

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Unutrašnji zidovi su projektovani kao zidovini, debljine 20 cm. U prostorijama izloženim vlazi (kupačila, toaleti...) projektovano je sa se na zidovima i podovima ugradi keramika preko hidroizolacionog zidnog i podnog premaza predviđenog za date prostorije

HORIZONTALNE KONSTRUKCIJEPODNA PLOČA

Podna ploča prizemlja je armiranobetonska ploča, debljine 10 cm.

Medjuspratna ploča (ploča iznad prizemlja) Armirano - betonska međuspratna tavanica je projektovana kao puna armiranobetonska ploča debljine 15cm.

KROVNA POVRŠINA

Krovna konstrukcija iznad prizemlja je projektovana kao visevodna drvena krovna konstrukcija sa svim potrebnim nadslojevima koji će obezbijediti kvalitetnu toplotnu izolovanost objekta kao i potrebne padove prema slivnicima za odvodnju atmosferske vode sa kosog krova objekta. Kao završni krovni pokrivač predviđa se krovni ,crijep, sa završnim slojem plastifikacije za bolju otpornost na vanjske uticaje.

SPOLJAŠNJI OTVORI

Fasadna bravarija na cijelom objektu je od aluminijskih profila industrijske proizvodnje. Zastakljenje se vrši termopan staklom 6+14+6 mm. Staklo sa UV zaštitom treba imati toplinsku izolaciju (K faktor) $U_g=1,1 \text{ W/m}^2\text{K}$, svjetlosnu propustljivost minimum 66%, zaštitu od uticaja sunčeve energije 42%.

Na ulazima u stambene jedinice, projektovana su ulazna sigurnosna vrata sa osnovnom čeličnom konstrukcijom, čeličnim sistemom ojačanja i sigurnosnom bravom. Sigurnosna neprozirna blind vrata su predviđena na ulazu u prizemlje.

UNUTRAŠNJI OTVORI

Unutrašnja stolarija je od masiva drveta ili medijapana (dovratnik, konstrukcija krila), odnosno od medijapana ili furnirane cilindrično bušene iverice (krilo). Završna obrada – dovratnik sa pokrivnim lajsnama se farba poliuretanskom bojom (bijele boje), mat površinske obrade, dok je krilo sa dezenom prirodnog hrasta, lakirano bezbojnim lakom. Sva vrata su opremljena bravom sa cilindrom.

OBOLOGE I ZAVRŠNA OBRADA SPOLJAŠNJA OBRADA

FASADNI ZIDOVI

Kompletna fasada objekta projektovana je u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekta, odnosno građevinsko - zanatskih radova.

Fasade je kombinacija demit fasade i kamene fasadne obloge. Standardna kontaktna fasada, od fasadnih ploča DEMIT, debljine 10 cm, sa malterom i armirnom mrežicom DEMIT, prema preporuci proizvođača.

Projektovan je jedan završni materijal na fasadi:

-završni dekorativni sloj, u bijeloj boji, na uvučenim terasama i fasadnim elementima koji izlaze iz ravne plohe fasade i dominantno bijeloj boji na fasadi objekta.

KROV

Sklop kosog visevodnog krova je projektovan tako da potpuno zadovolji funkcionalne i estetske zahtjeve, prevashodno poštujući uslove građevinske fizike (termička zaštita i difuzija vodene pare). Krovna konstrukcija se predviđa da bude urađena kao zakošena, gdje je konstrukcija krovišta kosa preko koje se ugrađuju svi potrebni slojevi krosog krovišta koje treba biti pokriveno krovnim crijepom.

ZAŠTITA OD SPOLJAŠNJEG UTICAJA

Objekat je dispozicijom, orijentacijom prema stranama svijeta, te odnosom prema lokalnom ambijentu, izložen neizbježnim uticajima mikroklimе i negativnim efektima klimatskih uslova. To su u prvom redu uticaji ljetnje izolacije i zimskih vjetrova.

Projektom su, uz adekvatan izbor izolacionih materijala (oblaganje fasadnih zidova), vrste bravarije i tipa stakla, čime je obezbijedena dobra ukupna zaptivenost, kao dodatna zaštita od spoljašnjih uticaja (dodatak u regulaciji toplote unutrašnjeg prostora i u zimskom i u ljetnjem režimu, zaštita od buke, zaštita od obilnih padavina i vjetrova), da bi se u skladu sa različitošću pojedinih zona objekta unaprijedio kvalitet korišćenja prostora.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi u enterijeru

Zavisno od funkcionalne cjeline u kojoj se nalazi i pojedinačne namjene prostorije, te pozicije u odnosu na objekat, različite su vrste završne obrade zidova u enterijeru.

Zidovi sanitarnih čvorova oblažu se keramičkim zidnim pločicama cijelom visinom zida. Zidovi u kuhinji se oblažu keramičkim zidnim pločicama do visine 1.50 m, iznad te visine su malterisani krečnim produžnim malterom, gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

PODOVI OBJEKTA

Međusparatna tavanica je projektovane kao armiranobetonske ploče, konstantnog poprečnog presjeka, debljine 15 cm.

Dva su tipa završne obrade podova u objektu:

- u stambenim prostorijama predviđene su ploče granitne keramike u hodnicima, kuhinji i sanitarijama, postavljene u lijepku, na prethodno pripremljenoj podlozi.

- modularni troslojni drveni parket, debljine minimum 20mm, koji se lijepi na cementnoj košuljici je predviđen u dnevnim sobama, spavaćim sobama i u hodnicima.

Projektom su definisana dva tipa poda u sastavu međuspratnih tavanica u stambenom prostoru:

- plivajući pod u kupatilu, sa hidroizolacionim slojem;
- masivni pod.

Za završnu oblogu projektovani su sledeći materijali:

- granitna keramika (ulazna partija objekta);
- keramičke pločice (toalet, kupatila, kuhinja, vešeraj i ostava);
- parket (dnevna soba i spavaće sobe)

PLAFONI

U svim stambenim prostorima je predviđeno malterisanje plafonskih površina krečnim produžnim malterom, gletovanje i bojenje disperzivnom bojom.

U sanitarnim prostorijama predviđeni su spušteni gips - kartonski vlagootporni plafoni iz estetskih razloga i potrebe sakrivanja horizontalnog razvoda kanalizacionih cijevi.

Sve plafonske površine u spoljašnjem prostoru projektovane su kao:

- malterisane se cementnim produžnim malterom, i završno obrađene sa završnim dekorativnim slojem.

TERMIČKA I ZVUČNA IZOLACIJA

Projektovani tipovi termičke izolacije:

- fasadne ploče DEMIT, u različitim fasadnim sklopovima, debljine 5 i 10 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu podne ploče, debljine 4 cm,
- ploče od tvrde kamene vune, u sklopu krovne konstrukcije, debljine 10 cm.

HIDROIZOLACIJA

Projektom su predviđeni različiti tipovi hidroizolacije isključivo iz kategorije cementnih hidroizolacija (prema kataloškoj specifikaciji proizvođača ISOMAT) za sve pozicije u objektu (horizontalne i vertikalne) – sanitarne prostorije, zidovi su u direktnom kontaktu sa terenom.

8. OPREMLJENOST INSTALACIJAMA

Objekat je, u skladu sa zahtjevima iz projektnog zadatka, opremljen savremenim instalacijama. Projektom su definisani sledeći sistemi instalacija:

ELEKTRIČNE INSTALACIJE

- instalacije opšte potrošnje i osvijetljenja,
 - instalacije uzemljenja i gromobrana,
 - integrisana telefonska i računarska instalacija (strukturalni kablovski sistem),
 - sat-tv-fm instalacija
-

VODOVOD I KANALIZACIJA

- instalacije vodovoda za sanitarne potrebe i potrebe protivpožarne zaštite,
- sistem fekalne kanalizacije,
- sistem atmosferske kanalizacije sa drenažom.

Podgorica,
Podgorica, Mart 2026.

Odgovorni inženjer:
Jelena Radonjić spec.sci.arh

Datum: 08.10.2025

Broj uverenja: 073/25/02

Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:

Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Metoda etaloniranja:

Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12

Rezultat etaloniranja:

Standardna devijacija horizontalno: $S_{xy}=7.09\text{mm}$
Standardna devijacija vertikalno: $S_h=3.69\text{mm}$

Merna nesigurnost:

Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm

Metrološka svedivost:

Rezultat etaloniranja je svediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 08.10.2025

Broj uverenja: 073/25/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv:

Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač:

Leica Geosystems AG

Tip:

GS14

Identifikacioni broj:

2873076

Datum etaloniranja:

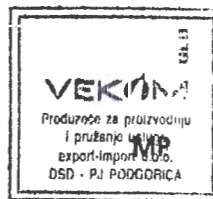
08.10.2025

Korisnik merila:

NAVSTAR 7
NIKŠIĆ, Gornje polje brod bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uverenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beogr, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovne jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna gora M: +382 (0) 69 349506



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

NIKOLIĆ Draga SAŠA

Dipl. ing.geodezije, rođen dana 25.03.1975.godine, u Nikšić-Crna Gora ,

dana 07.07.2022.godine

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/22-15589/1

Datum, 07.07.2022.g.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga*

”NAVSTAR 7” d.o.o. NIKŠIĆ

Ul. Gornje polje brod bb, Nikšić, dana 20.12.2011. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-8079/2

Podgorica, 20.12.2011.godine



DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ

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

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT:	Stambeni objekat
LOKACIJA:	Katastarska parcela 951/25 KO Kočani u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
INVESTITOR	Džoganović Saša Andrija

IZJAVLJUJEM,

da predmetna katastarska parcela :

- 951/25 upisana u Listu nepokretnosti br 1092 KO Kočani u vlasništvu Džoganović Saša Andrija po kulturi livada 5kl površine 600m² čini predmetnu lokaciju, koja je u saobraćajnom smislu povezana sa katastarskom parcelom 951/26 po kulturi livada 5kl u vlasništvu Vukotić Radovana upisane u listu nepokretnosti br.298 KO Kočani u kojem je dato pravo službenosti u najširem obimu za katastarsku parcelu 951/25 .

Datum

...28.02.2026...

Za Navstar 7 d.o.o. Nikšić



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

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT:	Stambeni objekat
LOKACIJA:	Katastarska parcela 951/25 KO Kočani u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
INVESTITOR	Džoganović Saša Andrija

IZJAVLJUJEM,

da predmetna katastarska parcela :

- 951/25 upisana u Listu nepokretnosti br 1092 KO Kočani u vlasništvu Džoganović Saša Andrija po kulturi livada 5kl površine 600m² čini predmetnu lokaciju, koja je u saobraćajnom smislu povezana sa katastarskom parcelom 951/26 po kulturi livada 5kl u vlasništvu Vukotić Radovana upisane u listu nepokretnosti br.298 KO Kočani u kojem je dato pravo službenosti u najširem obimu za katastarsku parcelu 951/25 .

Datum

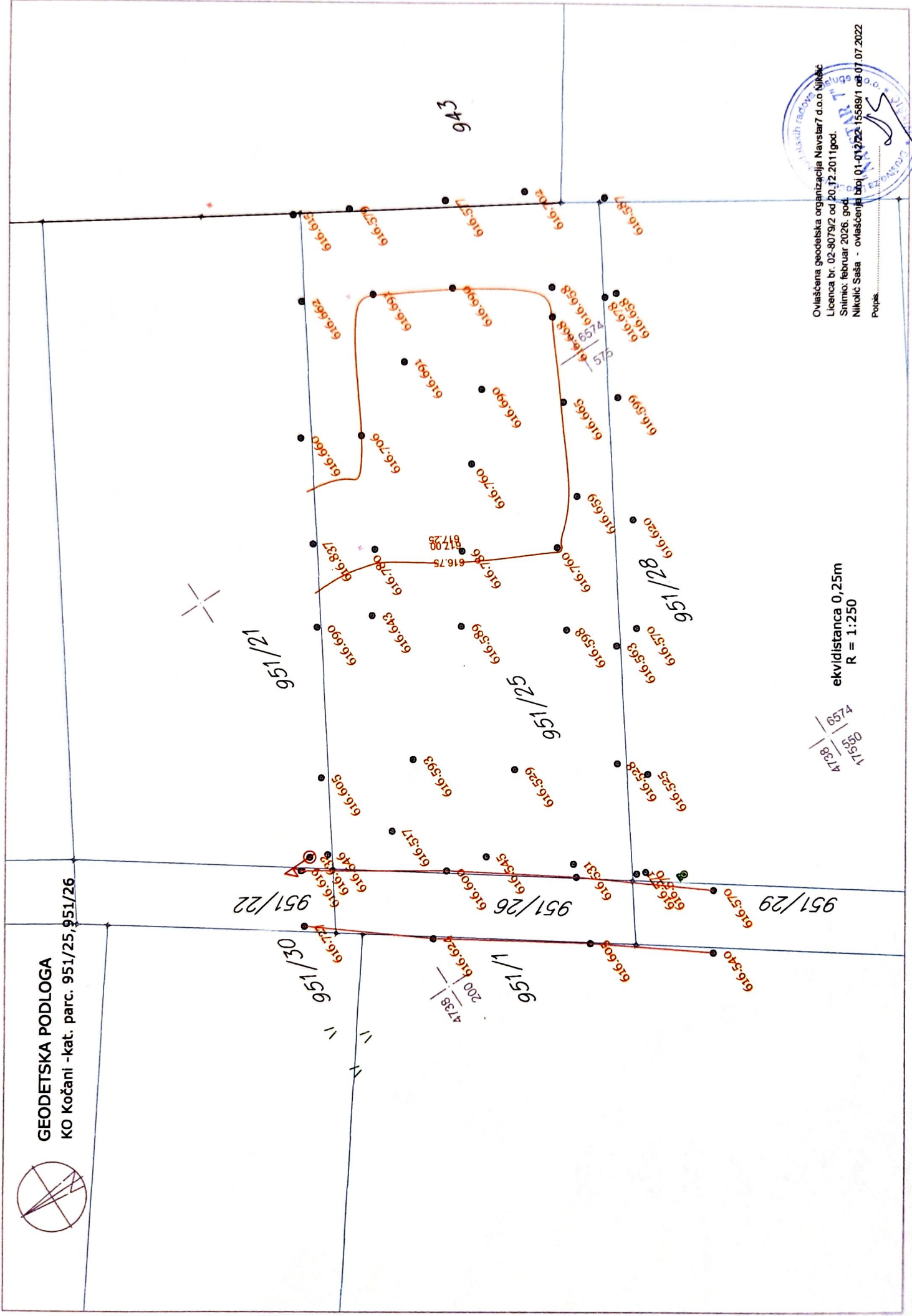
...28.02.2026...

Za Navstar 7 d.o.o. Nikšić





GEODETSKA PODLOGA
 KO Kočani - kat. parc. 951/25, 951/26



Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o. Nikšić
 Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011 god.
 Snimio: februar 2026. god.
 Nikolić Saša - ovlašćenja broj 01-012722-15589/1 od 07.07.2022
 Potpis: _____

ekvidistanca 0,25m
 R = 1:250





FATIMA-ING

SITUACIJE

A.01



GEODETSKA PODLOGA
KO Kočani - kat. parc. 951/25, 951/26



951/22

951/26

951/28

951/29

951/1
200
4738

951/30

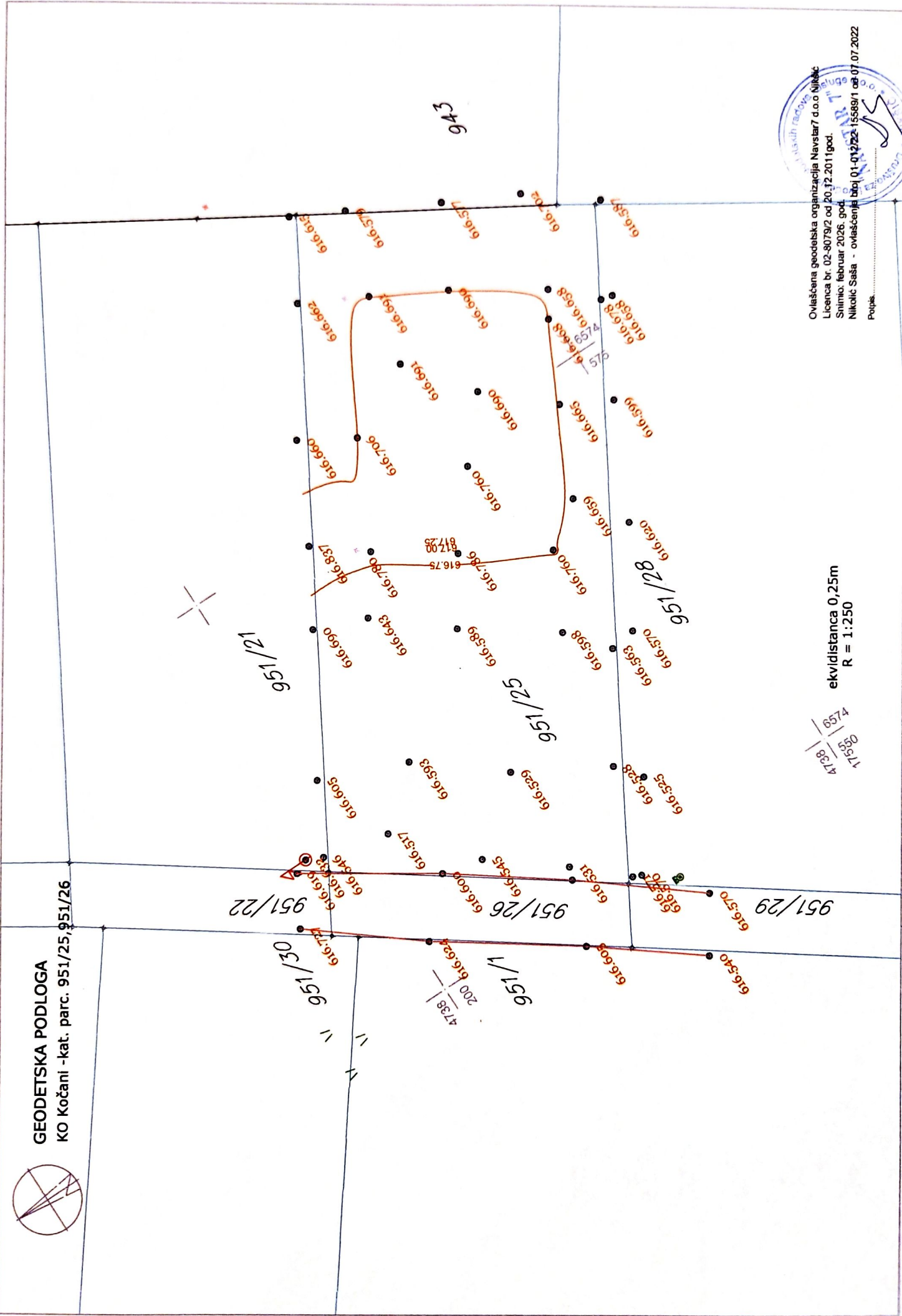
4738
200
951/29

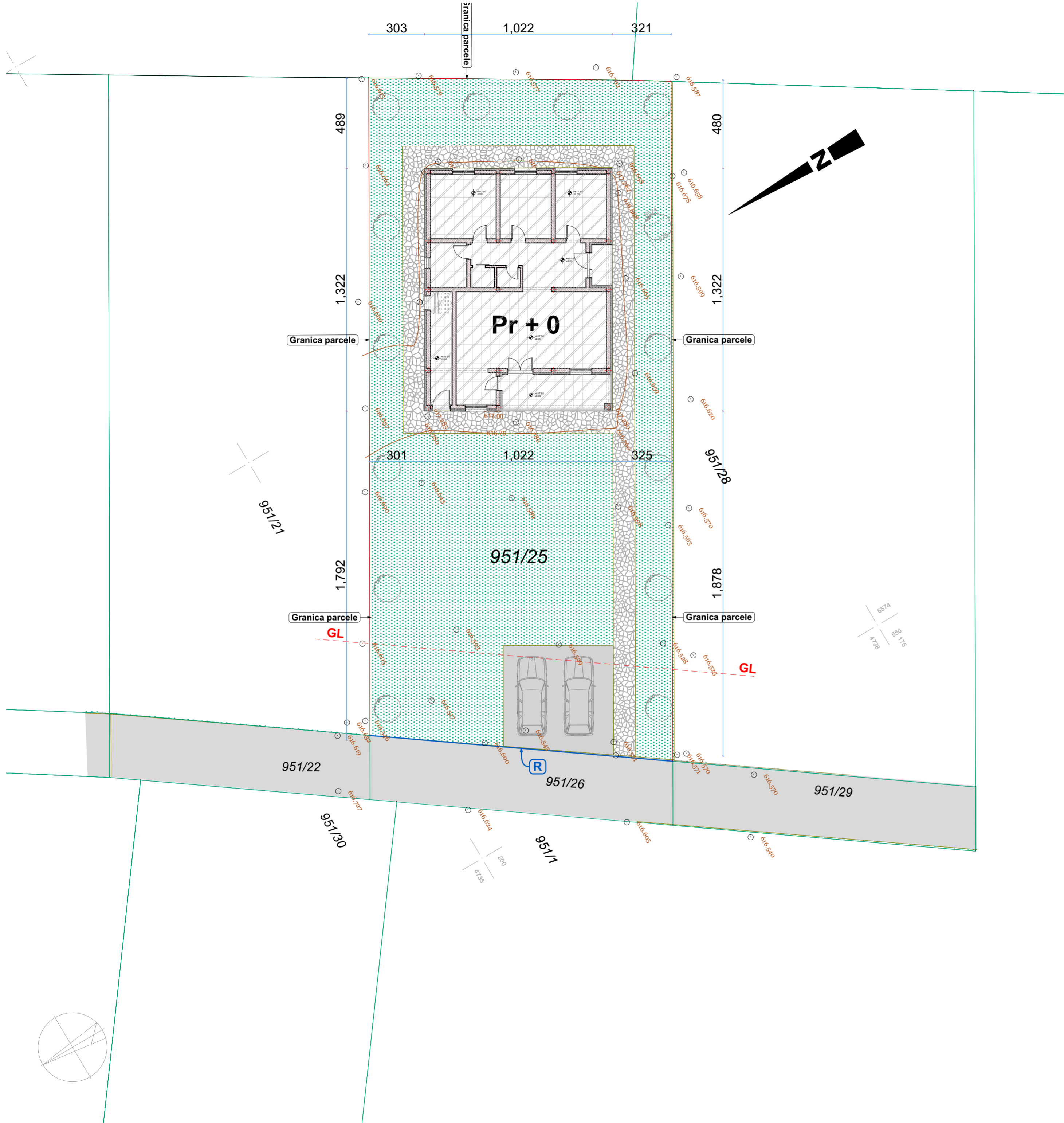
ekvidistanca 0,25m
R = 1:250

942



Ovlašćena geodetska organizacija Navistar7 d.o.o. Njivec
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011god.
Siniša, februar 2026. god.
Nikolić Saša - ovlašćena broj 01-01222-15569/1 od 07.07.2022
Pojava





Legenda oznaka

	Regulaciona linija	± 0.00 m	Relativna kota (Projektna nula)	Oznaka za sjever
	Gradevinska linija	617,50 m	Apsolutna kota (Nadmorska visina)	
	Oznaka Regulacione linije		Nisko rastinje	
	Oznaka Gradevinske linije		Visoko rastinje	
951/25	Katastarska parcela			

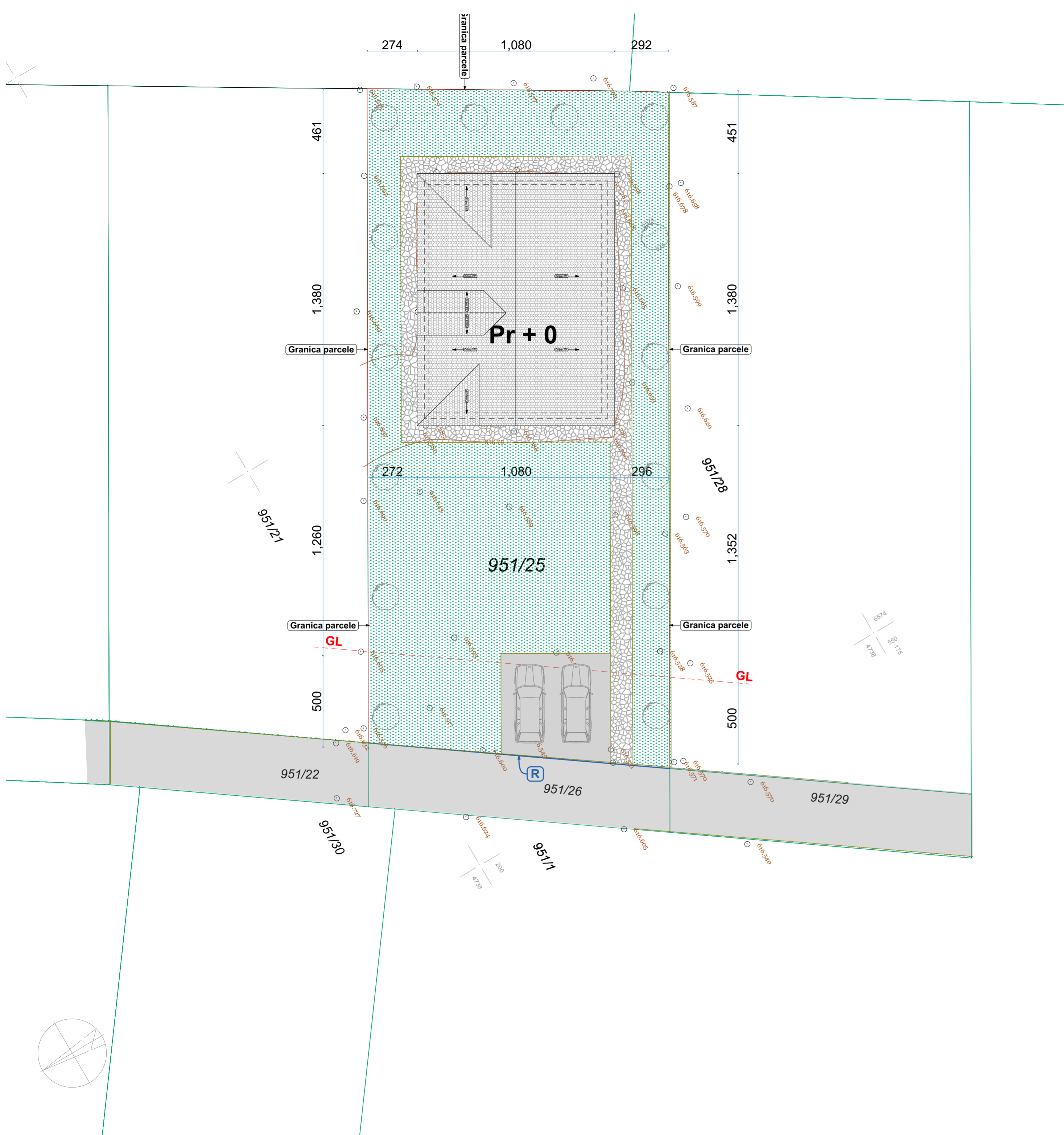
Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- * Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima

Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / m	+617,50 m
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / m	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,	INVESTITOR: Džoganović Andrija	
Objekat: Stambeni Objekat	Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić	
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:150
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh. Armin Mulić spec.sci.arh.	Prilog: Uza situacija sa osnovom prizemlja	Br. priloga A.01.1
Datum izrade i M.P.	Mart 2026	Datum revizije i M.P.



Legenda oznaka

	Regulaciona linija	± 0.00 m	Relativna kota (Projektna nula)	Oznaka za sjever
	Gradevinska linija	617,50 mnv	Apsolutna kota (Nadmorska visina)	
	Oznaka Regulacione linije		Nisko rastinje	
	Oznaka Gradevinske linije		Visoko rastinje	
951/25	Katastarska parcela			

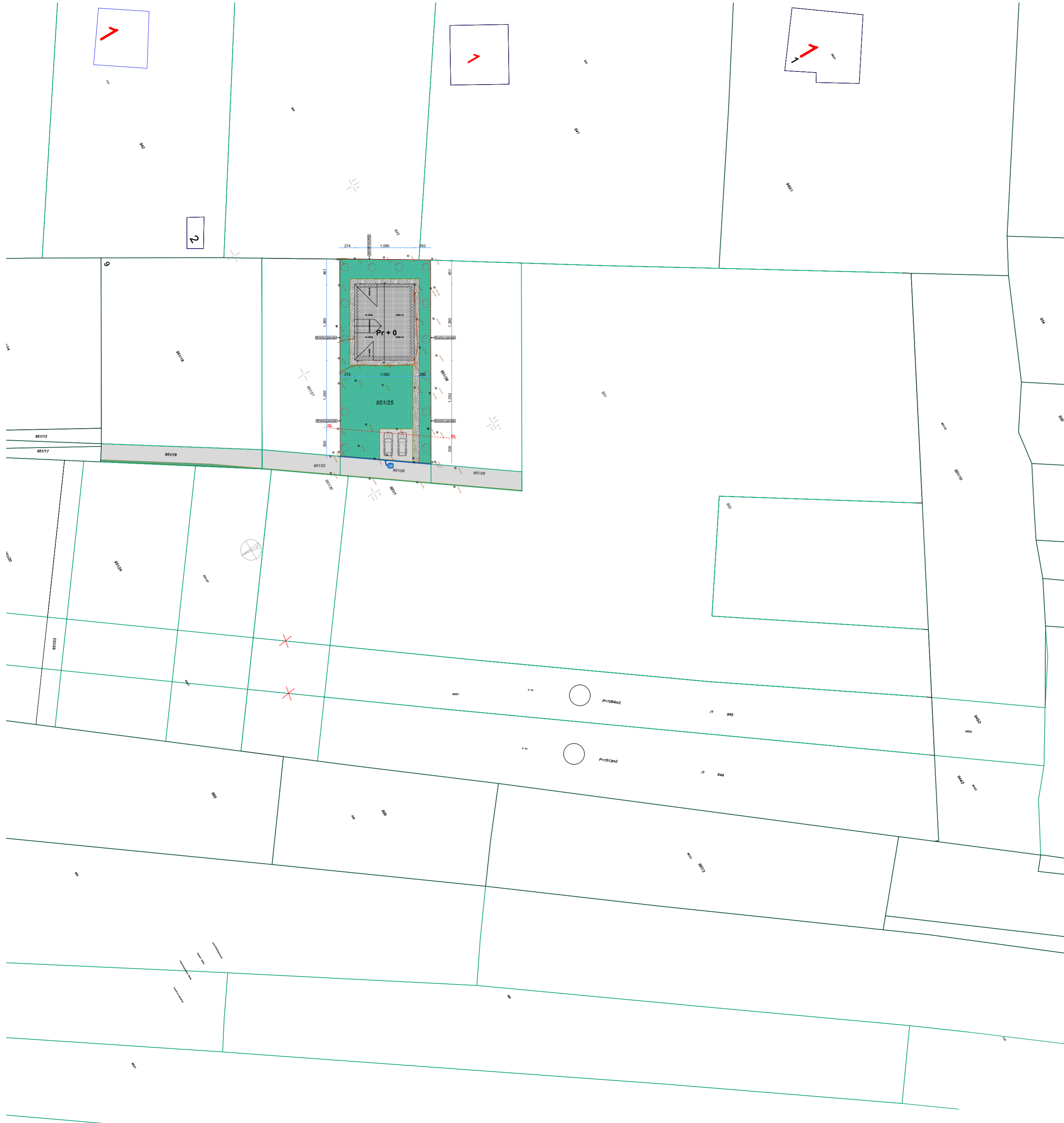
Opšte napomene

- * Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- * Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima

Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1.30 m

PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,	INVESTITOR: Džoganović Andrija		
Objekat: Stambeni Objekat	Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić		
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:150	
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh. Armin Mulić spec.sci.arh.	Prilog: Uza situacija sa osnovom krova	Br. priloga A.01.2	Br. strane
Datum izrade i M.P.	Mart 2026	Datum revizije i M.P.	



Legenda oznaka		
	Regulaciona linija	± 0.00 m Relativna kota (Projektna nula)
	Gradevinska linija	617,50 mnv Apsolutna kota (Nadmorska visina)
	Oznaka Regulacione linije	
	Oznaka Gradevinske linije	Nisko rastinje
	Katastarska parcela	
		Visoko rastinje
		Oznaka za sjever

Opšte napomene

* Izvođač je dužan da sve dimenzije provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.

* Ne vršiti mjerenja sa crteža, konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)

* Visine vrata i svih parapeta su date od kote **konstrukcije** (gornje ivice AB ploče).

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

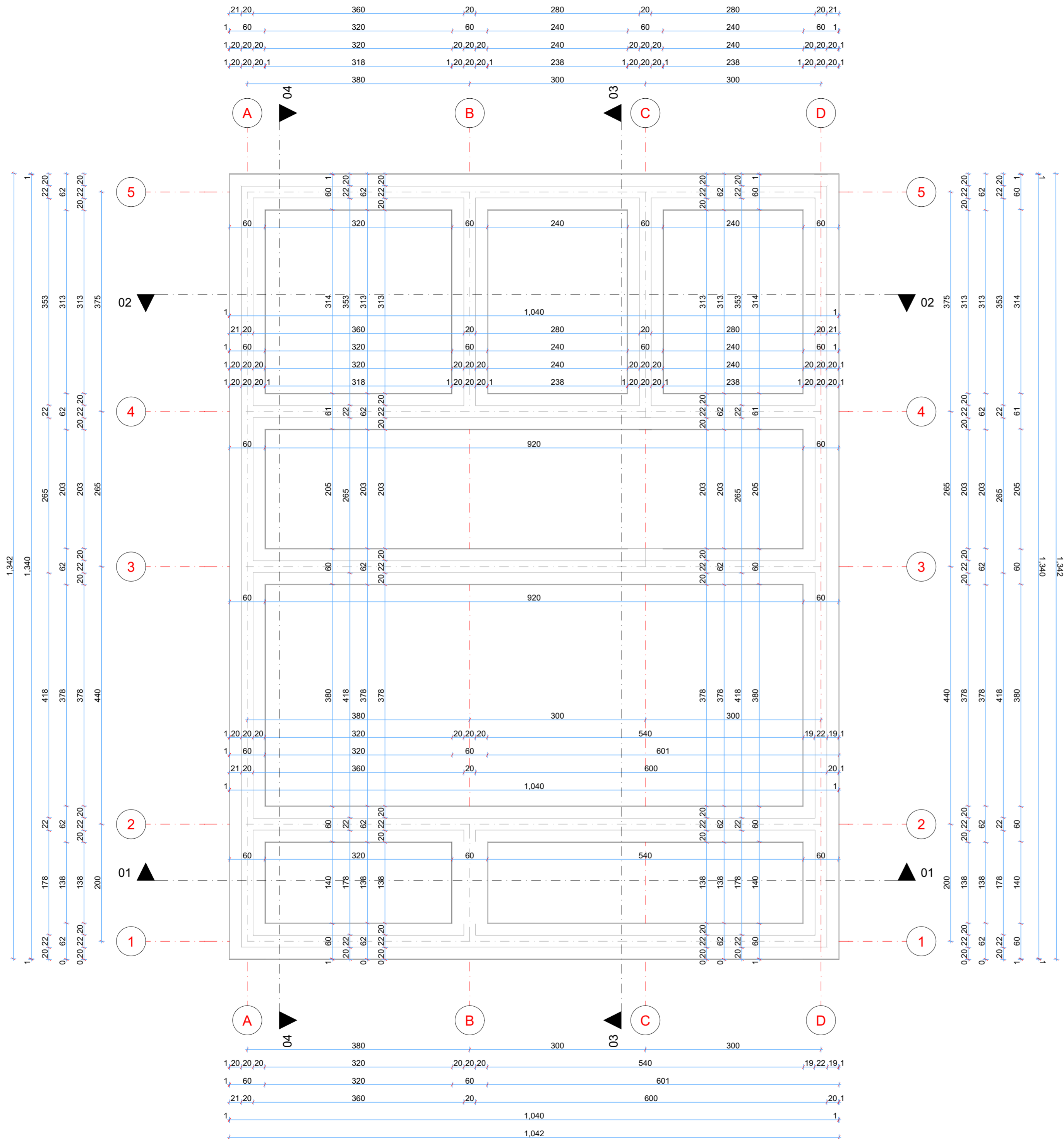
PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Džoganović Andrija	
Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić	
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Razmjera: 1:500	
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Br. priloga: A.01.3	
Datum izrade i M.P.: Mart 2026		Datum revizije i M.P.:	



FATIMA-ING

OSNOVE

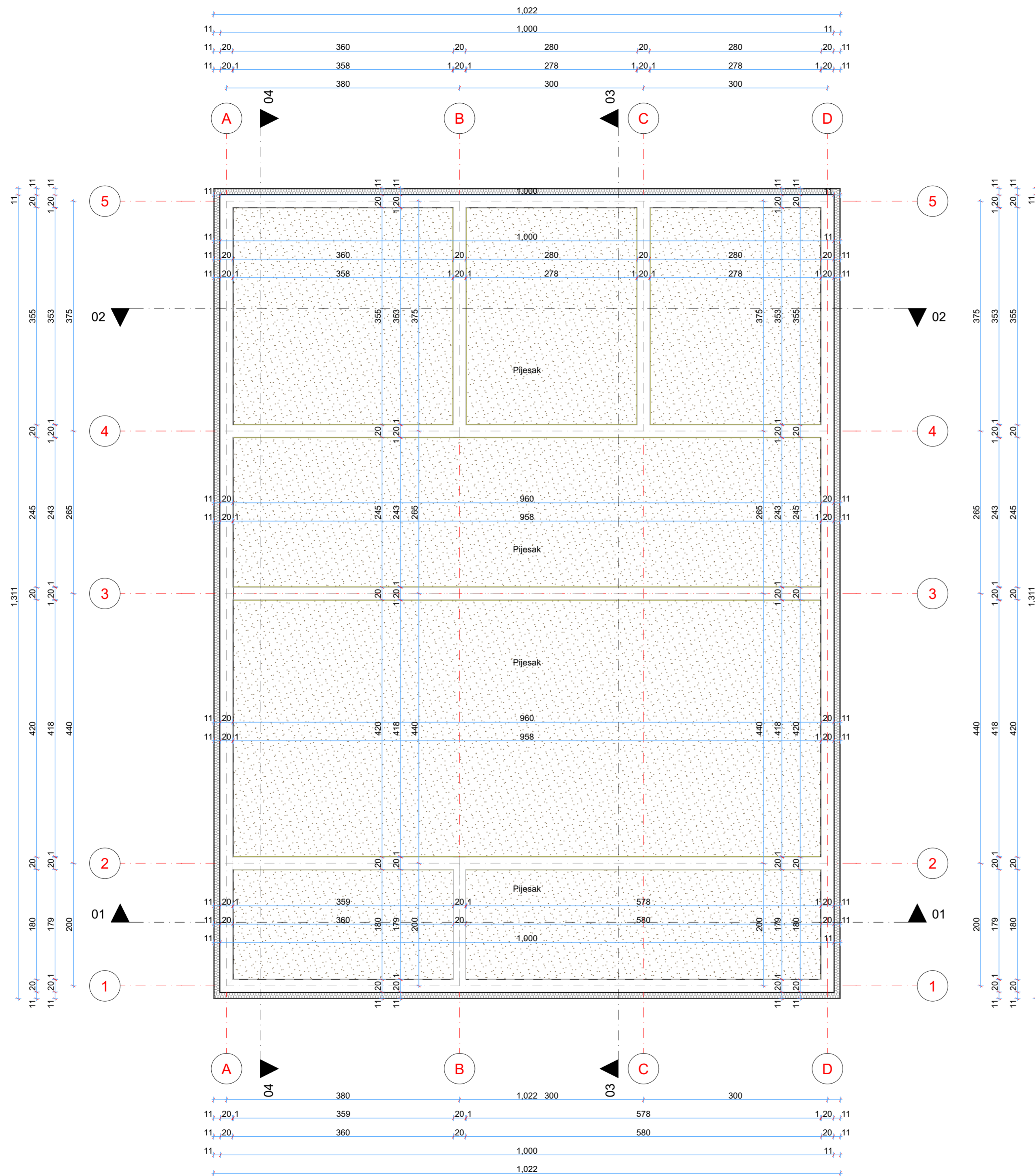
A.02



Rogovi / termoizolacija	120 mm	
OSB ploca	20 mm	
Paropropusna-vodonepropusna folija	2 mm	
Letve vertikalne	30 mm	
Letve horizontalne	30 mm	
Crijep	30 mm	
Disperzivna boja	2 mm	
Malter	20 mm	
Giter blok	200 mm	
Termoizolacija - EPS	100 mm	
Bavalit	15 mm	
Hidroizolacija	3 mm	
Cementni estrih	80 mm	
Lijepak za keramiku	5 mm	
Keramika podna	10 mm	
Armirani beton	100 mm	
Pijesak	150 mm	
Šljunak	250 mm	
Crijep	30 mm	
Fasada	30 mm	

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

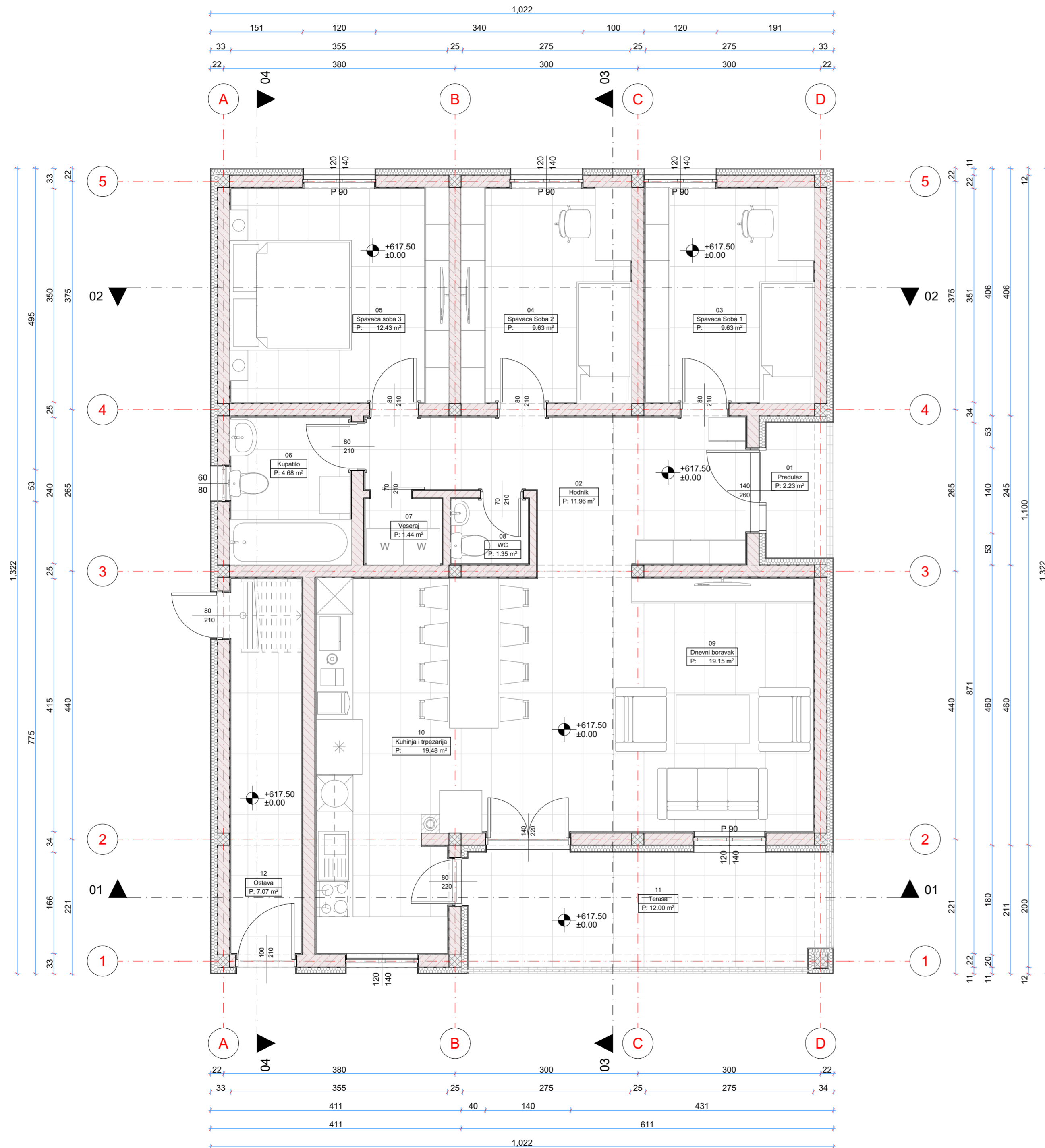
PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Džoganović Andrija	
Objekat:	Stambeni Objekat	Lokacija:	
Autor Projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić	
Vodeci projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera
		ARHITEKTURA	1:50, 1:25
Datum izrade i M.P.	Mart 2026	Prilog:	Br. priloga
		Temelj	A.02.1
		Datum revizije i M.P.	Br. strane



Rogovi / termoizolacija	120 mm	
OSB ploca	20 mm	
Paropropusna-vodonepropusna folija	2 mm	
Letve vertikalne	30 mm	
Letve horizontalne	30 mm	
Crijep	30 mm	
Disperzivna boja	2 mm	
Malter	20 mm	
Giter blok	200 mm	
Termoizolacija - EPS	100 mm	
Bavalit	15 mm	
Hidroizolacija	3 mm	
Cementni estrih	80 mm	
Lijepak za keramiku	5 mm	
Keramika podna	10 mm	
Armirani beton	100 mm	
Pijesak	150 mm	
Šljunak	250 mm	
Crijep	30 mm	
Fasada	30 mm	

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKJE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Džoganović Andrija	
Objekat:	Stambeni Objekat	Lokacija:	
Autor Projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić	
Vodeci projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:	Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera
		ARHITEKTURA	1:50, 1:25
Datum izrade i M.P.	Mart 2026	Prilog:	Br. priloga
		Coklica	A.02.2
			Br. strane
		Datum revizije i M.P.	



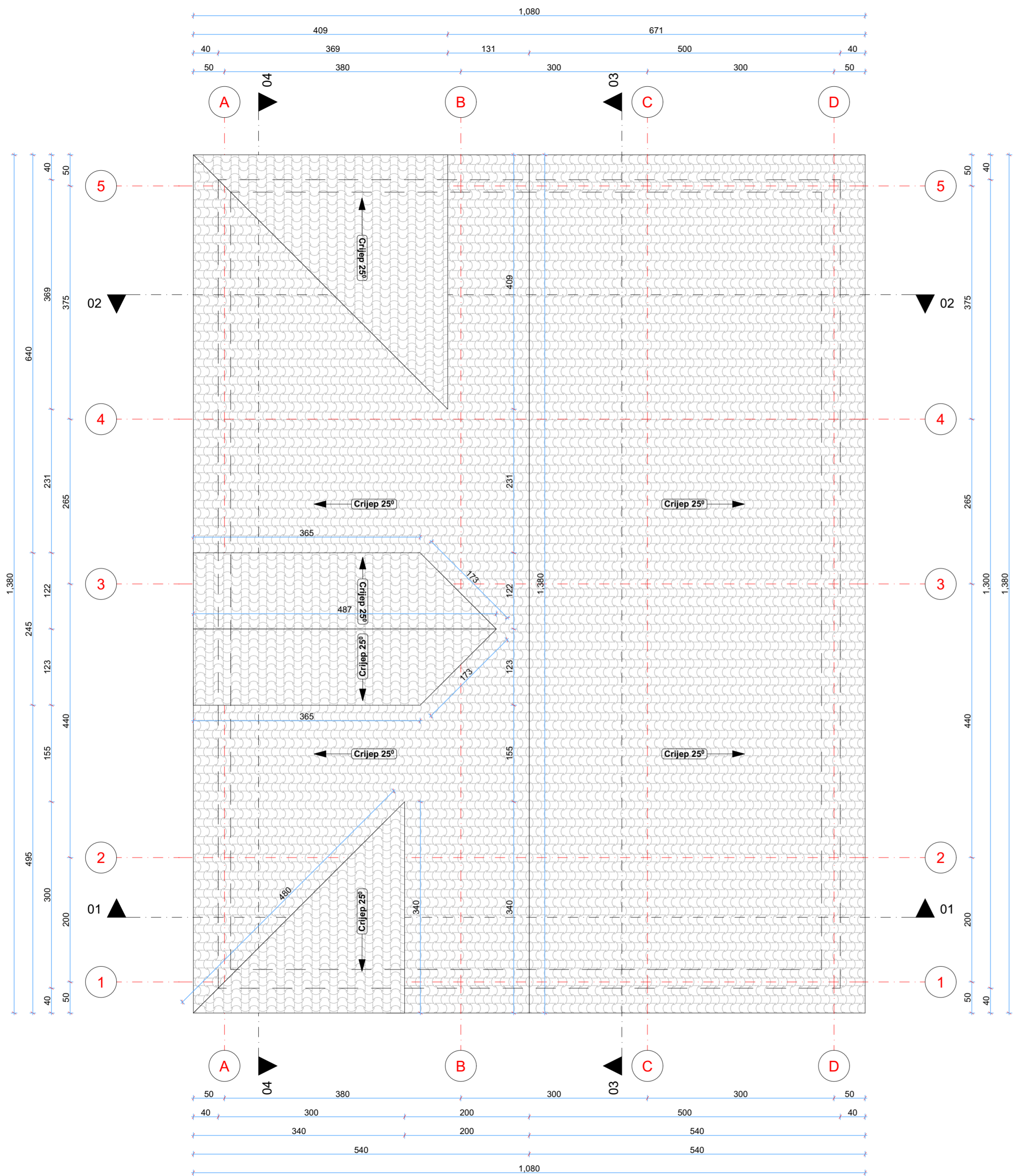
Rogovi / termoizolacija	120 mm
OSB ploča	20 mm
Paropropusna-vodonepropusna folija	2 mm
Letve vertikalne	30 mm
Letve horizontalne	30 mm
Crijep	30 mm
Disperzivna boja	2 mm
Malter	20 mm
Giter blok	200 mm
Termoizolacija - EPS	100 mm
Bavalit	15 mm
Hidroizolacija	3 mm
Cementni estrih	80 mm
Ljepak za keramiku	5 mm
Keramika podna	10 mm
Armirani beton	100 mm
Pjesak	150 mm
Šjunak	250 mm
Crijep	30 mm
Fasada	30 mm

03 Površina Prizemlja		
Br.	Naziv Prostorije	Površina
Prizemlje		
01	Predulaz	2.23
02	Hodnik	11.96
03	Spavaca Soba 1	9.63
04	Spavaca Soba 2	9.63
05	Spavaca soba 3	12.43
06	Kupatilo	4.68
07	Veseraj	1.44
08	WC	1.35
09	Dnevni boravak	19.15
10	Kuhinja i trpezarija	19.48
11	Terasa	12.00
12	Ostava	7.07
		111.05 m²

BGP OBJEKTA		
Br	Naziv Etaze	BGP
01	Prizemlje	135.34
		135.34 m²

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,	INVESTITOR: Džoganović Andrija
Objekat: Stambeni Objekat	Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a., Eldin Kanalić spec.sci.arh, Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: Prizemlje
Datum izrade i M.P.: Mart 2026	Br. priloga: A.02.3
Datum revizije i M.P.:	Br. strane:



Rogovi / termoizolacija	120 mm	
OSB ploca	20 mm	
Paropropusna-vodonepropusna folija	2 mm	
Letve vertikalne	30 mm	
Letve horizontalne	30 mm	
Crijep	30 mm	
Disperzivna boja	2 mm	
Malter	20 mm	
Giter blok	200 mm	
Termoizolacija - EPS	100 mm	
Bavalit	15 mm	
Hidroizolacija	3 mm	
Cementni estrih	80 mm	
Lijepak za keramiku	5 mm	
Keramika podna	10 mm	
Armirani beton	100 mm	
Pijesak	150 mm	
Šljunak	250 mm	
Crijep	30 mm	
Fasada	30 mm	

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKJE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

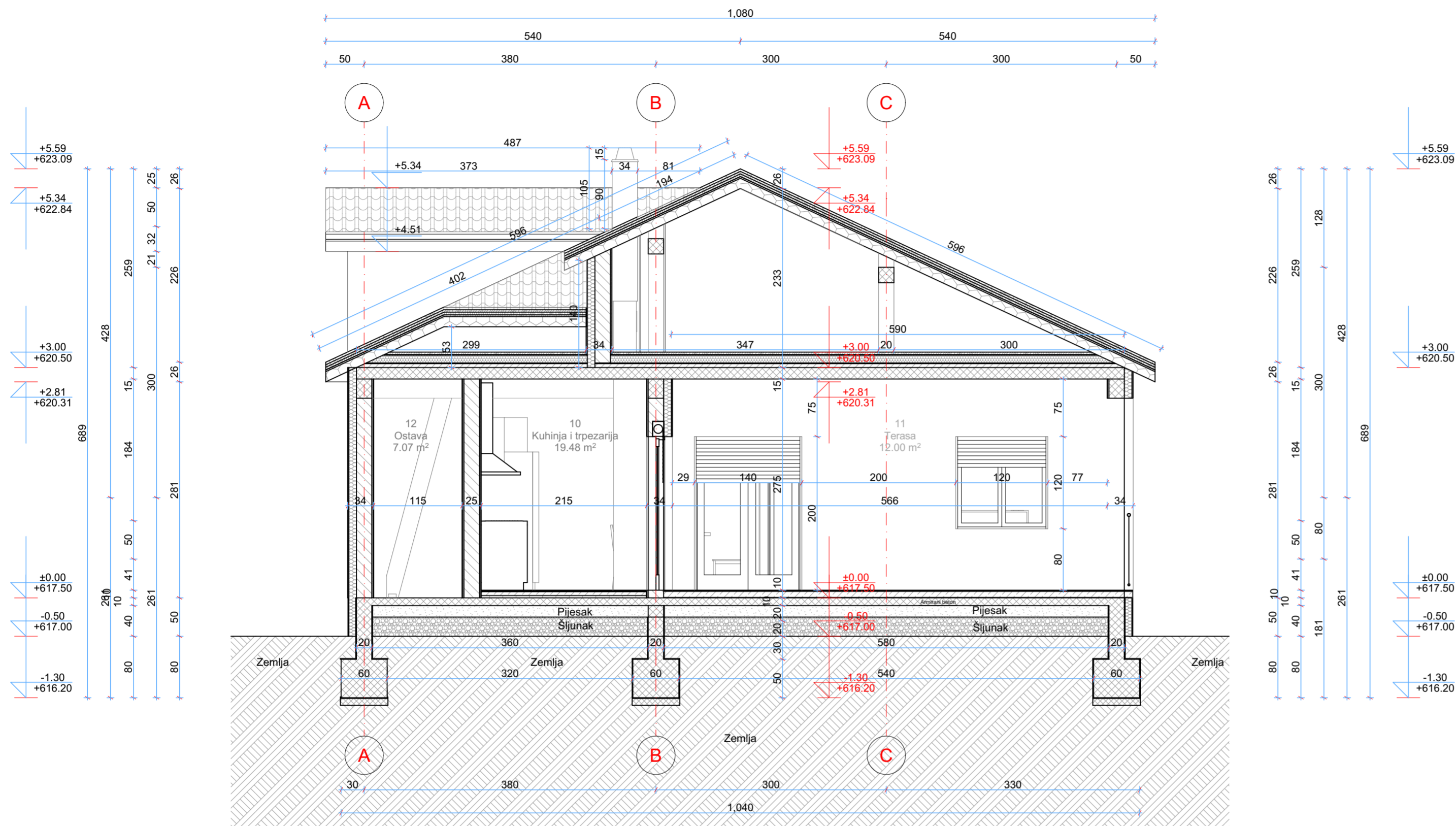
PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,	INVESTITOR: Džoganović Andrija
Objekat: Stambeni Objekat	Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeci projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Razmjera: 1:50, 1:25
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh. Armin Mulić spec.sci.arh.	Prilog: Krov
Datum izrade i M.P. Mart 2026	Br. priloga: A.02.4
Datum revizije i M.P.	Br. strane



FATIMA-ING

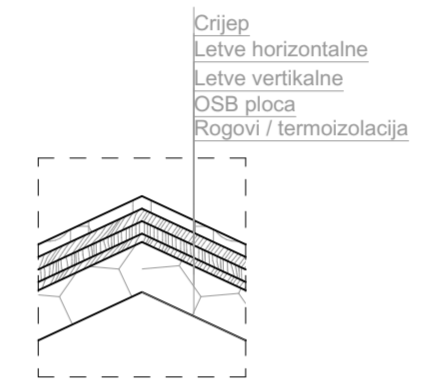
PRESJECI

A.03

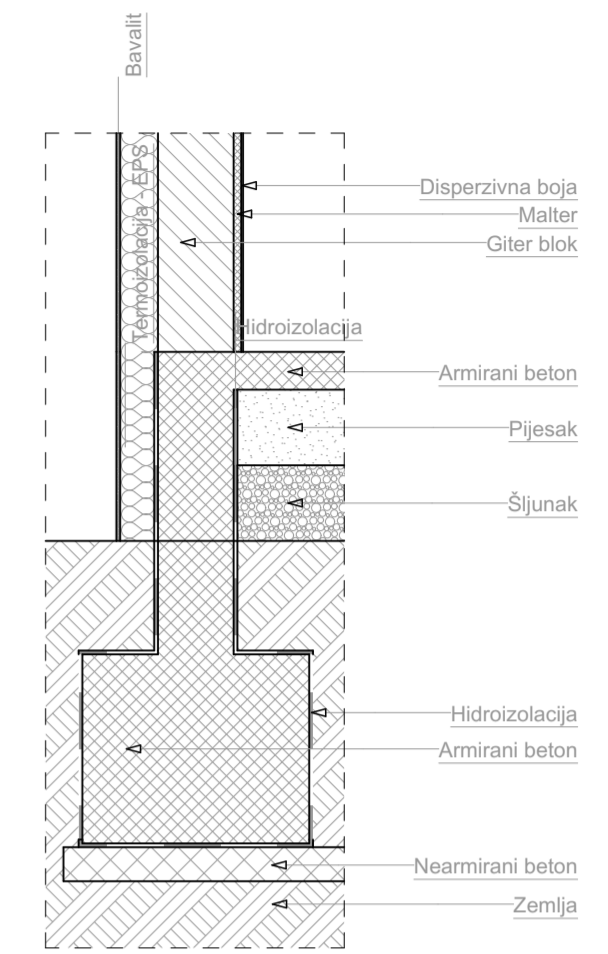


Rogovi / termoizolacija	120 mm
OSB ploca	20 mm
Paropropusna-vodonepropusna folija	2 mm
Letve vertikalne	30 mm
Letve horizontalne	30 mm
Crijep	30 mm
Disperzivna boja	2 mm
Malter	20 mm
Giter blok	200 mm
Termoizolacija - EPS	100 mm
Bavalit	15 mm
Hidroizolacija	3 mm
Cementni estrih	80 mm
Lijepak za keramiku	5 mm
Keramika podna	10 mm
Armirani beton	100 mm
Pijesak	150 mm
Šijunak	250 mm
Crijep	30 mm
Fasada	30 mm

D-01 Detalj 1:20

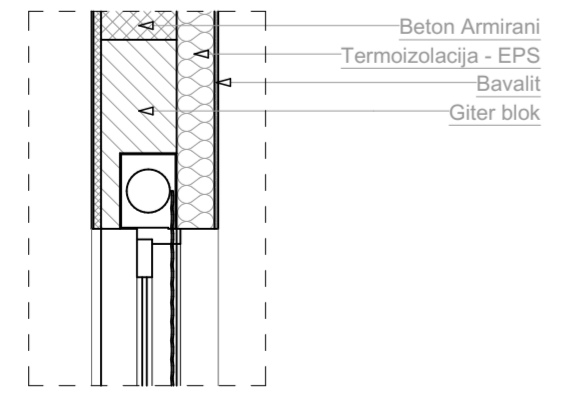


D-05 Detalj 1:20

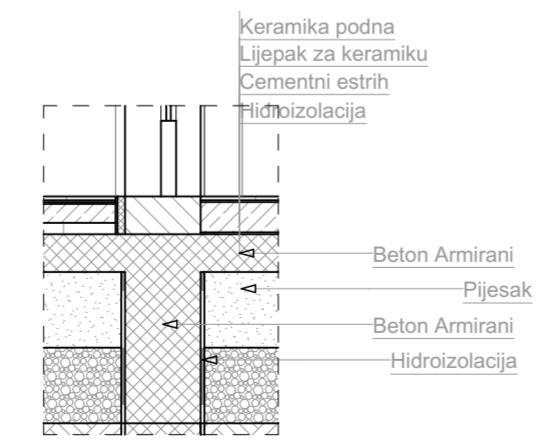


Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

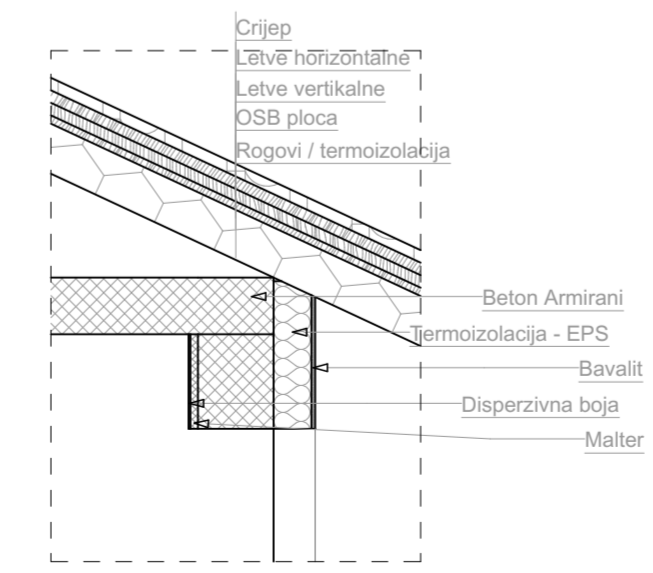
D-02 Detalj 1:20



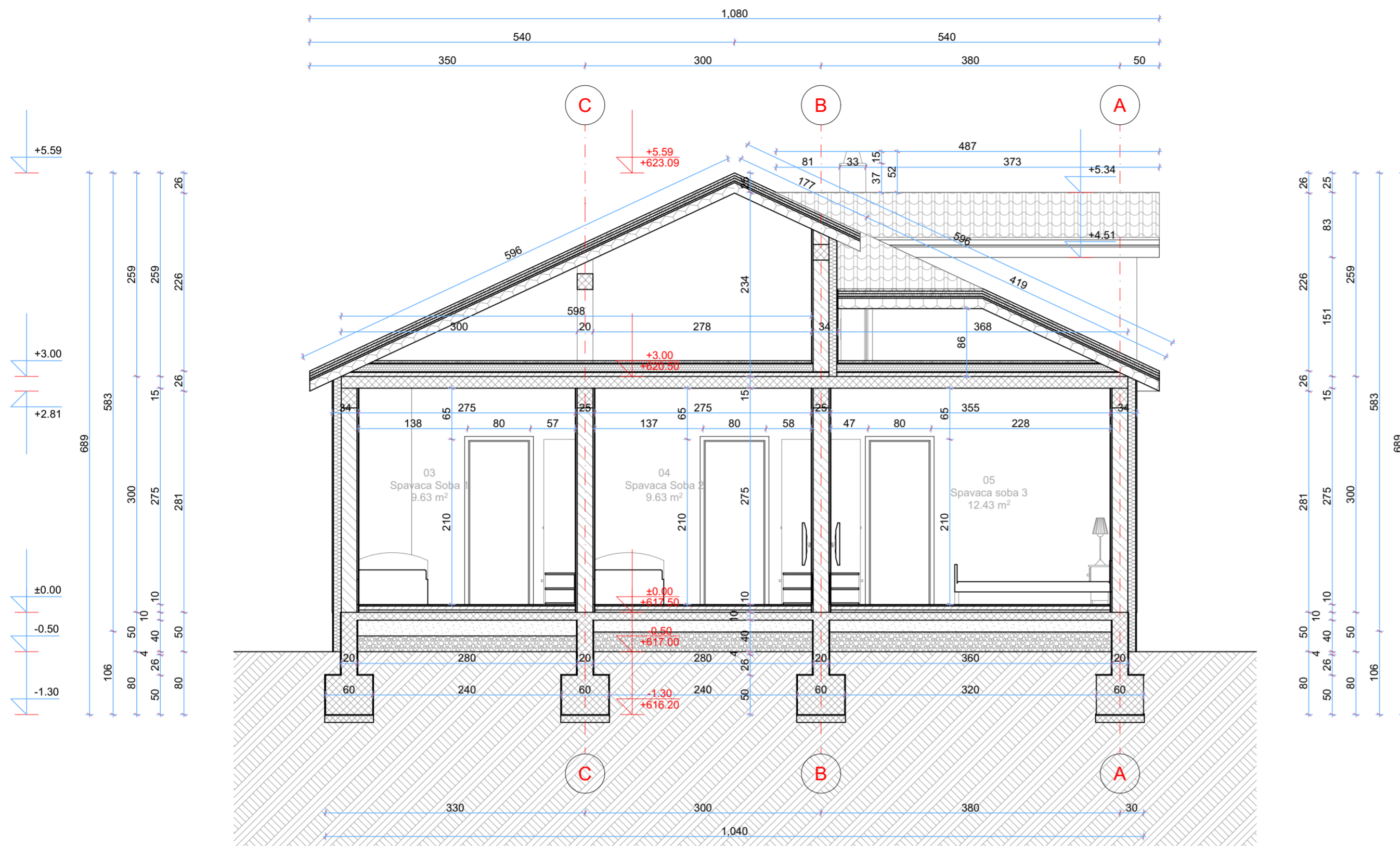
D-03 Detalj 1:20



D-04 Detalj 1:20

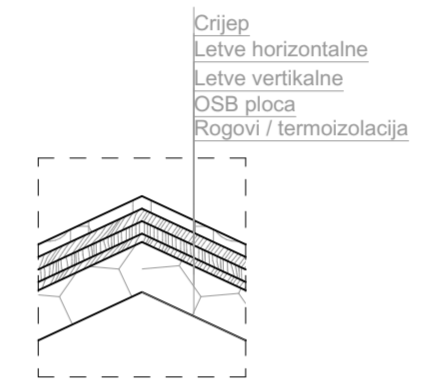


PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,	INVESTITOR: Džoganović Andrija
Objekat: Stambeni Objekt	Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeci projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a., Eldin Kanalić spec.sci.arh, Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: Presjek 1-1
Datum izrade i M.P. Mart 2026	Br. priloga: A.03.1
Datum revizije i M.P.	Br. strane

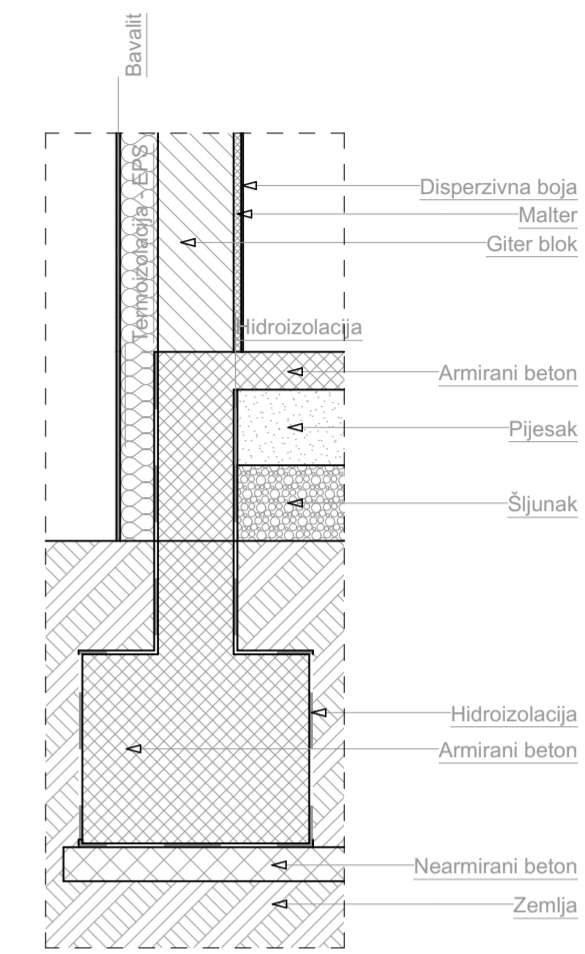


Rogovi / termoizolacija	120 mm
OSB ploca	20 mm
Paropropusna-vodonepropusna folija	2 mm
Letve vertikalne	30 mm
Letve horizontalne	30 mm
Crijep	30 mm
Disperzivna boja	2 mm
Malter	20 mm
Giter blok	200 mm
Termoizolacija - EPS	100 mm
Bavalit	15 mm
Hidroizolacija	3 mm
Cementni estrih	80 mm
Lijepak za keramiku	5 mm
Keramika podna	10 mm
Armirani beton	100 mm
Pijesak	150 mm
Šljunak	250 mm
Crijep	30 mm
Fasada	30 mm

D-01 Detalj 1:20

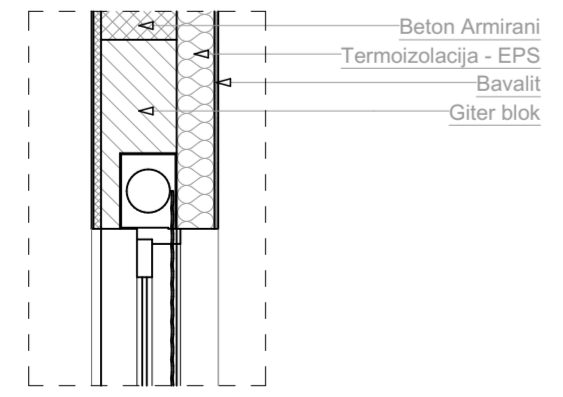


D-05 Detalj 1:20

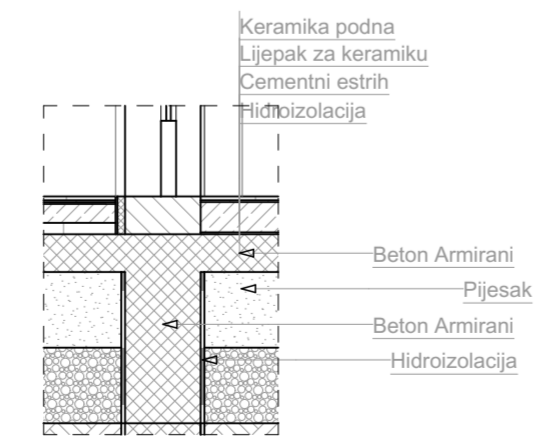


Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

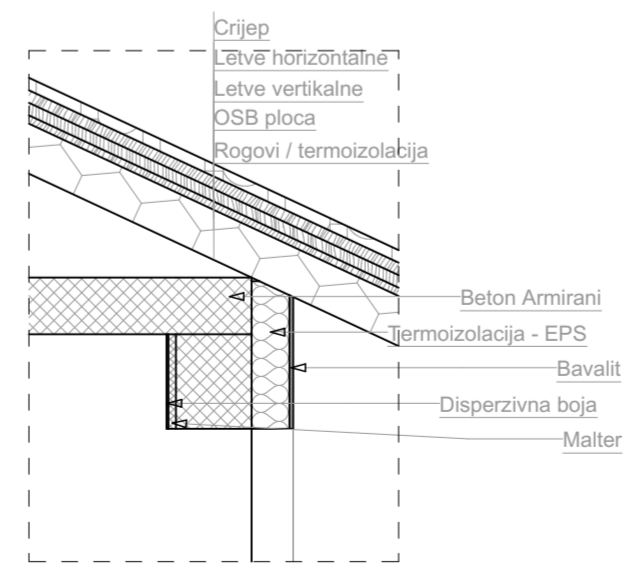
D-02 Detalj 1:20



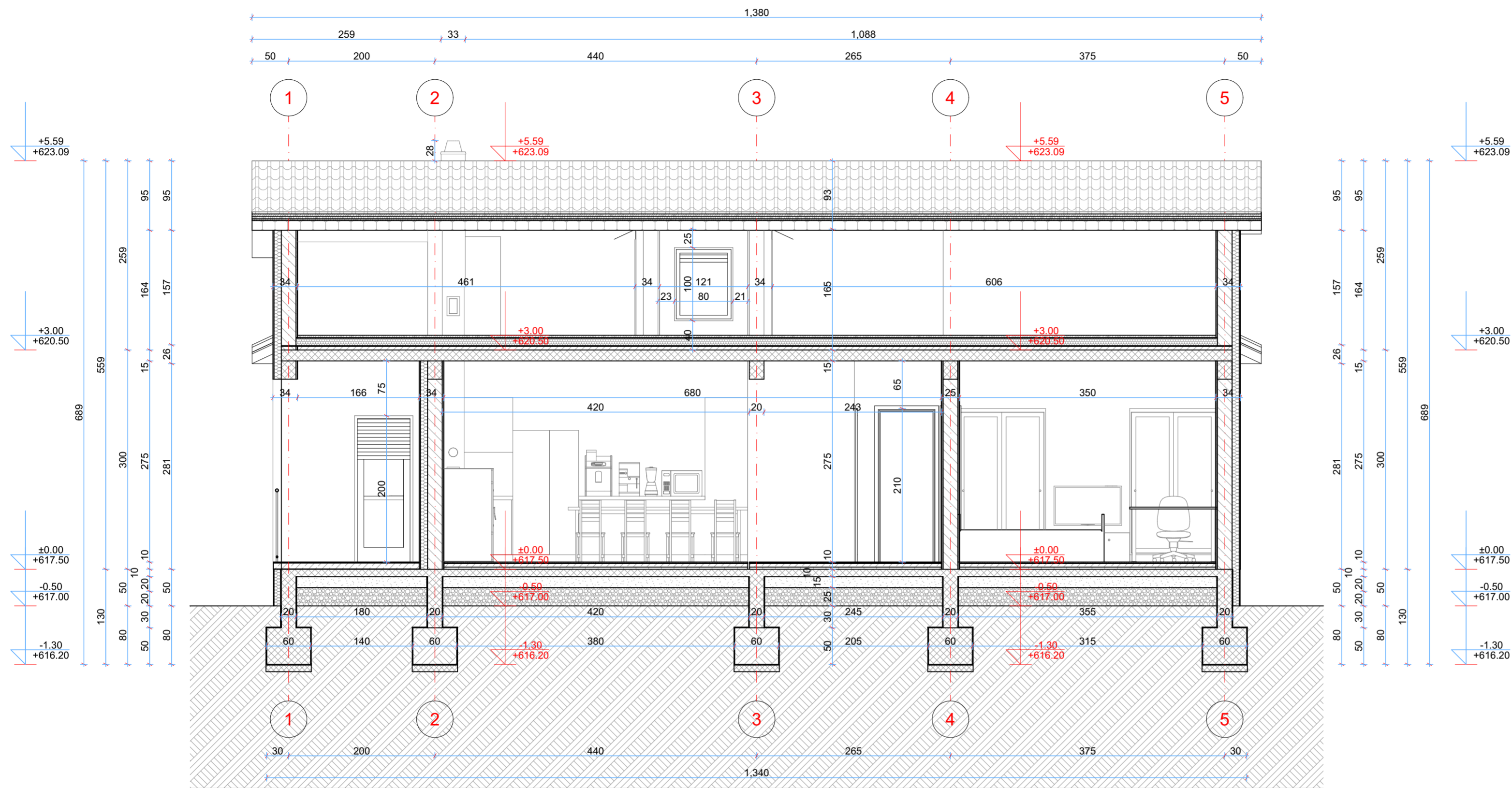
D-03 Detalj 1:20



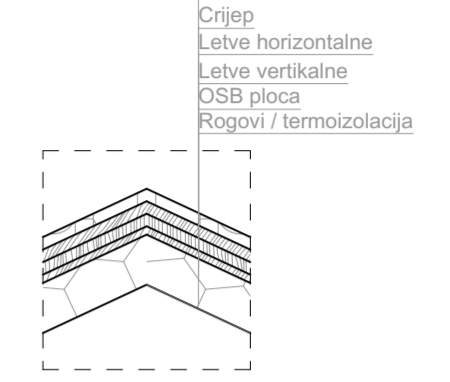
D-04 Detalj 1:20



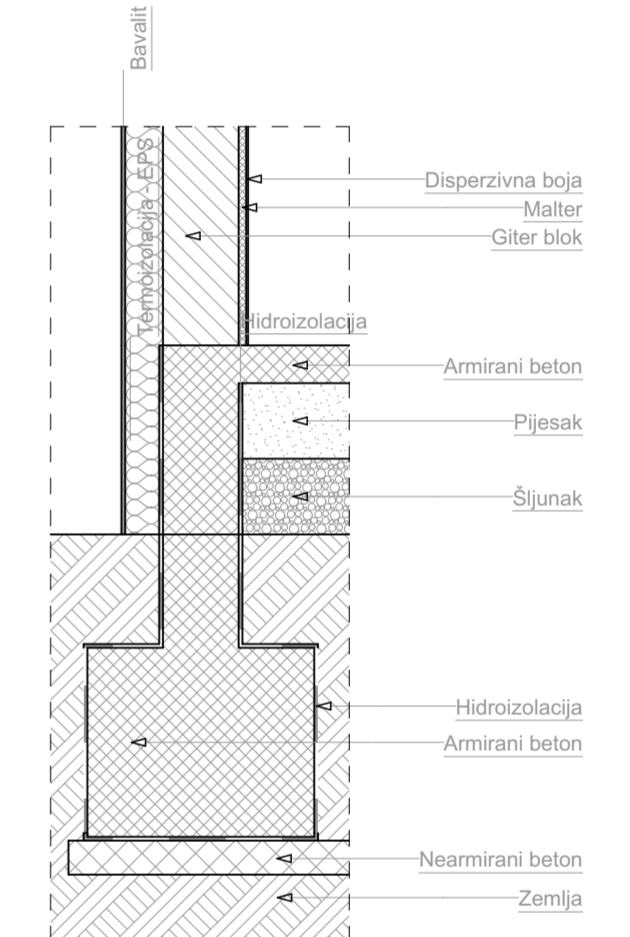
PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,	INVESTITOR: Džoganović Andrija
Objekat: Stambeni Objekt	Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeci projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a., Eldin Kanalić spec.sci.arh, Armin Mulić spec.sci.arh	Prilog: Presjek 2-2
Datum izrade i M.P. Mart 2026	Br. priloga: A.03.2
Datum revizije i M.P.	Br. strane



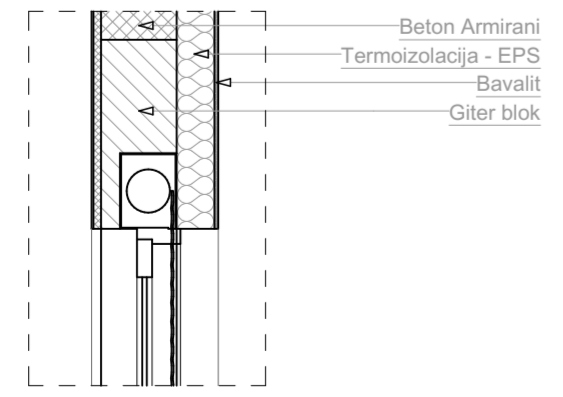
D-01 Detalj 1:20



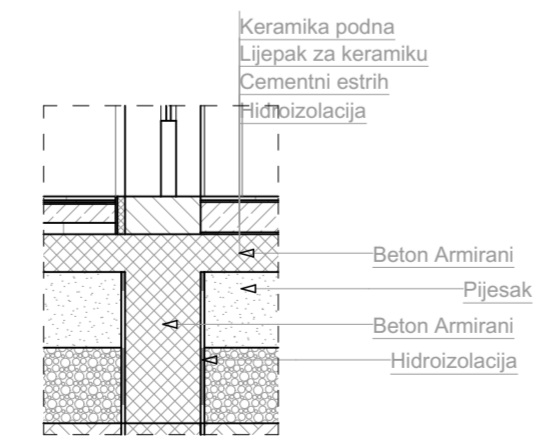
D-05 Detalj 1:20



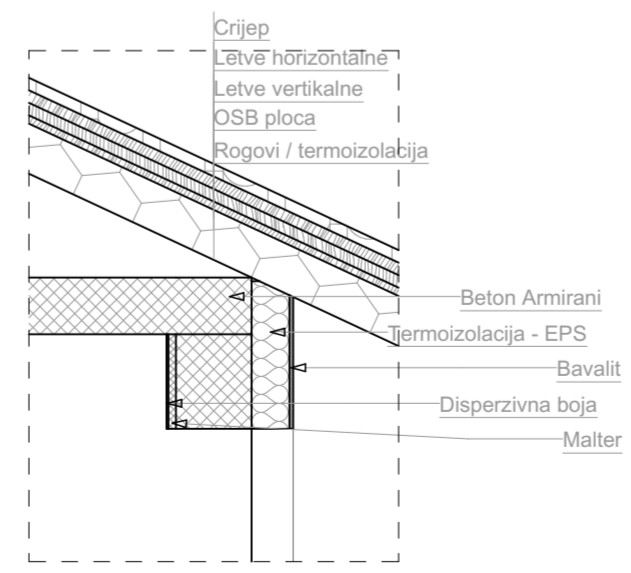
D-02 Detalj 1:20



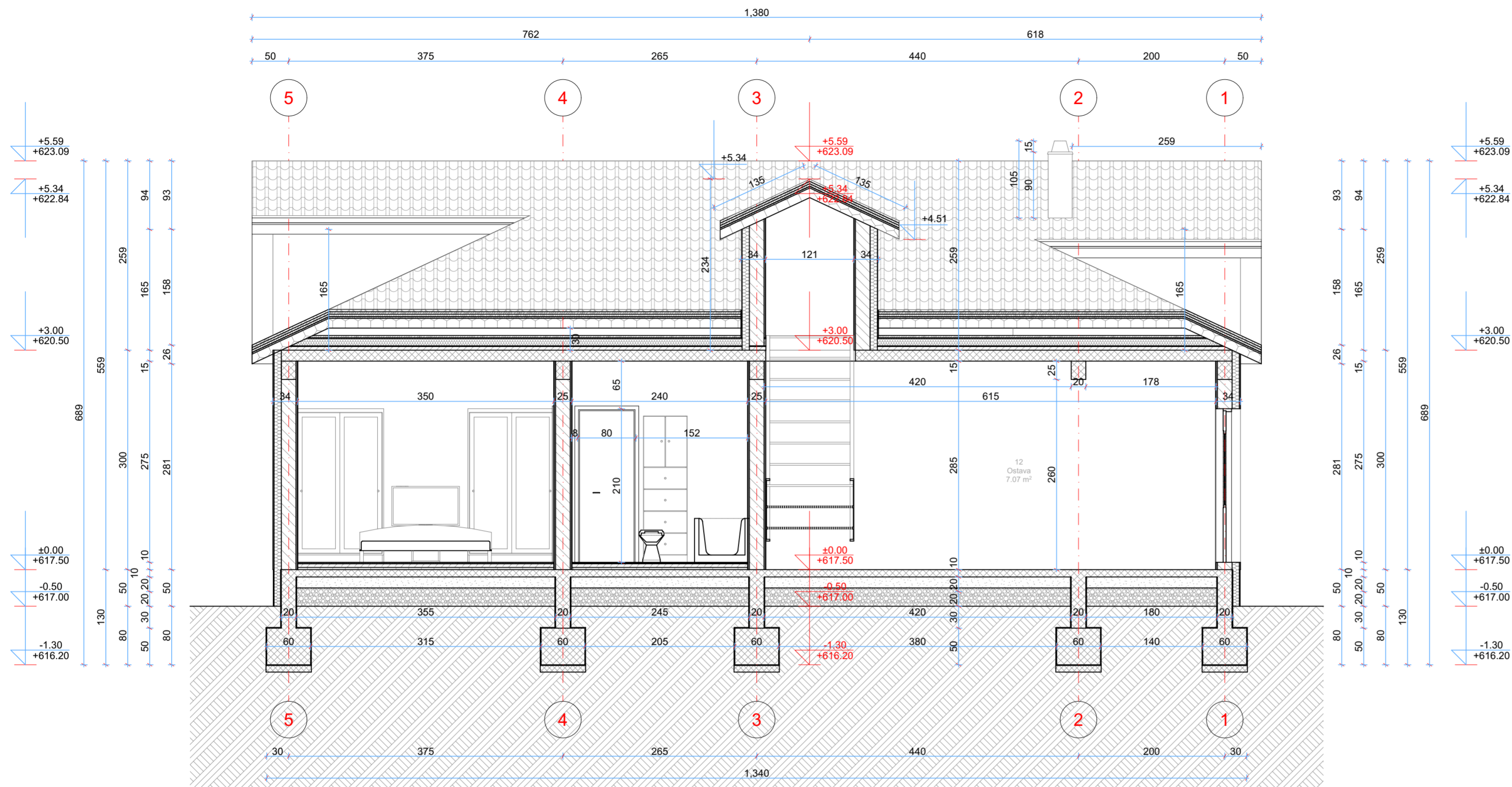
D-03 Detalj 1:20



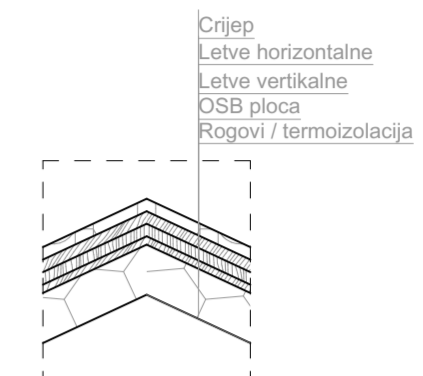
D-04 Detalj 1:20



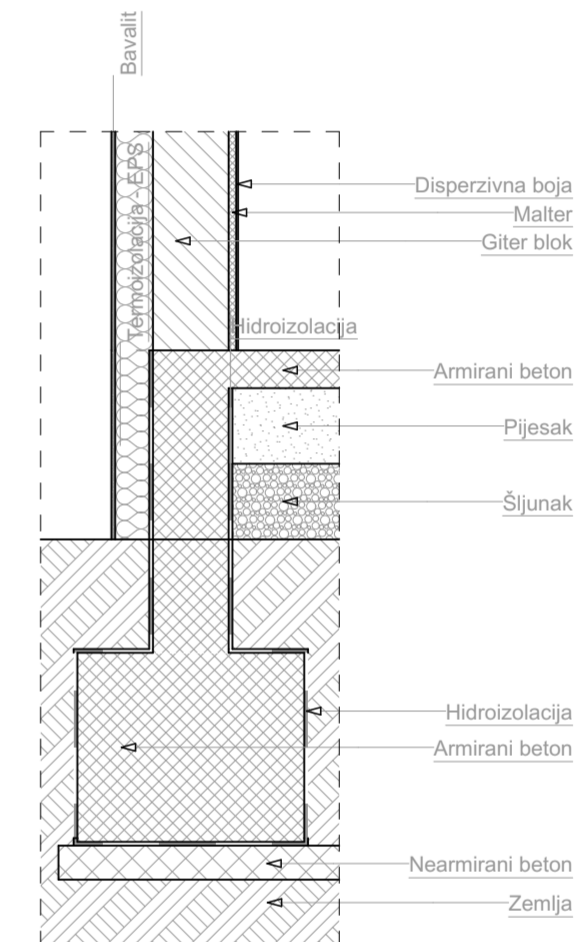
PROJEKTANT: FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Džoganović Andrija	
Objekat: Stambeni Objekt		Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić	
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Razmjera: 1:50	Br. strane:
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a., Eldin Kanalić spec.sci.arh, Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: Presjek 3-3	Br. priloga: A.03.3
Datum izrade i M.P.:		Mart 2026	Datum revizije i M.P.:



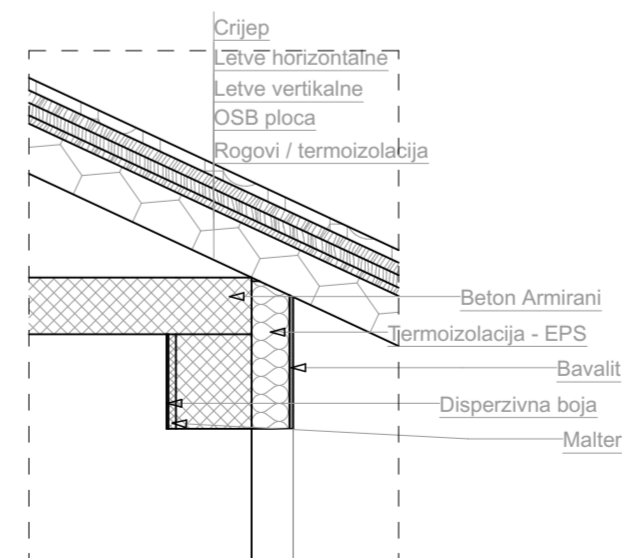
D-01 Detalj 1:20



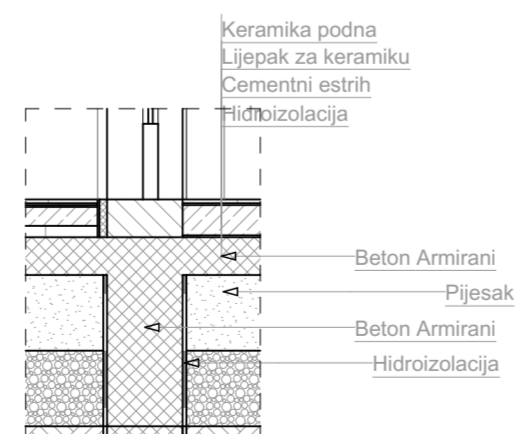
D-05 Detalj 1:20



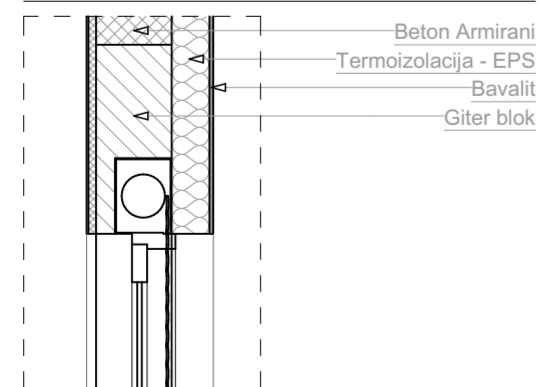
D-04 Detalj 1:20




D-03 Detalj 1:20



D-02 Detalj 1:20



PROJEKTANT:  FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Džoganović Andrija	
Objekat: Stambeni Objekt		Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić	
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Razmjera 1:50	Br. strane
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: Presjek 4-4	Br. priloga A.03.4
Datum izrade i M.P.: Mart 2026		Datum revizije i M.P.:	



FATIMA-ING

FASADE

A.04



Rogovi / termoizolacija	120 mm	
OSB ploča	20 mm	
Paropropusna-vodonepropusna folija	2 mm	
Letve vertikalne	30 mm	
Letve horizontalne	30 mm	
Crijep	30 mm	
Disperzivna boja	2 mm	
Malter	20 mm	
Giter blok	200 mm	
Termoizolacija - EPS	100 mm	
Bavalit	15 mm	
Hidroizolacija	3 mm	
Cementni estrih	80 mm	
Lijepak za keramiku	5 mm	
Keramika podna	10 mm	
Armirani beton	100 mm	
Pijesak	150 mm	
Šljunak	250 mm	
Crijep	30 mm	
Fasada	30 mm	


Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m ² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

PROJEKTANT:  FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Džoganović Andrija	
Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić	
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Razmjera 1:50	Br. strane
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: Prednja Fasada	Br. priloga A.04.1
Datum izrade i M.P.	Mart 2026	Datum revizije i M.P.	



Rogovi / termoizolacija	120 mm	
OSB ploca	20 mm	
Paropropusna-vodonepropusna folija	2 mm	
Letve vertikalne	30 mm	
Letve horizontalne	30 mm	
Crijep	30 mm	
Disperzivna boja	2 mm	
Malter	20 mm	
Giter blok	200 mm	
Termoizolacija - EPS	100 mm	
Bavalit	15 mm	
Hidroizolacija	3 mm	
Cementni estrih	80 mm	
Lijepak za keramiku	5 mm	
Keramika podna	10 mm	
Armirani beton	100 mm	
Pijesak	150 mm	
Šjunak	250 mm	
Crijep	30 mm	
Fasada	30 mm	


Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m ² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

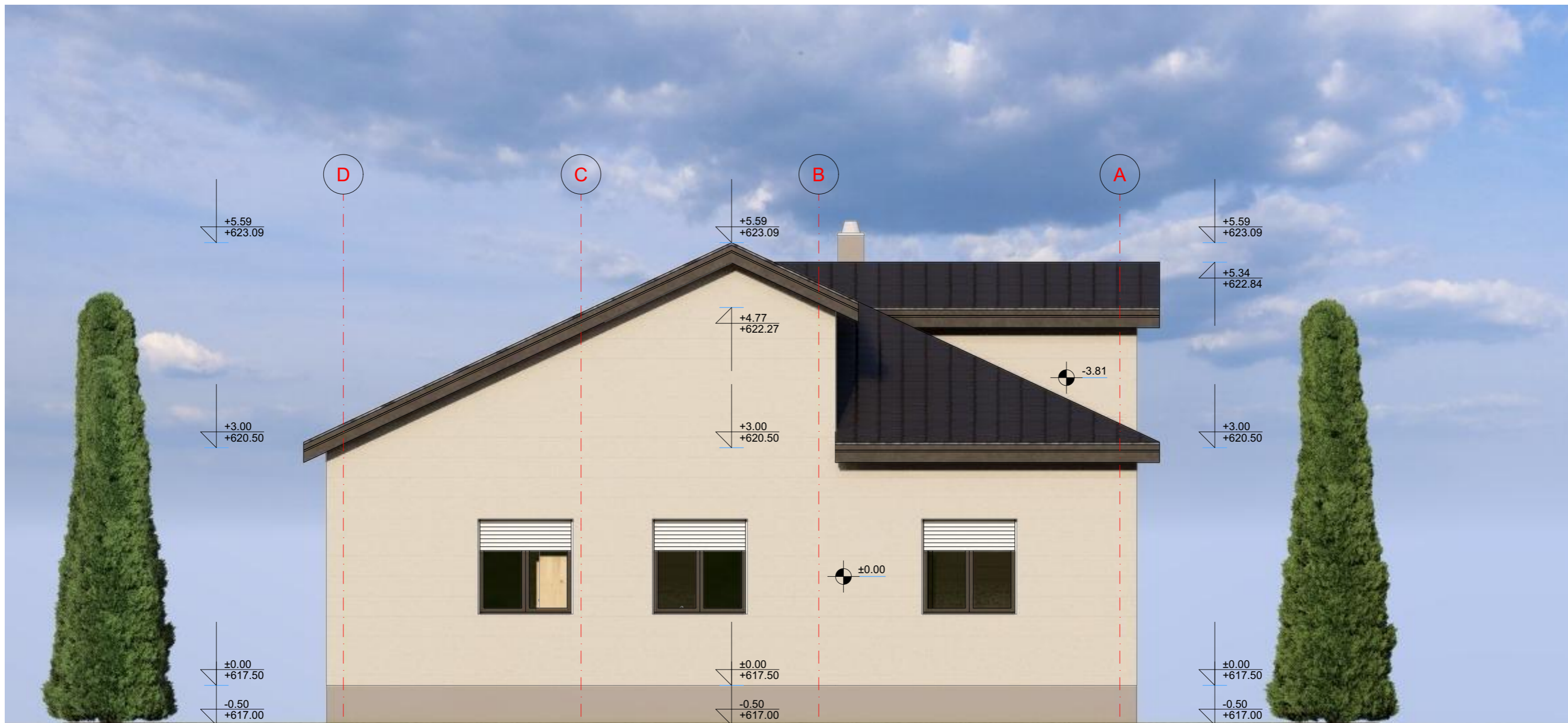
PROJEKTANT:  FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Džoganović Andrija	
Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić	
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Razmjera 1:50	Br. strane
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: 02 Desna Fasada	Br. priloga A.04.2
Datum izrade i M.P.	Mart 2026	Datum revizije i M.P.	



Rogovi / termoizolacija	120 mm	
OSB ploča	20 mm	
Paropropusna-vodonepropusna folija	2 mm	
Letve vertikalne	30 mm	
Letve horizontalne	30 mm	
Crijep	30 mm	
Disperzivna boja	2 mm	
Malter	20 mm	
Giter blok	200 mm	
Termoizolacija - EPS	100 mm	
Bavalit	15 mm	
Hidroizolacija	3 mm	
Cementni estrih	80 mm	
Lijepak za keramiku	5 mm	
Keramika podna	10 mm	
Armirani beton	100 mm	
Pijesak	150 mm	
Šljunak	250 mm	
Crijep	30 mm	
Fasada	30 mm	


Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m ² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

PROJEKTANT:  FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Džoganović Andrija	
Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić	
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Razmjera 1:50	
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: 03 Lijeva Fasada	Br. priloga A.04.3 Br. strane
Datum izrade i M.P. Mart 2026		Datum revizije i M.P.	



Rogovi / termoizolacija	120 mm	
OSB ploca	20 mm	
Paropropusna-vodonepropusna folija	2 mm	
Letve vertikalne	30 mm	
Letve horizontalne	30 mm	
Crijep	30 mm	
Disperzivna boja	2 mm	
Malter	20 mm	
Giter blok	200 mm	
Termoizolacija - EPS	100 mm	
Bavalit	15 mm	
Hidroizolacija	3 mm	
Cementni estrih	80 mm	
Lijepak za keramiku	5 mm	
Keramika podna	10 mm	
Armirani beton	100 mm	
Pijesak	150 mm	
Šljunak	250 mm	
Crijep	30 mm	
Fasada	30 mm	

Parametri po Urbanističko Tehničkim Uslovima	
Dijelovi UP 386, UP 387, UP 388 ; KP 137/1, KP 137/2, KP 134/2, KP 135/2 KO Resnik, Opština Bijelo Polje	
DOZVOLJENI PARAMETRI	
POVRŠINA URBANISTIČKE/ KATASTARSKE PARCELE	600m ²
MAKSIMALNA ZAUZETOST	180 m ² (0.30)
MAKSIMALNA IZGRAĐENOST	360 m ² (0.60)
DOZVOLJENA SPRATNOST	Pr + 1
DOZVOLJENA VISINA	/ m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
OSTVARENA ZAUZETOST	135.34 m ² (0.23)
OSTVARENA IZGRAĐENOST	135.34 m ² (0.23)
OSTVARENA SPRATNOST	Pr + 1
VISINA	5.59 m
OSTVARENI PARAMETRI PO PROJEKTU	
Apsolutna kota (Nadmorska visina) poda prizemlja / mnv	+617,50 mnv
Relativna kota (Projektna nula) poda prizemlja / m	+ 0.50 m
Apsolutna kota (Nadmorska visina) dna temelja / mnv	+ 616.20
Relativna kota (Projektna nula) dna temelja / m	- 1,30 m

PROJEKTANT:  FATIMA-ING Sava Čelebića 12, III/26, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Džoganović Andrija	
Objekat: Stambeni Objekat		Lokacija: Kat. par. 951/25 KO Kočani, opština Nikšić	
Autor Projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Razmjera 1:50	
Saradnik/ci: Nermin Destanović d.i.a. Eldin Kanalić spec.sci.arh Armin Mulić spec.sci.arh		Prilog: 04 Zadnja Fasada	Br. priloga A.04.4
Datum izrade i M.P. Mart 2026		Datum revizije i M.P.	



FATIMA-ING

3D VIZUELIZACIJA OBJEKTA

A.05













FATIMA-ING

3D MONTAZA OBJEKTA

A.06

