

OBRAZAC 1

Datum izrade: [datum]

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

**INVESTITOR:** **BOŽIDAR LALATOVIĆ**

**OBJEKAT:** NOVI OBJEKAT - GARAŽA

**LOKACIJA:** KATASTARSKA PARCELA 1788/2 K.O.  
OZRINIĆI, U ZAHVATU ID PUP/GUR-a  
OPŠTINE NIKŠIĆ

**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:** IDEJNO REŠENJE

**AUTOR PROJEKTA:** „STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

**PROJEKTANT:** „STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

**ODGOVORNO LICE** Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

**VODEĆI PROJEKTANT:** Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

**ODGOVORNI PROJEKTANT:** Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

OBRAZAC 2

Datum izrade: [datum]

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

**INVESTITOR:**

**BOŽIDAR LALATOVIĆ**

**OBJEKAT:**

NOVI OBJEKAT - GARAŽA

**LOKACIJA:**

KATASTARSKA PARCELA 1788/2 K.O.  
OZRINIĆI, U ZAHVATU ID PUP/GUR-a  
OPŠTINE NIKŠIĆ

**VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:**

GLAVNI ARHITEKTONSKI PROJEKAT

**AUTOR PROJEKTA:**

**„STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ**

**PROJEKTANT:**

**„STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ**

**ODGOVORNO LICE**

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

**VODEĆI PROJEKTANT:**

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

## SADRŽAJ

### 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

### 2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

### 3. PROJEKTNI ZADATAK

### 4. TEHNIČKI OPIS

### 5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA 1:200
2. SITUACIONO RJEŠENJE PREKLOP SA ORTOFOTO SNIMKOM R 1:200
3. SITUACIONO RJEŠENJE R 1:200
4. OSNOVA TEMELJA R1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R 1:50
7. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
8. PRESJEK 1-1 R 1:50
9. PRESJEK 2-2 R 1:50
10. JUŽNA I SJEVERNA FASADA
11. ISTOČNA I ZAPADNA

### 6. 3D PRIKAZI



## 1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



**UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA**

## UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE IDEJNOG I GLAVNOG PROJEKTA

---

Zaključen dana 04. 12. 2025. godine u Nikšiću, između:

**Naručilac:**

Ime i prezime / Naziv: BOŽIDAR LALATOVIĆ  
Adresa / Sjedište: OZRINIĆI BB, 81400 NIKŠIĆ  
(u daljem tekstu: Naručilac)

I

**Projektant:**

Ime i prezime / Naziv: „Studio Virto“ doo  
Adresa / Sjedište: GOJKA GARČEVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ  
PIB / JIB: 03506797  
Broj licence UPI 12-332/22-1283/2  
Zastupan po: Radovan Đurović  
(u daljem tekstu: Projektant)

zajedno dalje u tekstu: Ugovorne strane, zaključuju sljedeći:

---

**Član 1.**

---

**Predmet ugovora**

Predmet ovog ugovora je pružanje **usluga izrade idejnog i glavnog projekta** za građevinski objekat:

**Vrsta objekta: NOVI OBJEKAT - GARAŽA**

**Lokacija: KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 KO OZRINIĆI, U ZAHVATU ID PUP-GUR-a  
OPŠTINE NIKŠIĆ**

Površina / kapacitet: DO 60M2

Projekat se izrađuje u skladu sa važećim zakonima, propisima, normama i urbanističko-tehničkim uslovima.

---

**Član 2.**

---

**Obim usluga**

Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi sledeće:

Idejno rešenje, koji sadrži:

Konceptualna rješenja (arhitektonska, urbanistička)

Osnovni tehnički prikazi i 3d vizuelizaciju

Opis materijala, namjene prostora, i potrebnih tehničkih parametara

**Glavni projekat, koji sadrži:**

Tehnička rješenja po oblastima (arhitektura i konstrukcija.)

Troškovnik radova

Elaborati zaštite (ukoliko su potrebni)

Tehnička dokumentacija potrebna za pribavljanje građevinske dozvole

Detaljni obim rada može biti razrađen u prilogu Aneks ugovora.

---

**Član 3.**

---

**Rokovi**

Projektant se obavezuje da:

Idejni projekat izradi i preda u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora

Glavni projekat izradi i preda u roku od 30 dana od dana prihvatanja idejnog projekta od strane Naručioca i Glavnog gradskog arhitekta

Produženje roka je moguće uz pisani dogovor Ugovornih strana.

---

**Član 4.**

---

**Naknada i način plaćanja**

Ukupna cijena usluga iznosi:

Plaćanje će se vršiti u sledećim fazama:

Po potpisu ugovora (avans): 50% EUR

Po dobijanju saglasnosti GGA: 20% EUR

Po predaji glavnog projekta: 30% EUR

Plaćanje se vrši po ispostavljenoj fakturi u roku od 7 dana.

---

**Član 5.**

---

**Odgovornost i garancije**

Projektant garantuje da je dokumentacija urađena u skladu sa:

Zakonom o prostornom uređenju i građenju

Urbanističko-tehničkim uslovima

Tehničkim normama i pravilnicima

Projektant snosi odgovornost za sve greške u projektu koje su rezultat njegovog nemara ili propusta.

---

**Član 6.**

---

**Saradnja i koordinacija**

Naručilac se obavezuje da:

Omogući pristup potrebnim informacijama i dokumentaciji

Dostavi sve potrebne ulazne podatke i saglasnosti

U slučaju potrebe, strane se mogu dogovoriti o angažovanju koordinatora projekta.

---

**Član 7.**

---

**Autorska prava i korišćenje dokumentacije**

Projektant zadržava autorska prava na projektnoj dokumentaciji. Naručilac ima pravo da koristi dokumentaciju isključivo za potrebe realizacije konkretnog objekta.

Bez saglasnosti Projektanta nije dozvoljeno korišćenje projekta za druge lokacije, adaptacije, ili replike.

---

**Član 8.**

---

**Raskid ugovora**

Ugovor se može raskinuti:

Sporazumno, u bilo kom trenutku.

Jednostrano, u slučaju neispunjavanja obaveza druge strane, uz pisano upozorenje i rok od 15 dana za otklanjanje nepravilnosti

U slučaju raskida, Projektant ima pravo na naknadu za do tada izvršene usluge.

---

**Član 9.****Rešavanje sporova**

Ugovorne strane će sve eventualne sporove pokušati riješiti mirnim/sporazumnim putem. Ukoliko to nije moguće, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

---

**Član 10.****Završne odredbe**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Ugovor je sačinjen u četiri (4) istovjetna primjerka, po dva za svaku ugovornu stranu.

Izmjene i dopune važeće su samo ako su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obje strane.

INVESTITOR:

BOŽIDAR LALATOVIĆ

  
-----**Za Projektanta****„Studio Virto“ DOO**

Direktor

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

  
Ime, potpis, pečat

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA**



## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1095640 / 001  
PIB/Carinski broj: 03506797

Datum registracije: 12.12.2022.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO VIRTO DOO  
Telefon: +38269600535  
eMail: studiovirto@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 06.12.2022.  
Datum donošenja Statuta: 06.12.2022.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ  
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost  
Ovajljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro )

#### OSNIVAČI:

**RADOVAN ĐUROVIĆ** 2506986260143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**RADOVAN ĐUROVIĆ** 2506986260143

Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( ).

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**RADOVAN ĐUROVIĆ** 2506986260143

Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 19.12.2022 godine u 08:03h



**Slavica Đurđevac**

*S. Đurđevac*

**POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI**



# lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006158O.J. obračuna: 3220Podružnica: Ul. Lazara Sočice bb

Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_

Zamjena polise: ODG005003**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006158**UGOVARAČ: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**OSIGURANIK: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.12.2024. u 00:00 do 28.12.2025. u 23:59**

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

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

**Osigurava se:**

	Suma osiguranja €	Premija €
<b>1.Opasnost: Projektantska odgovornost</b>		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriva tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođenja radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Uslovi osiguranja: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg). Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokriva u periodu garancije (10%)		-24,64€
F trajanje do 1 godine (100%)		



# lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006158  
O.J. obračuna: 3220  
Podružnica: Ul. Lazara Sočice bb

Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_  
Zamjena polise: ODG005003



## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG006158**

UGOVARAČ: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**

OSIGURANIK: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.12.2024. u 00:00** do **28.12.2025. u 23:59**

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €      Premija €

BRUTO PREMIJA: **221,76€**  
POREZ NA PREMIJU: **19,96€**  
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **241,72€**

**dvjestčetdesetjedan i 72/100 eura**

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

1.

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006158**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17))

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširene osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

50370 - **UVOVIĆ MARIJA**

Osiguravač



U Plužinama, 27.12.2024

Ugovarač osiguranja



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

OS - 01 / I

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

Štampano: 27.12.2024 14:36

**LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE**



Broj: UPI 09-332/25-4919/2  
Podgorica, 15.10.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO VIRTO“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-4919/1 od 05.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „STUDIO VIRTO“ Nikšić, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4919/1 od 05.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO VIRTO“ Nikšić, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-4666/2 od 17.09.2025. godine, kojim je **Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Đurović Radovanom od 12.12.2022. godine, i aneks ugovora o radu od 31.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1095640/001.

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**



## RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

## RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT	NOVI OBJEKAT - GARAŽA
LOKACIJA	KATAstarska PARCELA BROJ 1788/2 KO OZRINIĆII, OPŠTINA NIKŠIĆ, U ZAHVATU PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE
INVESTITOR	BOŽIDAR LALATOVIĆ

GLAVNI INŽENJER i ODGOVORNI INŽENJER /za Arhitektonski projekat, **Radovan Đurović, spec.sci.arh**

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Nikšić, DECFEMBAR ,2025.



Direktor:

Radovan Đurović

**LICENCA GLAVNOG INŽENJERA**



Broj: UPI 09-332/25-4666/2

Podgorica, 17.09.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Radovana Đurovića, broj UPI 09-332/25-4666/1 od 03.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 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), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

## RJEŠENJE

Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

### LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4666/1 od 03.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Radovan Đurović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-438/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Radovanu Đuroviću, 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 05-523 od 22.01.2025. 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 107/7-438/2 od 15.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla 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.



SVIŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

## POTVRDA O ČLANSTVU

ĐUROVIĆ RADOVAN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
24.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 19.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

**PODACI O PROJEKTANTIMA**

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
<b>NOVI OBJEKAT - GARAŽA</b> KATASTARSKA PARCELA 1788/2 K.O. OZRINIČI, OPŠTINA NIKŠIĆ, U ZAHVATU PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ	STUDIO VIRTO D.O.O. br. licence UPI 12-332-22-1283-2 Gojka Garčevića BB , 81400 Nikšić	<b>Radovan Đurović</b> br.licence: UPI 107/7-438/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
<b>ARHITEKTONSKI</b> PROJEKAT-Idejno rešenje	STUDIO VIRTO D.O.O. br. licence UPI 12-332-22-1283-2 Gojka Garčevića BB , 81400 Nikšić	<b>Radovan Đurović</b> br.licence: UPI 107/7-438/2

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

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

OBJEKAT <sup>1</sup>	<b>NOVI OBJEKAT - GARAŽA</b>
LOKACIJA <sup>2</sup>	KATASTARSKA PARCELA 1788/2, K.O. OZRINIĆI, OPŠTINA NIKŠIĆ, U ZAHVATU PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	<b>IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>	<b>RADOVAN ĐUROVIĆ, Spec.Sci.Arh.</b>

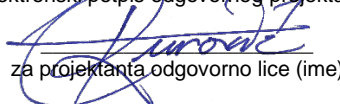
**IZJAVLJUJEM**

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

  
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)



NIKŠIĆ, DECEMBAR 2025

(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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


<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.

## 2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i>  <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b>  <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b>  UP/Io br. 07- 350 – 809  Nikšić, 23.07.2025.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24 ) i podnijetog zahtjeva <b>Lalatović Božidara</b> iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	<p>Za izgradnju novog objekta – <b>Garaže</b> na katastarskoj parceli broj 1788/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><b>Lalatović Božidar iz Nikšića</b></p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Kat. parcelu broj 1788/2 čine: zemljište pod objektom kuće i zgrade površine 76m<sup>2</sup>, po kulturi dvorište površine 500m<sup>2</sup> i po kulturi njiva 5. klase površine 24m<sup>2</sup> a upisana je u PL817 KO Ozrinići, potes Prijeka njiva, kao posjedništvo Lalatović Božidara u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	
	<p>Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV ( četvrtoj ) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetn parcelu <b><u>SMG- stanovanje malih gustina.</u></b></p>	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog objekta je 600m <sup>2</sup> . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p><b>3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)</b></p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <p>Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m<sup>2</sup>,  Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;  Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;  Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže.  Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice;  Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m;  Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;  Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3;  Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;  Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;</p> <p>Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu;</p> <p>Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.</p> <p>Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.</p> <p>Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.</p> <p>Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;</p> <p>Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;</p> <p>Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.</p> <p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</p>

	<p><b>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</b></p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p>

	<p><b>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <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.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
13.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
14.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
15.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p style="text-align: center;">/</p>
16.	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b></p> <p>Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.</p>

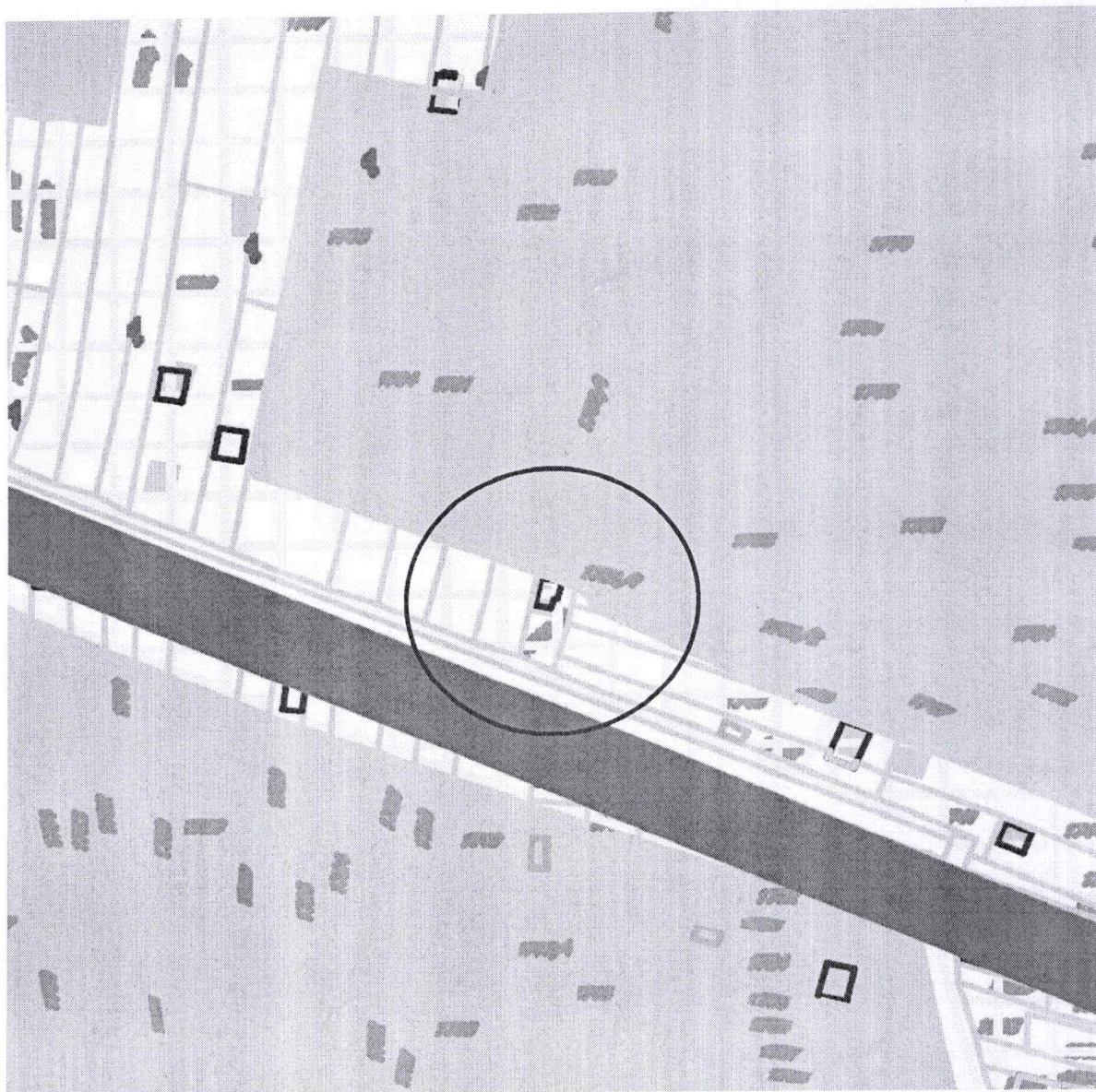
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>	
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	/	
19.	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i

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






		bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> </ul>

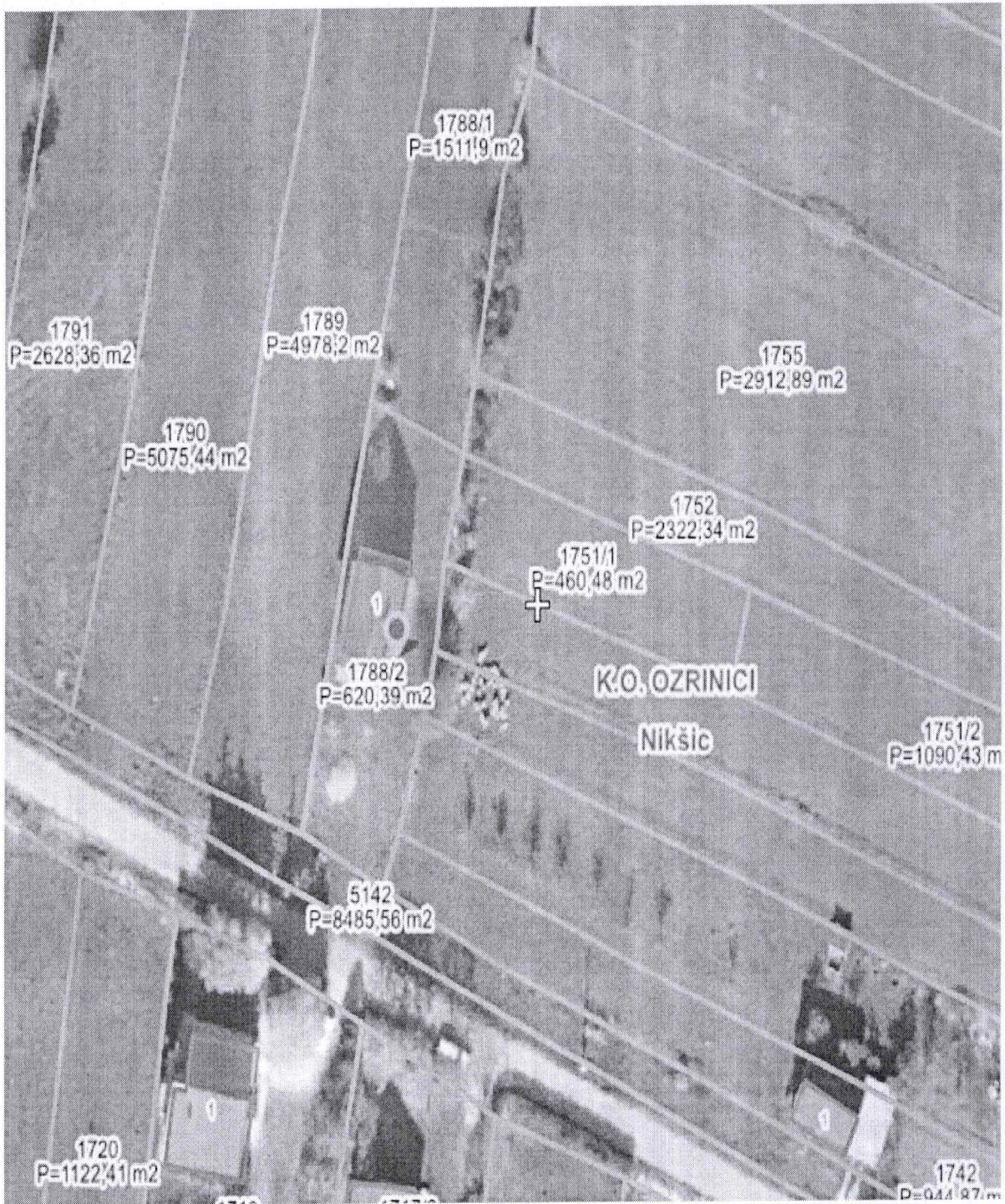
		<ul style="list-style-type: none"> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul>
21.	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora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

## IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ



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

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





**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-809

Nikšić, 13.10.2025.godine

**LALATOVIĆ BOŽIDAR**

**NIKŠIĆ**

*Ul.Ozrinići bb*

**PREDMET:** Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-847 od 03.10.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
  - akt UP/Io br.09-327-374 od 28.07.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
  - uslovi priključenja objekta br.4958 od 09.08.2025.godine izdati od strane DOO „Vodoviod i kanalizacija“ Nikšić,
  - akt br.07-353-sl. od 28.07.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta na kat.parceli br.1788/2 KO Ozrinići za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-809 od 23.07.2025.godine.

**PRILOG** Kopija akta.

**DOSTAVLJENO:**

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

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





Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 809  
Nikšić, 03.10.2025.godine

**INVESTITOR:** Lalatović Božidar iz Nikšića  
**KAT. PARCELE:** broj 1788/2 KO Ozrinići  
**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 („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-809 od 24.07.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1788/2 KO Ozrinići, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

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

za priključenje lokacije za *radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1788/2 KO Ozrinići na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskim parcelama broj 5142 i 5143 KO Ozrinići

**LOKACIJA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskim parcelama broj 5142 i 5143 KO Ozrinići

**NAMJENA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskim parcelama broj 5142 i 5143 KO Ozrinići 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 novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1788/2 KO Ozrinići, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored



SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-809 od 24.07.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, investitora **Lalatović Božidara**, na katastarskoj parceli broj 1788/2 KO Ozrinići, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Milijana Eraković Karadžić, dipl. ing. teh.

M. Eraković Karadžić

Zdravko Zečević, dipl.prav.



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

Milorad Zečević



Broj: 4958

Nikšić, 09.08.2025. god.

R.b.:170/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji ( Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 4958, od 28.07.2025.g. izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **LALATOVIĆ BOŽIDAR** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **1788/2 KO Ozrinići** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **DN 25mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

*Z. Yujičić*  
Yujičić Nikola dipl. građ. ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

*D. Danilović*  
Danilović Zoran, dipl. mas. ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

*M. Papović*  
Papović Mira dipl. građ. ing.

IZVRŠNI DIREKTOR:  
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:

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





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

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-809 od 24.07.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 28.07.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta, na katastarskoj parceli broj 1788/2 KO Ozrinići, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-809 od 23.07.2025.godine izdatih na ime investitora Lalatović Božidar, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta, na katastarskoj parceli broj 1788/2 KO Ozrinići, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni, površini, kapacitetu objekta i sl jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

### **3. PROJEKтни ZADATAK**



## PROJEKTNI ZADATAK

### ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

#### 1. UVOD

Projektni zadatak se odnosi na izradu tehničke dokumentacije-idejnog rješenja i glavnog projekta novog objekta - garaže u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-809 od 23.07.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić, za koga je investitor Božidar Lalatović iz Nikšića.

#### 2. CILJ I SVRHA IZRADE

Ovaj projektni zadatak se radi u cilju postizanja usaglašenosti Investitorove želje i uslova sa projektanskim, arhitektonskim i instalacionim rješenjima tokom izrade tehničke dokumentacije, kako bi se dobilo optimalno rješenje u skladu sa ovim projektnim zadatkom, zakonski propisanim mogućnostima i lokacijskim mogućnostima.

Kako bi se stekli uslovi za gore navedeno, Investitor na vrijeme obezbjeđuje potrebne ulazne podatke za projektovanje objekta i to:

- Urbanističko-tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – idejnog rješenja
- List nepokretnosti ;
- Kopiju plana
- Geodetsko-katastarsku podlogu;

#### 3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je izrada idejnog rješenja I glavnog projekta novog objekta – garaže, a u svrhu rješavanja garažiranja vozila u okviru parcele.

**Lokacija:**

Novi objekat garaže pozicionirati u granicama katastarske parcele broj 1788/2, KO OZRINIĆI. Predmetna parcla su sa tri strane graniči sa sujednim parcelama dok je sa južne strane parcele pristupni naseljski put. Kako se na predmetnoj parceli nalazi postojeći stambeni objekat, pozicioniran na način da se predmetna garaža ne može planirati uz pristupni put, lokacija novog objekta je sa zadnje strane parcele I postojeće kuće.

**Namjena:**

Planirani objekat projektom tretirati kao zatvorenu garažu približnog gabarita 6m x 5m, da ne prelayi ukupnu bruto površinu od 30m<sup>2</sup>

**Površina objekta:**

Površina objekta u smislu zauzetosti je maksimalno 30m<sup>2</sup> bruto površine.

**Faznost gradnje:**

Ne predviđa se fazna izgradnja.

**Zahtjevani materijali:**

Za materijalizaciju objekta treba planirati armirano betonske elemente stubove I grede, sa betonskom podnom I krovnom pločom. Fasadu termoizolovati I završno obraditi dekorativnim malterom "Bavalitom"

**4. SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

Objekat neće imati priključak za vodu I struju, služi ce isključivo za garažiranje vozila. Tako da projektom ne treba predvidjeti djelove tehničke dokumentacije koji obuhvataju vodovod I kanalizaciju, elektrotehničke instalacije, već samo arhitekturu I konstrukcije.

INVESTITOR:

BOŽIDAR LALATOVIĆ

  
-----

## 4. TEHNIČKI OPIS



## TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rešenje i Glavni projekat novog objekta - garaža

INVESTITOR:	BOŽIDAR LALATOVIĆ
OBJEKAT:	NOVI OBJEKAT - GARAŽA
LOKACIJA:	KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O. OZRINIĆI, U OBUHVATU ID PUP-GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE
PROJEKTANT:	STUDIO VIRTO D.O.O.
ODGOVORNO LICE	Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.
GLAVNI INŽENJER:	Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

## 1. UVODNE NAPOMENE

---

Tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rešenje I Glavni projekat rađena je na osnovu:

- Projektnog zadatka Investitora
- Urbanističko-tehničkih uslova broj 07-350-809 od 23.07.2024. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić, za koga je investitor Božidar Lalatović.
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ; Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata

## 2. LOKACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

---

Planirana izgradnja novog objekta garaže u funkciji garažiranja privatnih vozila u granicama parcele je I to na K.P. broj 1788/2, K.O. Ozrinići kako je to naznačeno UTU, u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada, KO Ozrinići, Opština Nikšić.

Objekat ima kolski i pješački pristup sa javne saobraćajnice kategorisane kao put u opštoj upotrebi na katastarskim parcelama 5142 I 5143 K.O. Ozrinići. Parkiranje je predviđeno unutar parcele, a planirani objekat obezbjeđuje samo garažiranje privatnih vozila u zatvorenoj garaži. U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovan je na nivou ovih parcele u granicama građevinskih linija.

**Na parceli je planiran jedan novi objekat - GARAŽE u skladu sa dozvoljenim urbanističkim parametrima I SLUŽU U SVRHU PRIMARNOG STAMBENOG OBJEKTA – PORODIČNE KUĆE, kao novi objekat, tj. Kao pomoćni objekat-garaža.**

**NAPOMENA: Na predmetnoj parceli koja čini lokaciju za izgradnju nalazi se već izgrađeni objekat osnovnog stanovanja – porodična kuća. Postojeći objekat je u osnovi 76m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk.**

Bruto građevinska površina pod objektom (zauzetost parcele) je 76m<sup>2</sup>(postojeći objekat) +30m<sup>2</sup>(planirani objekat) što čini ukupnu zauzetost od 101.15<sup>2</sup>, a maksimalno dozvoljena površina po pod objektom prema urbanističko-tehničkim uslovima je 180 m<sup>2</sup>. Bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža je 228m<sup>2</sup>(postojeći objekat)+30m<sup>2</sup>(planirani objekat)

što ukupno čini površinu od 258m<sup>2</sup>, a maksimalno dozvoljena površina izgrađenosti po urbanističko tehničkim uslovima je 480m<sup>2</sup>, što znači da je ispoštovan maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti koji je za ovu parcelu propisan uslovima.

Regulaciona linija predmetne parcele predstavlja granicu katastarske parcele sa javnim putem. Građevinska linija je definisana na minimum 5 metara od regulacione linije, dok su bočni odmaci od susjednih parcela definisani na minimum 2 metra.

Planirani objekat je pozicioniran na 36.59m od regulacione linije, dok su bočni odmaci od susjednih parcela 2m, 3,34m, 5,64m, što znači da su ispoštovani parametri regulacije zadati UTU.

**Apsolutna kota podne AB podne ploče je 618,70m, dok je apsolutna kota gotovog poda 618,80m.**

#### BILANS ZADATIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA NA NIVOU PARCELE

PARAMETRI ZADATI UTU-ma		OSTVARENI PARAMETRI	
Minimalna površina parcele	300m <sup>2</sup> (600m <sup>2</sup> )	Površina katastarske parcele	600m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti (IZ)	0,30 (180m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti (IZ)	0,16(25.15m <sup>2</sup> +76m <sup>2</sup> =101.15m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti (II)	0.80 (480m <sup>2</sup> )	Indeks izgrađenosti (II)	0,43 (30.00m <sup>2</sup> +228m <sup>2</sup> =258m <sup>2</sup> )
Spratnost objekta	P+2	Spratnost objekta	P
Građevinska linija (GL)	5,00m	Građevinska linija (GL)	35.37 m
Bočni i zadnji odmak	2,00m	Bočni i zadnji odmaci	2.00m / 3.34m / 5.64m

NAPOMENA: Na predmetnoj parceli se nalazi objekat osnovnog stanovanja - porodična kuća, u osnovi 76m<sup>2</sup> i bruto površine 228m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk. Urbanistički parametri postojećeg objekta uračunati su u tabeli ostvareni parametri i konačni indeksi su dati kao zbir odnosa novog i postojećeg objekta.

#### BILANS POVRŠINA PO ETAŽAMA NOVOG OBJEKTA - GARAŽE

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m <sup>2</sup> )
	01	GARAŽA / PARKIG MJESTO	keramika	malter/glet/disperzija	malter/glet/disperzija	20.16	
NETO POVRŠINA		PRIZEMLJA					Ukupno: 25.15 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA		PRIZEMLJA					Ukupno: 30.00 m <sup>2</sup>

### **3. FORMA I KONSTRUKCIJA**

---

Prema zahtjevu Investitora, urađeno je idejno rešenje novog objekta – garaže u funkciji garažiranja privatnih vozila, a u svemu prema UT uslovima I projektnog zadatka.

Projektovan je slobodnostojeći objekat spratnosti P (prizemlje) horizontalnog konstruktivnog gabarita 6m x 5m. Najvisočija vertikalna kota objekta je 4.18m u odnosu na kotu terena oko objekta. Objekat se sastoji iz jedne funkcionalne cjeline koja služi isključivo za garažiranje privatnih vozila. U sklopu zatvorene garaže, nalazi se jedno parkig mjesto.

Konstrukcija objekta je određena prema namjeni objekta I koju čini skeletni sistem AB konstruktivnih elemenata, stubova I greda, sa ravnom AB krovnom pločom, drvenom krovnom konstrukcijom sa svim potrebnim krovnim slojevima za ovaj tip objekta, a u svemu prema grafičkim prilozima.

Fundiranje objekta je izvršeno preko armirano-betonskih temelja samaca, koji su povezani veznim AB temeljnim gredama. Dimenzije stopa temelja su 50x40cm, dok su AB grede 55x20cm. Dubina fundiranja je -80cm od kote terena oko objekta.

Podna ploča u objektu je armirano-betonska, debljine 15cm, sa završnim slojem od epoksidnog premaza na bazi smola.

Krovna konstrukcija kosog jednovodnog krova cijelog objekta čini AB ploča debljine 15cm, vjenčanice I stubne stolice 14x14cm, rogovi 12x14cm. Krov objekta je jednovodni, nagiba 2 stepena. Odvod vode sa krovova je preko horizontalnih I vertikalnih oluka / kotala.

### **4. FUNKCIJA**

---

- Objekat je u cjelini namjenjen garažiranju privatnih vozila I čine ga jedno garažno mjesto I kao takav čini jednu cjelinu.

### **5. MATERIJALIZACIJA**

---

Spoljašnja fasada je uklopljena u već izgrađenu strukturu unutar lokacije za izgradnju I lokalnog ambijenta. Za spoljašnju fasadu objekta predviđena je obrada vodonepropusnim malterom. Završna obrada fasada je dekorativni malter bavalit u svijetlim bojama RAL 9001. Garažna segmetna vrata I fasadni prozori su bez termoprekida, završno bojani u bijelu boju ili svijetlo bež boju.

## **6. INSTALACIJE U OBJEKTU**

U objektu se ne predviđaju instalacije vodovoda I kanalizacije, elektro instalacija jake I slabe struje. Objekat se koristi isključivo za dugoročnije garažiranje vozila I prema zahtjevu Investitora ne planiraju se navedene instalacije.

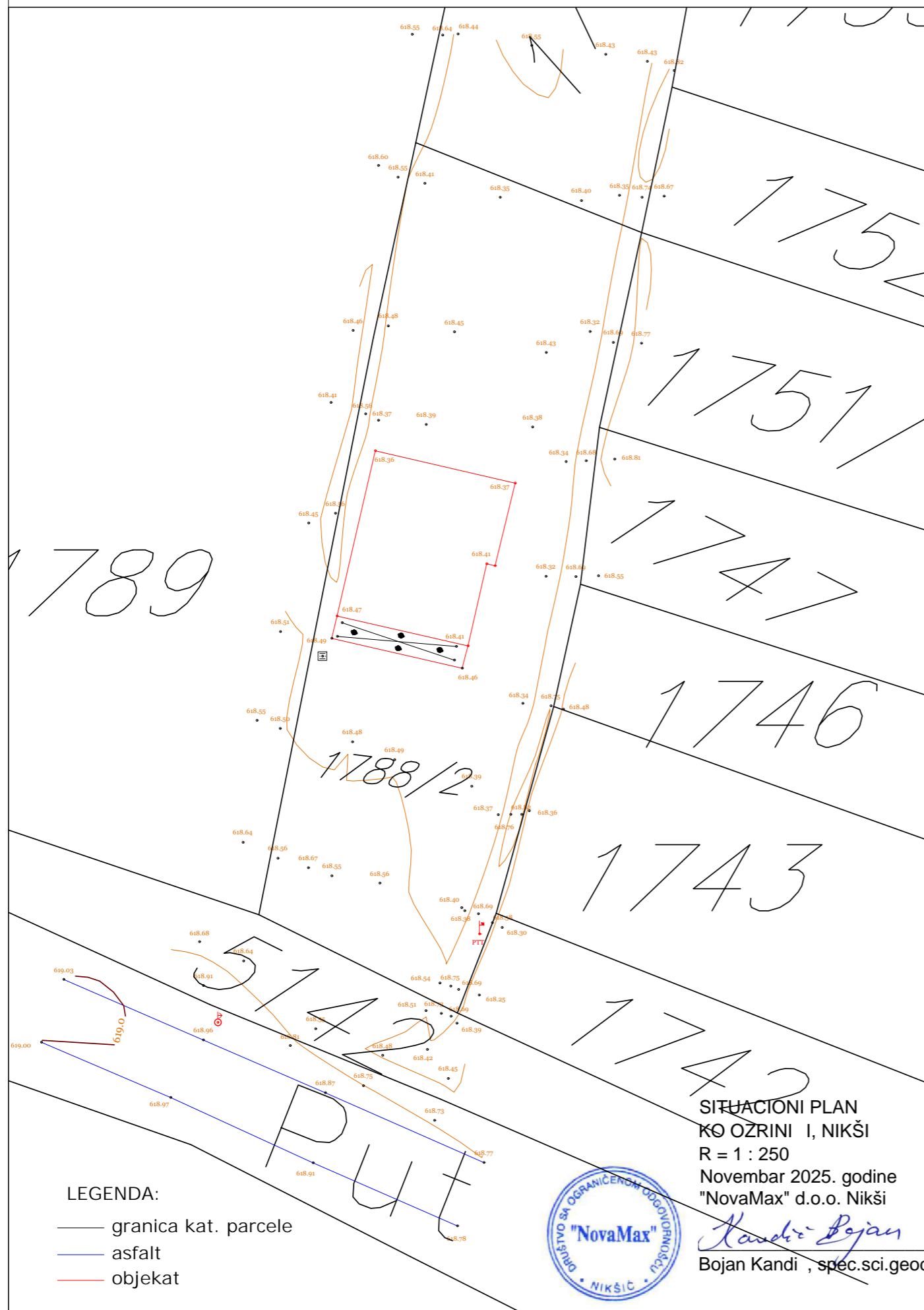
Projektant:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

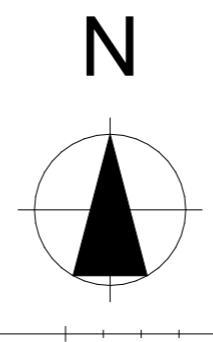


## 5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA





SITUACIONI PLAN  
KO OZRINI I, NIKŠIĆ  
R = 1 : 250  
Novembar 2025. godine  
"NovaMax" d.o.o. Nikšić  
*Bojan Kandi*  
Bojan Kandi, spec.sci.geod



**STUDIO VIRTO**  
Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora

**BOŽIDAR LALATOVIĆ**

OBJEKAT:  
**NOVI OBJEKAT - GARAŽA**

LOKACIJA:  
KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O.  
OZRINIČI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ,  
OPŠTINA NIKŠIĆ

AUTOR PROJEKTA:  
*Đurović* Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO REŠENJE**

VODEĆI PROJEKTANT:  
*Đurović* Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
*Đurović* Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:  
1:200

SARADNICI:

PRILOG:  
**GEODETSKA PODLOGA**

BR.PRILOGA:  
**01**

BR. STRANE:

DATUM IZRADE:  
FEBRUAR, 2026.

DATUM REVIZIJE:



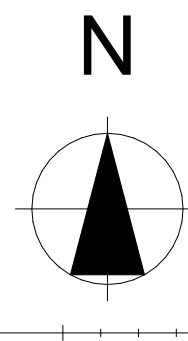


PARAMETRI ZADATI UTU-ma	
Minimalna površina parcele	300m <sup>2</sup> (600m <sup>2</sup> )
Indeks zauzetosti (IZ)	0,30 (180m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti (II)	0.80 (480m <sup>2</sup> )
Spratnost objekta	P+2
Građevinska linija (GL)	5,00m
Bočni i zadnji odmak	2,00m

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina katastarske parcele	600m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti (IZ)	0,16(25.15m <sup>2</sup> +76m <sup>2</sup> =101.15m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti (II)	0,43 (30.00m <sup>2</sup> +228m <sup>2</sup> =258m <sup>2</sup> )
Spratnost objekta	P
Građevinska linija (GL)	35.37 m
Bočni i zadnji odmaci	2.00m / 3.34m / 5.64m

NAPOMENA: Na predmetnoj parceli se nalazi objekat osnovnog stanovanja - porodična kuća, u osnovi 76m<sup>2</sup> i bruto površine 228m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk. Urbanistički parametri postojećeg objekta uračunati su u tabeli ostvareni parametri i konačni indeksi su dati kao zbir odnosa novog i postojećeg objekta.

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m <sup>2</sup> )
	01	GARAŽA / PARKIG MJESTO	keramika	malter/glet/disperzija	malter/glet/disperzija	20.16	
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 25.15 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 30.00 m<sup>2</sup></b>



**STUDIO VIRTO**  
Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora

**BOŽIDAR LALATOVIĆ**

OBJEKAT:

**NOVI OBJEKAT - GARAŽA**

LOKACIJA:

KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O. OZRINIČI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ

AUTOR PROJEKTA:

*Radovan Đurović* Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

*Radovan Đurović* Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

*Radovan Đurović* Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

SARADNICI:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**IDEJNO REŠENJE**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:

1:200

PRILOG:

**SITUACIONO REŠENJE  
PREKLOT SA OTO-FOTO SNIMKOM**

BR.PRILOGA:

**02**

BR. STRANE:

DATUM IZRADE:



FEBRUAR, 2026.

DATUM REVIZIJE:

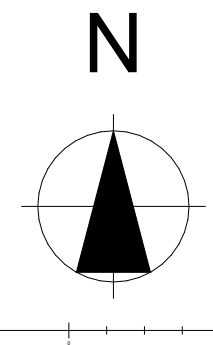


PARAMETRI ZADATI UTU-ma	
Minimalna površina parcele	300m <sup>2</sup> (600m <sup>2</sup> )
Indeks zauzetosti (IZ)	0,30 (180m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti (II)	0.80 (480m <sup>2</sup> )
Spratnost objekta	P+2
Građevinska linija (GL)	5,00m
Bočni i zadnji odmak	2,00m

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina katastarske parcele	600m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti (IZ)	0,16(25.15m <sup>2</sup> +76m <sup>2</sup> =101.15m <sup>2</sup> )
Indeks izgrađenosti (II)	0,43 (30.00m <sup>2</sup> +228m <sup>2</sup> =258m <sup>2</sup> )
Spratnost objekta	P
Građevinska linija (GL)	35.37 m
Bočni i zadnji odmaci	2.00m / 3.34m / 5.64m

NAPOMENA: Na predmetnoj parceli se nalazi objekat osnovnog stanovanja - porodična kuća, u osnovi 76m<sup>2</sup> i bruto površine 228m<sup>2</sup>, spratnosti P+1+Pk. Urbanistički parametri postojećeg objekta uračunati su u tabeli ostvareni parametri i konačni indeksi su dati kao zbir odnosa novog i postojećeg objekta.

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m <sup>2</sup> )
	01	GARAŽA / PARKIG MJESTO	keramika	malter/glet/disperzija	malter/glet/disperzija	20.16	
NETO POVRŠINA		PRIZEMLJA					Ukupno: 25.15 m <sup>2</sup>
BRUTO POVRŠINA		PRIZEMLJA					Ukupno: 30.00 m <sup>2</sup>



**STUDIO VIRTO**  
Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora

**BOŽIDAR LALATOVIĆ**

OBJEKAT:  
**NOVI OBJEKAT - GARAŽA**

LOKACIJA:  
KATAstarska PARCELA BROJ 1788/2 K.O. OZRINIĆI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ

AUTOR PROJEKTA:  
*Đurović* Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**IDEJNO REŠENJE**

VODEĆI PROJEKTANT:  
*Đurović* Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:  
**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:  
1:200

ODGOVORNI PROJEKTANT:  
*Đurović* Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

SARADNICI:

PRILOG:  
**SITUACIONO REŠENJE**

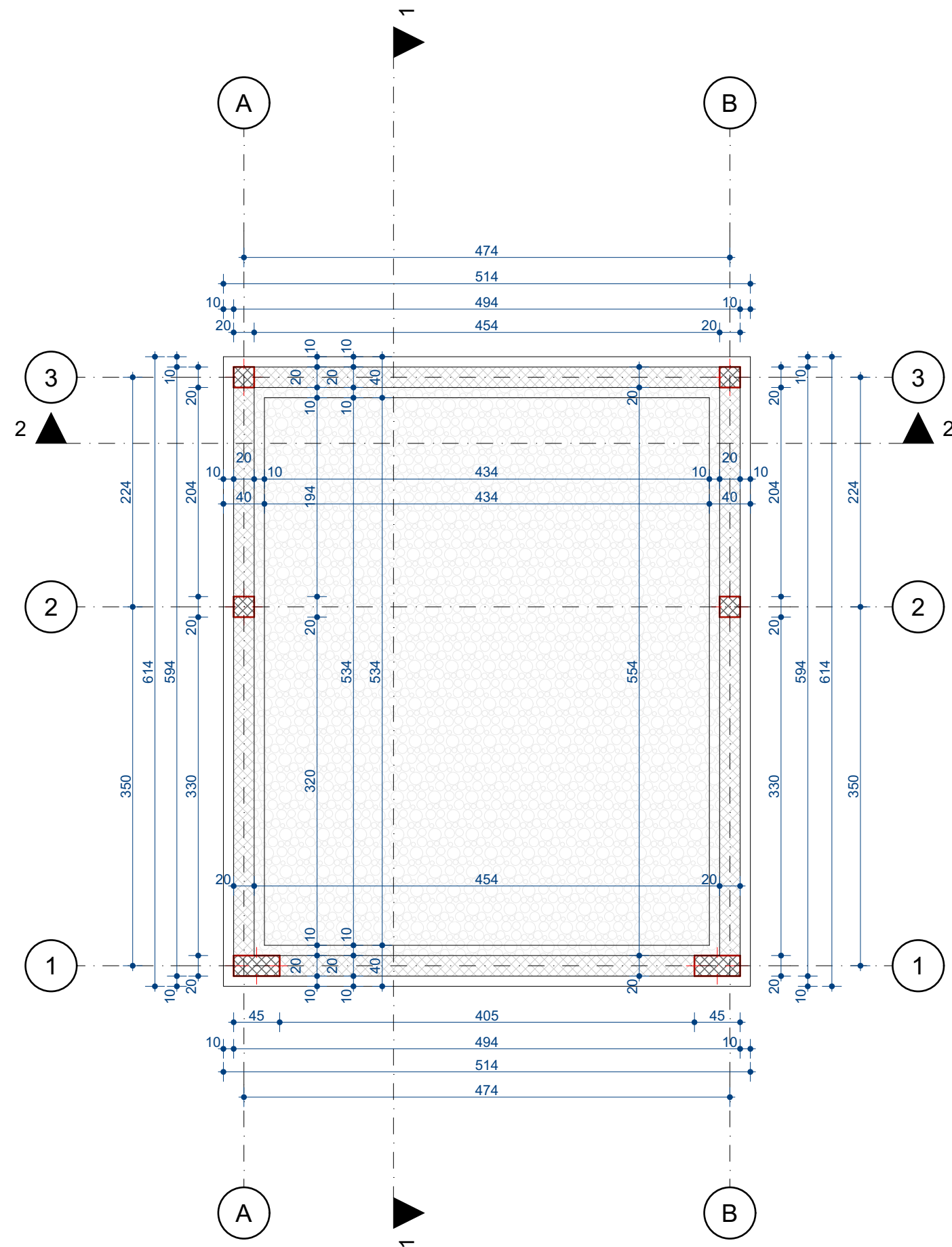
BR.PRILOGA:  
**03**

BR. STRANE:

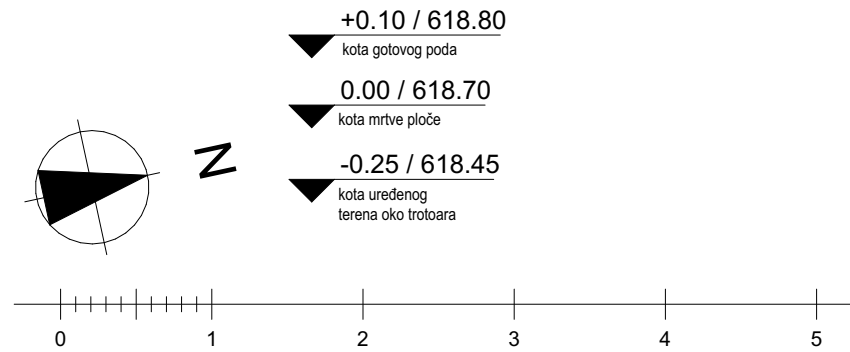
DATUM IZRADE:  
FEBRUAR, 2025.



DATUM REVIZIJE:



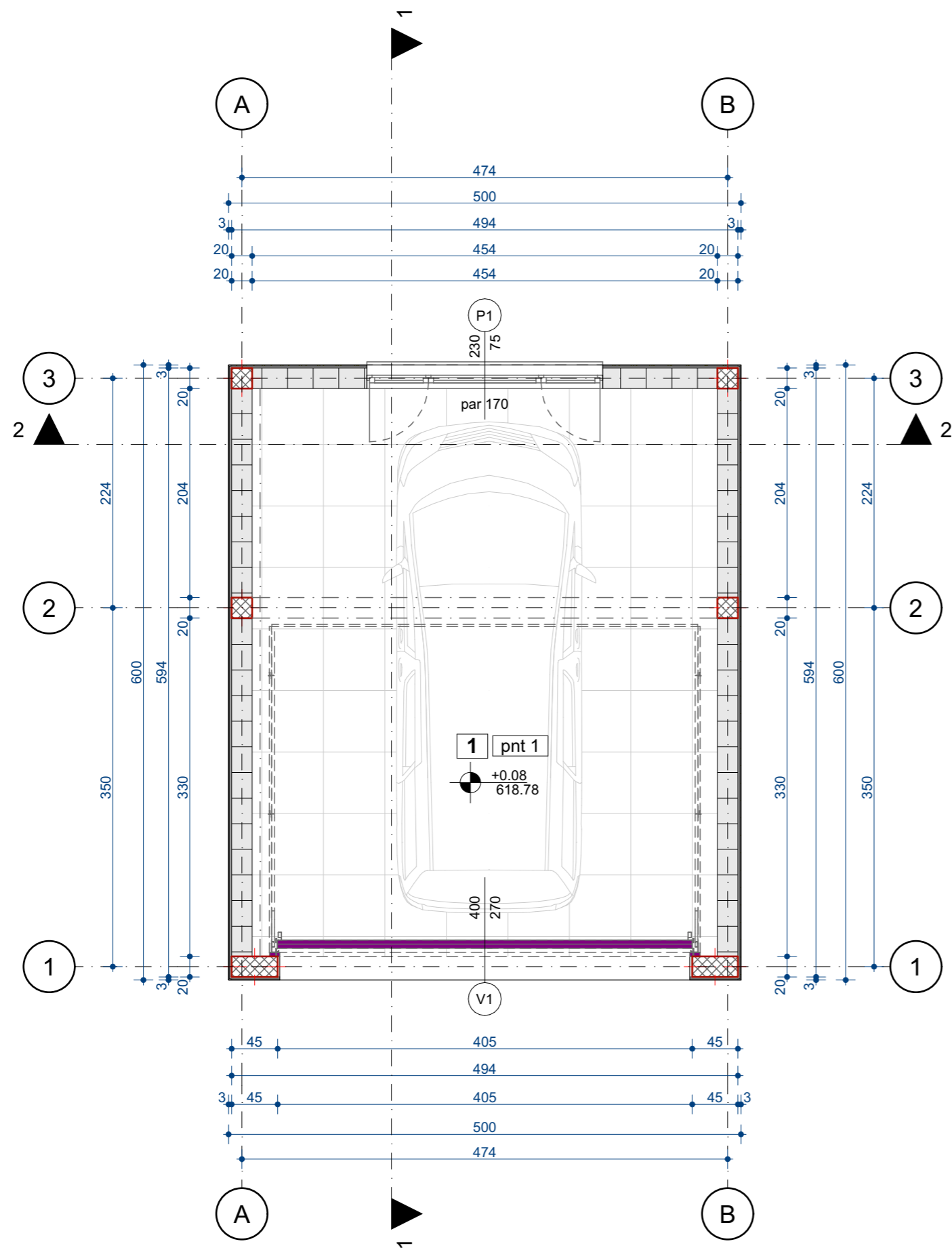
LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m <sup>2</sup> )
	01	GARAŽA / PARKIG MJESTO	keramika	malter/glet/disperzija	malter/glet/disperzija	20.16	
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 25.15 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 30.00 m<sup>2</sup></b>



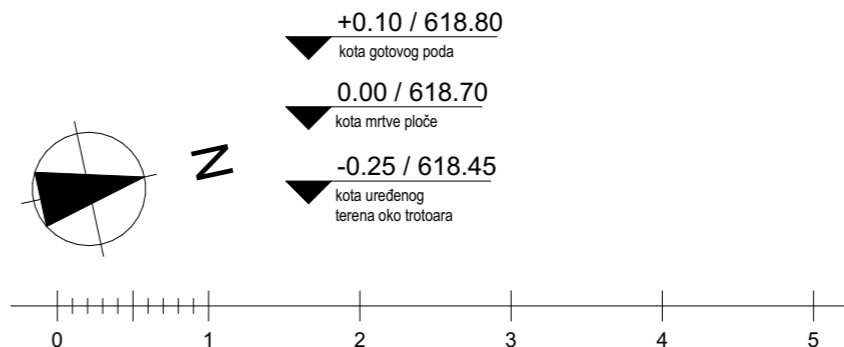
**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:	 Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR:	<b>BOŽIDAR LALATOVIĆ</b>	
OBJEKAT:	<b>NOVI OBJEKAT - GARAŽA</b>		LOKACIJA:	KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O. OZRINIČI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
VODEĆI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		<b>IDEJNO REŠENJE</b>		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA:	
SARADNICI:			<b>ARHITEKTURA</b>		1:50
DATUM IZRADE:	 FEBRUAR, 2026.		PRILOG:	BR.PRILOGA:	BR. STRANE:
DATUM REVIZIJE:			<b>OSNOVA TEMELJA</b>		<b>04</b>



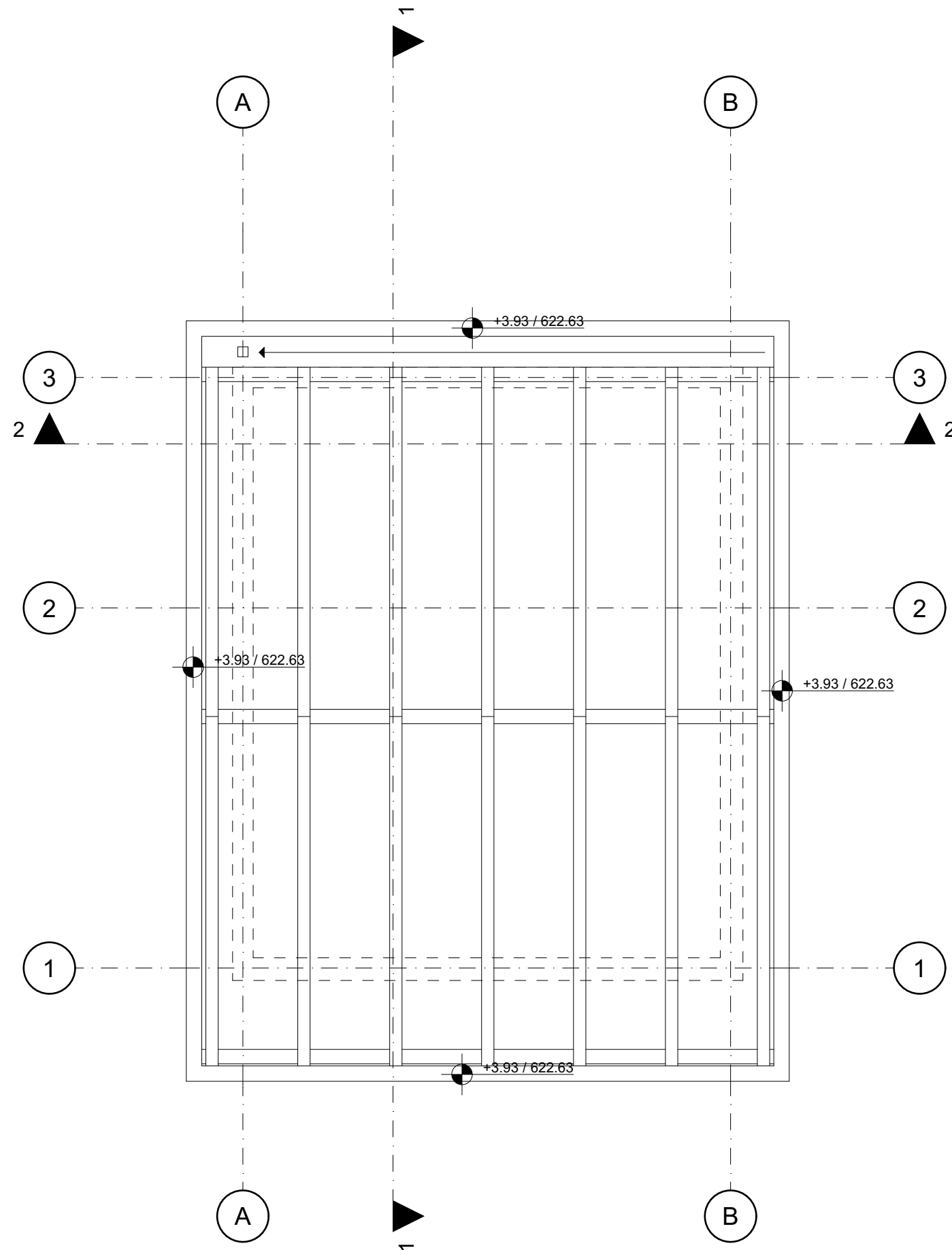
LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)
	01	GARAŽA / PARKIG MJESTO	keramika	malter/glet/disperzija	malter/glet/disperzija	20.16	25.15
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 25.15 m2</b>
<b>BRUTO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 30.00 m2</b>



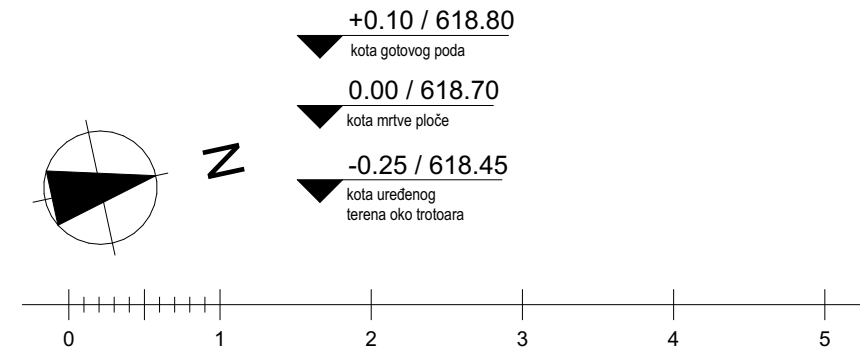
**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
 <b>STUDIO VIRTO</b> Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	<b>BOŽIDAR LALATOVIĆ</b>		
OBJEKAT:	LOKACIJA:		
<b>NOVI OBJEKAT - GARAŽA</b>	KATAstarska PARCELA BROJ 1788/2 K.O. OZRINIĆI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ		
AUTOR PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	<b>IDEJNO REŠENJE</b>		
VODEĆI PROJEKTANT:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	<b>ARHITEKTURA</b>		RAZMJERA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BR. PRILOGA:		
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	<b>OSNOVA PRIZEMLJA</b>		<b>05</b>
SARADNICI:	BR. STRANE:		
DATUM IZRADE:	FEBRUAR, 2026.		DATUM REVIZIJE:
			



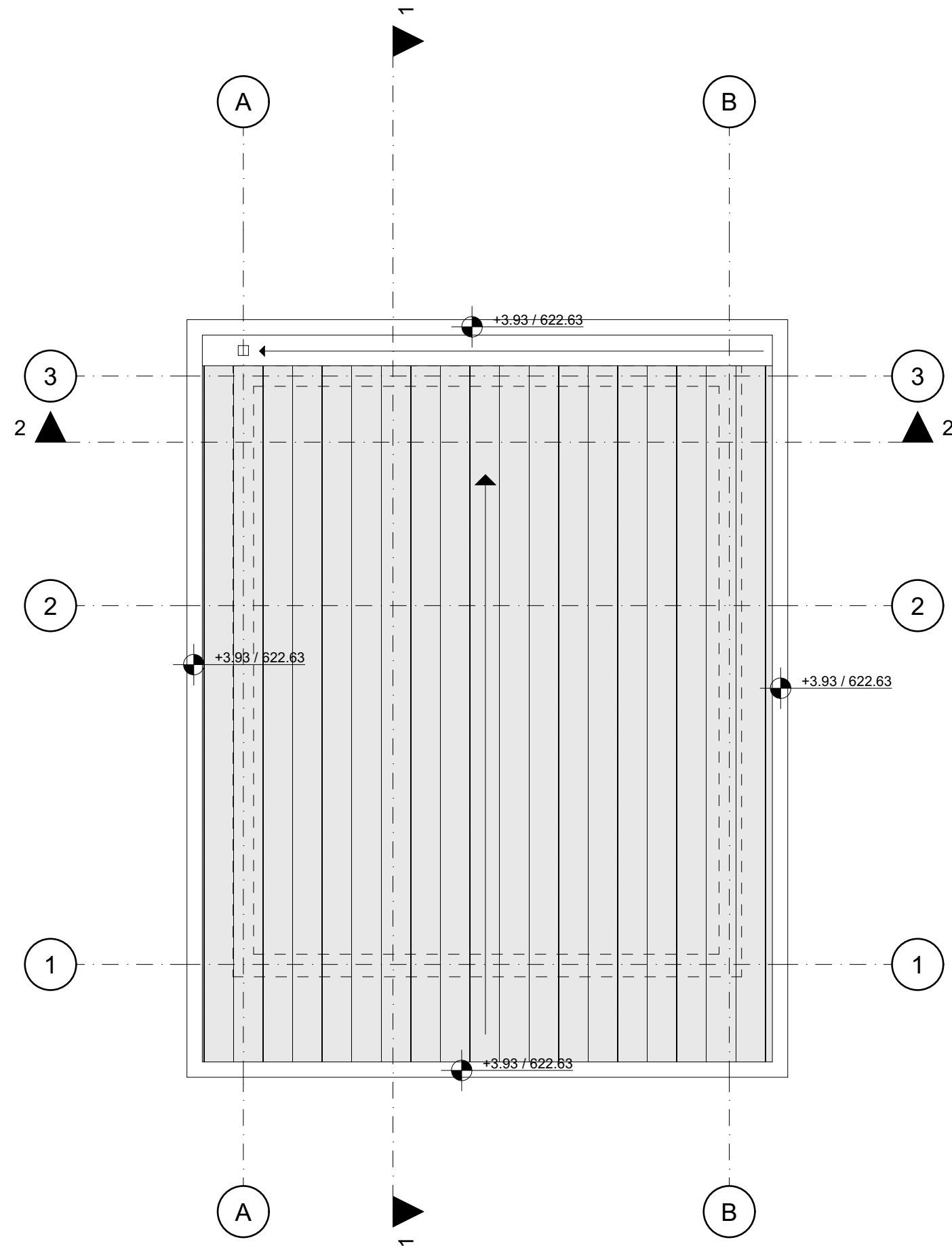
LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)
	01	GARAŽA / PARKIG MJESTO	keramika	malter/glet/disperzija	malter/glet/disperzija	20.16	25.48
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 25.48</b>
<b>BRUTO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 30.00 m2</b>



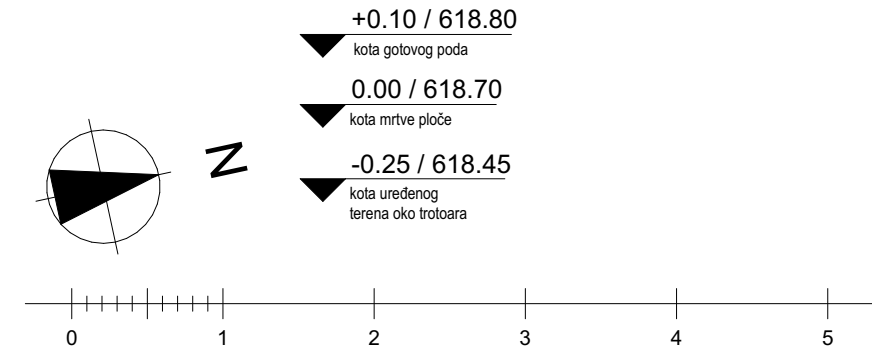
**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:	 Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR:	<b>BOŽIDAR LALATOVIĆ</b>	
OBJEKAT:	<b>NOVI OBJEKAT - GARAŽA</b>		LOKACIJA:	KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O. OZRINIČI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
VODEĆI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		<b>IDEJNO REŠENJE</b>		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA:	
SARADNICI:			<b>ARHITEKTURA</b>		<b>1:50</b>
DATUM IZRADE:	 FEBRUAR, 2026.		PRILOG:	<b>OSNOVA ROVNE KONSTRUKCIJE</b>	BR.PRILOGA: <b>06</b> BR. STRANE:
DATUM REVIZIJE:					



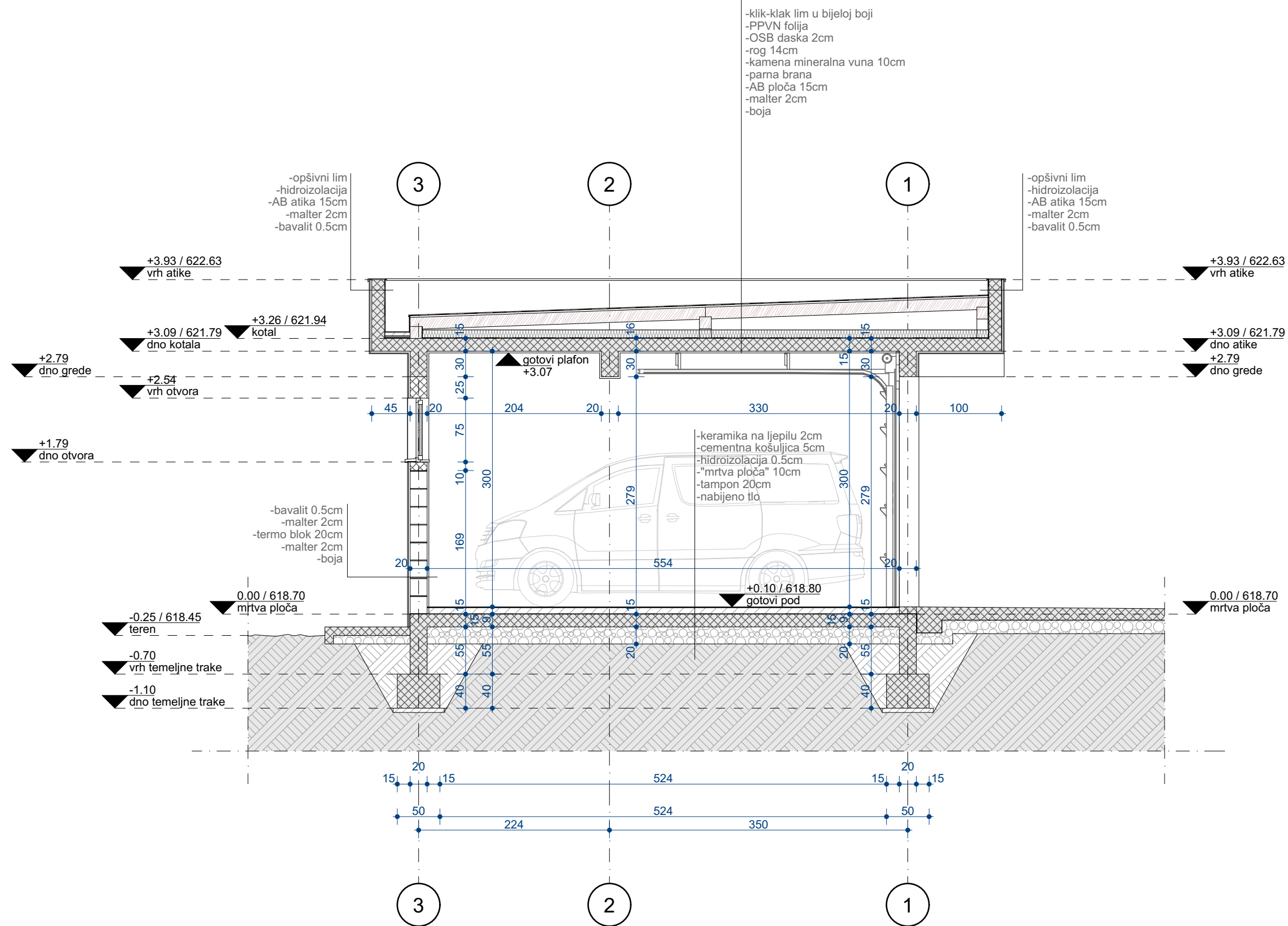
LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m <sup>2</sup> )	
	01	GARAŽA / PARKIG MJESTO	keramika	malter/glet/disperzija	malter/glet/disperzija	20.16	25.15	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>PRIZEMLJA</b>						Ukupno: <b>25.15 m<sup>2</sup></b>	
<b>BRUTO POVRŠINA</b>	<b>PRIZEMLJA</b>						Ukupno: <b>30.00 m<sup>2</sup></b>	



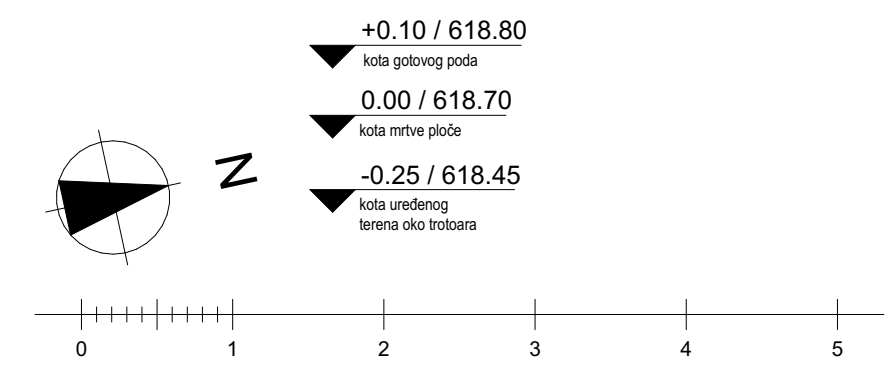
**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:	 Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR:	<b>BOŽIDAR LALATOVIĆ</b>	
OBJEKAT:	<b>NOVI OBJEKAT - GARAŽA</b>		LOKACIJA:	KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O. OZRINIČI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>IDEJNO REŠENJE</b>	
VODEĆI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	<b>ARHITEKTURA</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		RAZMJERA:	<b>1:50</b>	
SARADNICI:			PRILOG:	BR.PRILOGA:	BR. STRANE:
			<b>OSNOVA KROVNE RAVNI</b>	<b>07</b>	
DATUM IZRADE:	 FEBRUAR, 2026.		DATUM REVIZIJE:		



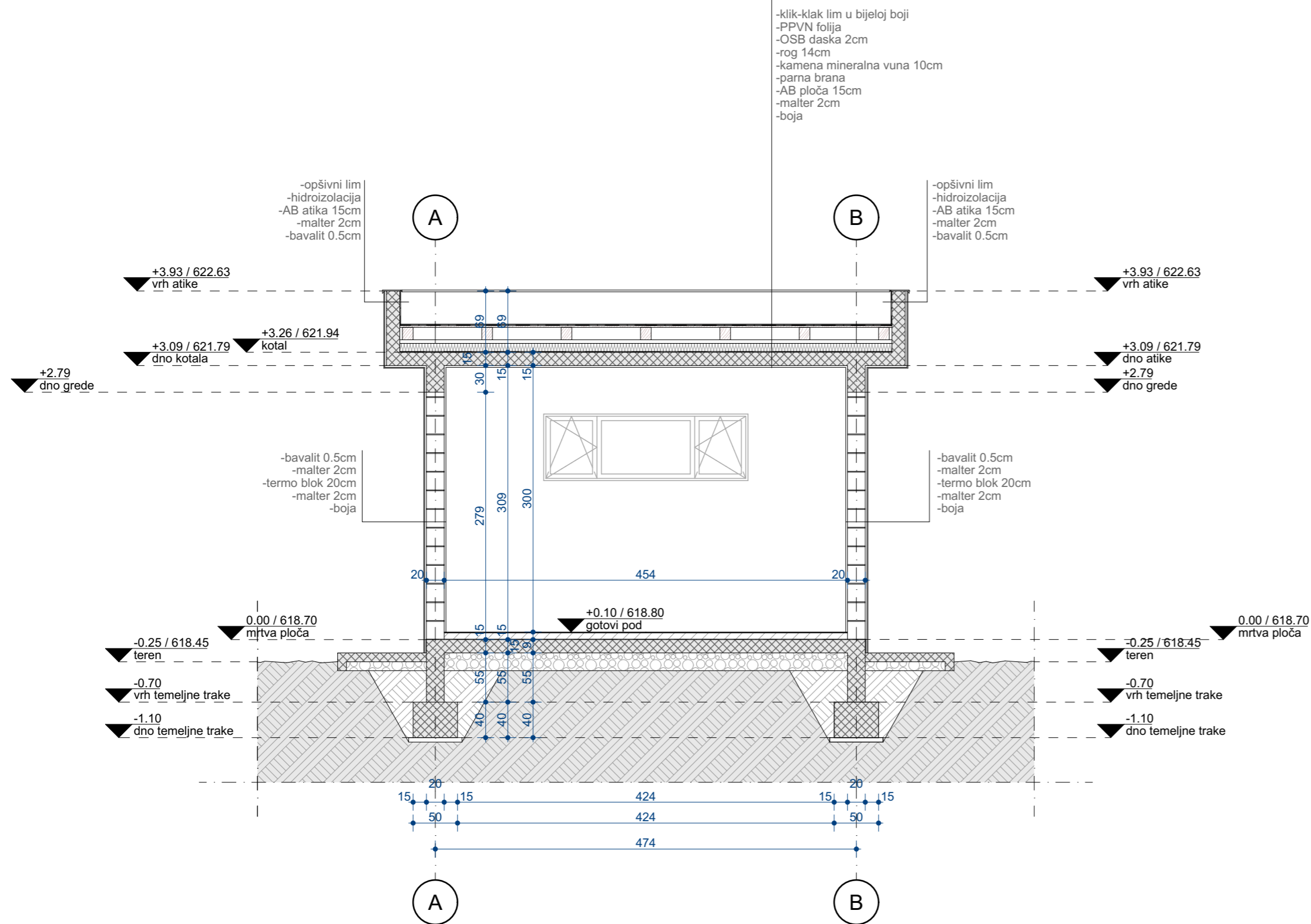
LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m <sup>2</sup> )	
	01	GARAŽA / PARKIG MJESTO	keramika	malter/glet/disperzija	malter/glet/disperzija	20.16	25.15	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>PRIZEMLJA</b>						Ukupno: <b>25.15 m<sup>2</sup></b>	
<b>BRUTO POVRŠINA</b>	<b>PRIZEMLJA</b>						Ukupno: <b>30.00 m<sup>2</sup></b>	



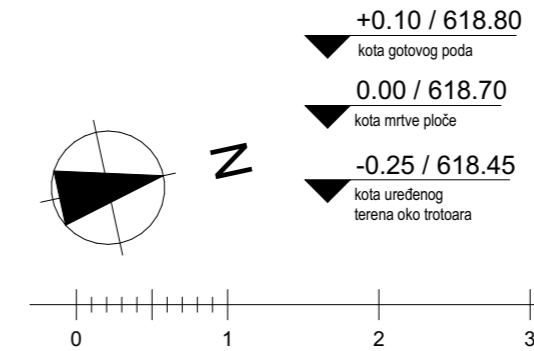
**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:	 Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR:	<b>BOŽIDAR LALATOVIĆ</b>	
OBJEKAT:	<b>NOVI OBJEKAT - GARAŽA</b>		LOKACIJA:	KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O. OZRINIČI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
VODEĆI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		<b>IDEJNO REŠENJE</b>		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	RAZMJERA:	
SARADNICI:			<b>ARHITEKTURA</b>		<b>1:50</b>
DATUM IZRADE:	 FEBRUAR, 2026.		PRILOG:	BR.PRILOGA:	BR. STRANE:
DATUM REVIZIJE:			<b>PRESJEK 1-1</b>	<b>08</b>	



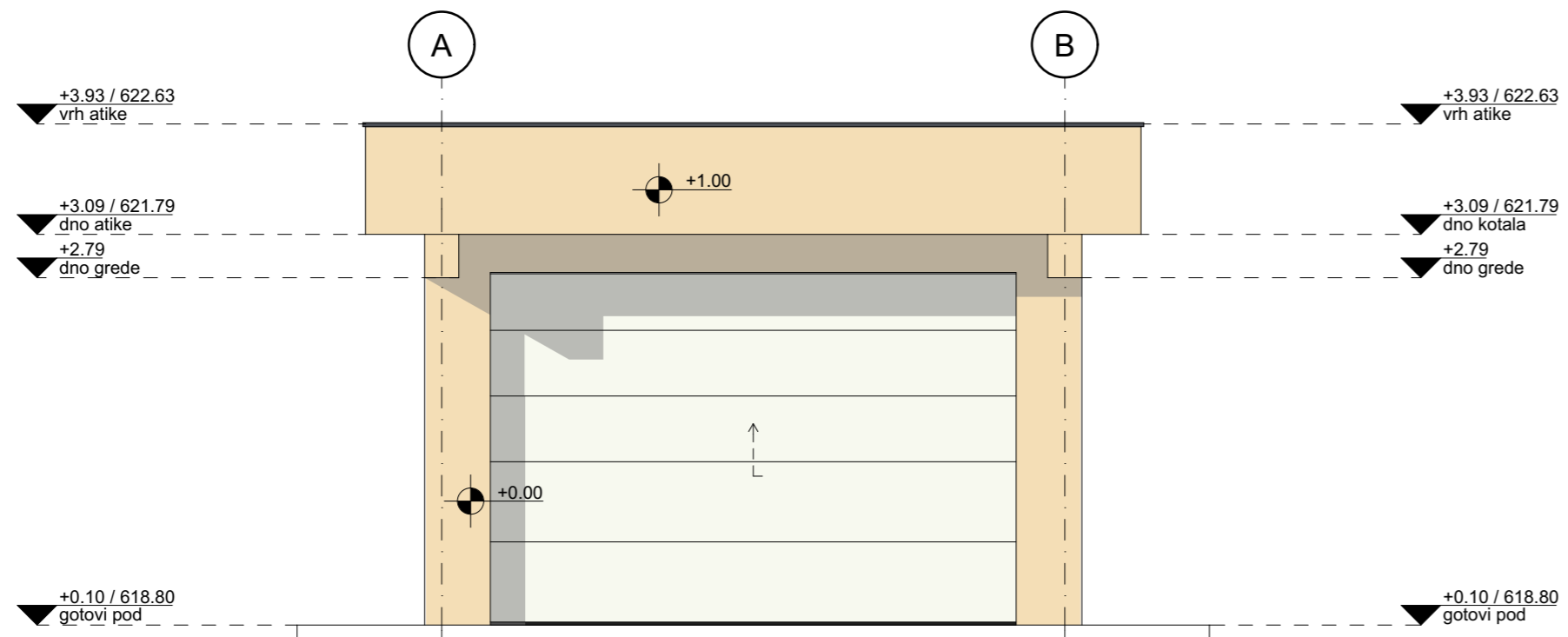
LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)
	01	GARAŽA / PARKIG MJESTO	keramika	malter/glet/disperzija	malter/glet/disperzija	20.16	25.15
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 25.15 m2</b>
<b>BRUTO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 30.00 m2</b>



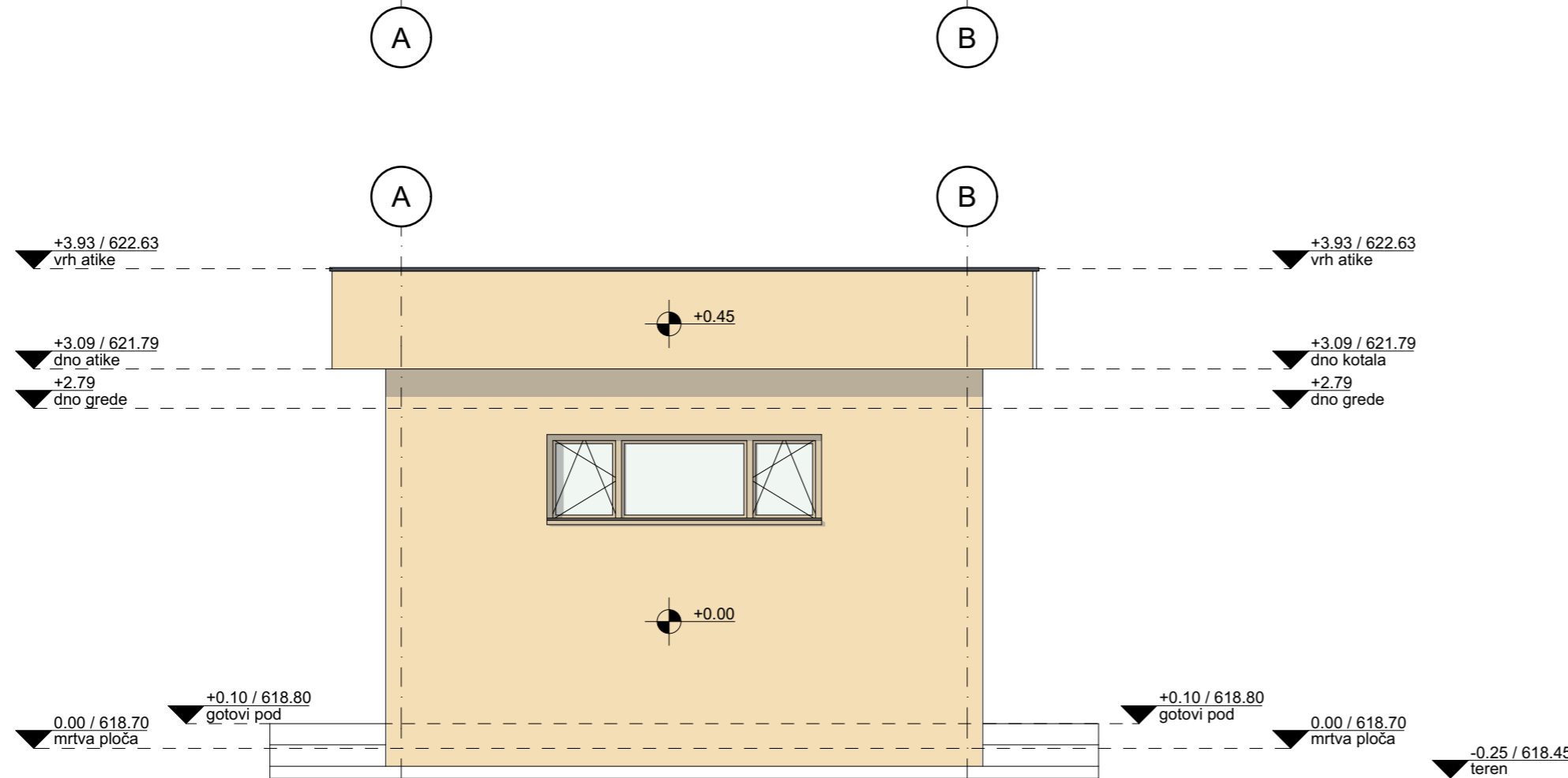
**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:	INVESTITOR:	
 Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	BOŽIDAR LALATOVIĆ	
OBJEKAT:	LOKACIJA:	
<b>NOVI OBJEKAT - GARAŽA</b>	KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O. OZRINIČI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	<b>IDEJNO REŠENJE</b>	
VODEĆI PROJEKTANT:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	<b>ARHITEKTURA</b>	
ODGOVORNI PROJEKTANT:	RAZMJERA:	
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	1:50	
SARADNICI:	PRILOG:	BR. PRILOGA: BR. STRANE:
	<b>PRESJEK 2-2</b>	<b>09</b>
DATUM IZRADE:	DATUM REVIZIJE:	
 FEBRUAR, 2026.		

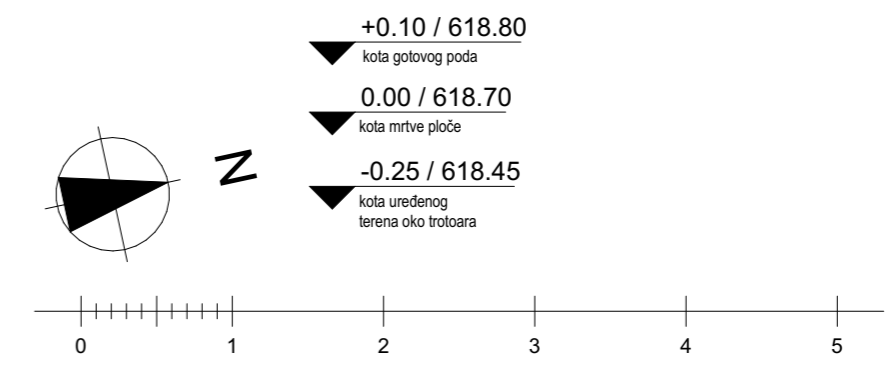


**ISTOČNA FASADA**





**ZAPADNA FASADA**

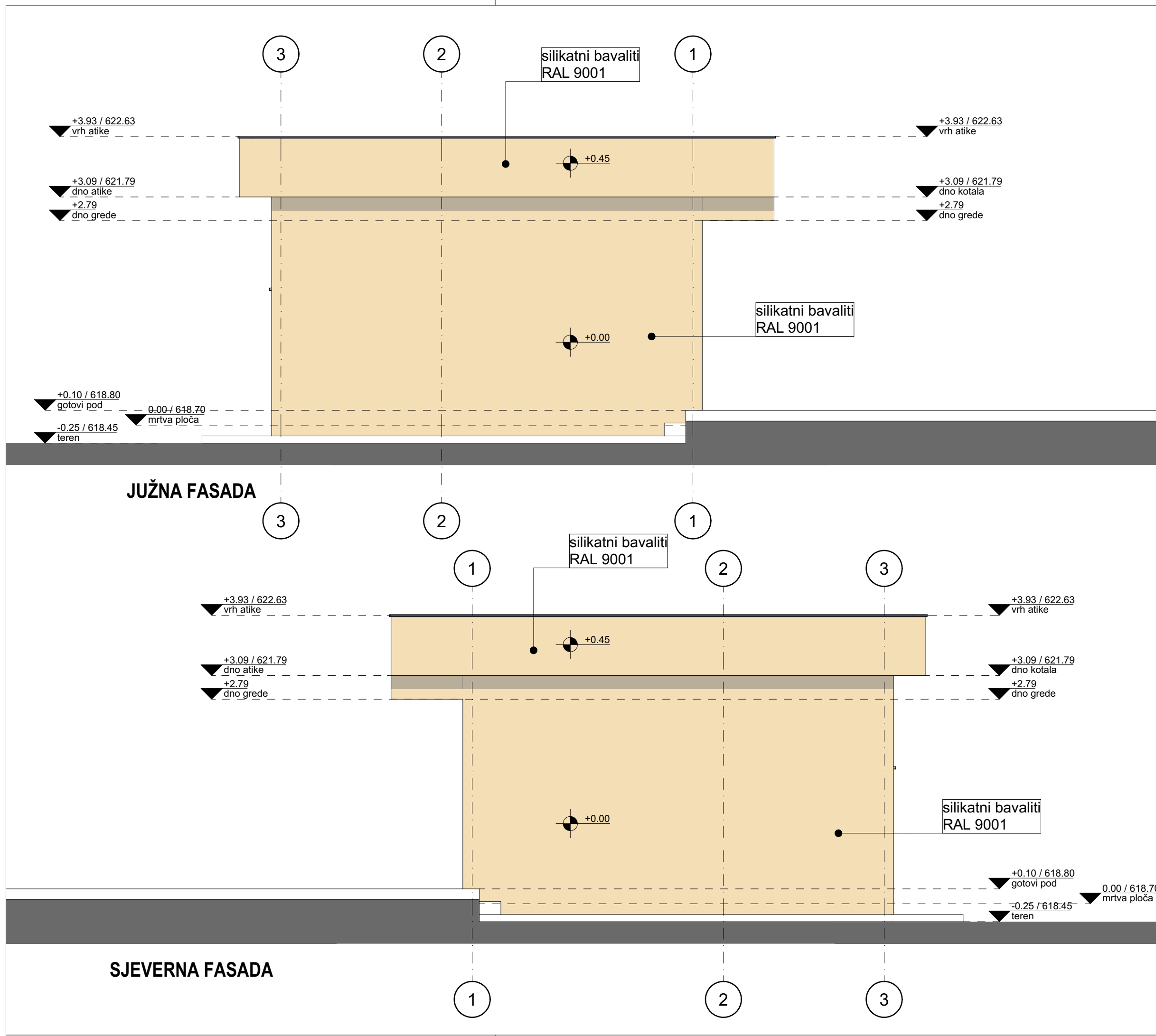
LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)
	01	GARAŽA / PARKIG MJESTO	keramika	malter/glet/disperzija	malter/glet/disperzija	20.16	25.15
<b>NETO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 25.15 m2</b>
<b>BRUTO POVRŠINA</b>		<b>PRIZEMLJA</b>					<b>Ukupno: 30.00 m2</b>



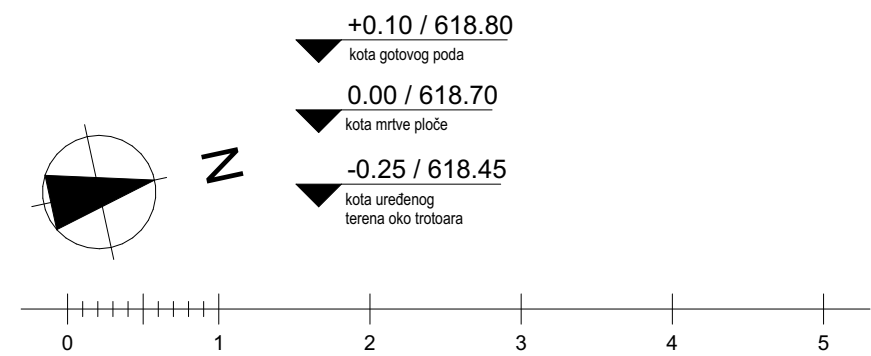
**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:  <b>STUDIO VIRTO</b> Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: <b>BOŽIDAR LALATOVIĆ</b>
OBJEKAT: <b>NOVI OBJEKAT - GARAŽA</b>	LOKACIJA: KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O. OZRINIČI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>IDEJNO REŠENJE</b>
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: <b>ARHITEKTURA</b>
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: <b>1:50</b>
SARADNICI:	PRILOG: <b>ISTOČNA I ZAPADNA FASADA</b>
DATUM IZRADE:  FEBRUAR, 2026.	BR. PRILOGA: <b>10</b>
	BR. STRANE:



LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m <sup>2</sup> )	
	01	GARAŽA / PARKIG MJESTO	keramika	malter/glet/disperzija	malter/glet/disperzija	20.16	25.15	
<b>NETO POVRŠINA</b>	<b>PRIZEMLJA</b>						<b>Ukupno:</b>	<b>25.15 m<sup>2</sup></b>
<b>BRUTO POVRŠINA</b>	<b>PRIZEMLJA</b>						<b>Ukupno:</b>	<b>30.00 m<sup>2</sup></b>



**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:	 Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR:	BOŽIDAR LALATOVIĆ	
OBJEKAT:	NOVI OBJEKAT - GARAŽA		LOKACIJA:	KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O. OZRINIČI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
ODGOVORNI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		PRILOG:	JUŽNA I SJEVERNA FASADA	BR. PRILOGA: 11
SARADNICI:			DATUM IZRADE:	FEBRUAR, 2026.	
			DATUM REVIZIJE:		

## 6.3D VIZUELIZACIJA



**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (amirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote golovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:

**STUDIO VIRTO**

Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora

INVESTITOR:

**BOŽIDAR LALATOVIĆ**


OBJEKAT:

**NOVI OBJEKAT - GARAŽA**


LOKACIJA:

KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O.  
OZRINIČI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ,  
OPŠTINA NIKŠIĆ


AUTOR PROJEKTA:

 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

SARADNICI:

DATUM IZRADE:



FEBRUAR, 2025.

DATUM REVIZIJE:

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

**ARHITEKTURA**

RAZMJERA:

1:50

PRILOG:

**3D PRIKAZ  
U STVARNOM OKRUŽENJU**

BR. PRILOGA:

**12**

BR. STRANE:

**NAPOMENA:**

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m<sup>2</sup>.
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:



INVESTITOR:

**BOŽIDAR LALATOVIĆ**


OBJEKAT:

**NOVI OBJEKAT - GARAŽA**

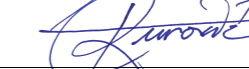
LOKACIJA:

KATASTARSKA PARCELA BROJ 1788/2 K.O.  
OZRINIČI U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ,  
OPŠTINA NIKŠIĆ


AUTOR PROJEKTA:

 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

SARADNICI:

PRILOG:

**3D PRIKAZ  
U STVARNOM OKRUŽENJU**

BR.PRILOGA:

BR. STRANE:

**13**

DATUM IZRADE:



FEBRUAR, 2025.

DATUM REVIZIJE: