

**OBRAZAC 3**

|                                                                                          |                              |                                                                         |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta<br><br>Nikola Bulatović<br>2026.07.15<br>11:47:33 +02'00' | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za<br>izdavanje građevinske dozvole |
|------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

INVESTITOR<sup>1</sup> \_\_\_\_\_ VLADAN MIJATOVIĆ \_\_\_\_\_OBJEKAT<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT \_\_\_\_\_LOKACIJA<sup>3</sup> \_\_\_\_\_ OPŠTINA NIKŠIĆ, KP 581/2, KO KOČANI \_\_\_\_\_DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> \_\_\_\_\_ IDEJNO RJEŠENJE \_\_\_\_\_AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup> \_\_\_\_\_ NIKOLA BULATOVIĆ MSc arh. \_\_\_\_\_PROJEKTANT<sup>6</sup> \_\_\_\_\_ "URBI.PRO" D.O.O. PODGORICA \_\_\_\_\_ODGOVORNO LICE<sup>7</sup> \_\_\_\_\_ DUŠAN DŽUDOVIĆ d.i.a. \_\_\_\_\_VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup> \_\_\_\_\_ NIKOLA BULATOVIĆ MSc arh. \_\_\_\_\_ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup> \_\_\_\_\_ NIKOLA BULATOVIĆ MSc arh. \_\_\_\_\_SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup> \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_<sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

# **SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE**

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

1. Ugovor između investitora i projektanta
2. Podaci o projektantu
  - Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
  - Licenca projektanta
  - Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
3. Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
4. Projektni zadatak
5. Urbanističko – tehnički uslovi
6. List nepokretnosti
7. Izjava licencirane geodetske organizacije

## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

Tehnički opis

Numerička dokumentacija

## **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**

|                                                 |         |
|-------------------------------------------------|---------|
| 00. Geodetska podloga                           | R=1:500 |
| 01. Situacija - Ortofoto                        | R=1:250 |
| 02. Situacija sa osnovom krovne ravni           | R=1:250 |
| 03. Situacija sa osnovom prizemlja              | R=1:250 |
| 07. Osnova prizemlja sa dispozicijom namještaja | R=1:50  |
| 10. Osnova krovne ravni                         | R=1:50  |
| 11. Presjek 1-1                                 | R=1:50  |
| 12. Presjek A-A                                 | R=1:50  |
| 13. Ulazna fasada                               | R=1:50  |
| 14. Desna fasada                                | R=1:50  |
| 15. Lijeva fasada                               | R=1:50  |
| 16. Zadnja fasada                               | R=1:50  |

3D prikazi

Podgorica, 22.06.2026. god.

## **UGOVOR**

**za izradu IDEJNOG RJEŠENJA INDIVIDUALNOG STAMBENOG  
OBJEKTA na lokaciji Opština Nikšić, Kat. parcela br. 581/2, KO Kočani  
između:**

**1. “URBI.PRO”, d.o.o., Podgorica, koga zastupa Dušan Džudović,  
dipl.ing.arh.**

**i**

**2. VLADAN MIJATOVIĆ (u daljem tekstu Investitor)**

### **PREDMET UGOVORA**

#### **Član 1.**

Predmet ugovora je izrada IDEJNOG RJEŠENJA za Individualni stambeni objekat u Nikšiću.

Tehnička dokumentacija će se raditi u skladu sa odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 064/17 od 06.10.2017) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 044/18 od 06. 07. 2018).

#### **Član 2.**

Projektant garantuje da će posao iz predmeta ovog ugovora izraditi u svemu prema odredbama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. broj 19/2025 od 05.03.2025.) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (“Službeni list Crne Gore”, br. 53/2025 od 30.05.2025.), normativima i standardima koji se primjenjuju prilikom izrade tehničke dokumentacije predmetne vrste, kao i sa ponudom projektanta koja je prethodila ovom Ugovoru.

Tehnička dokumentacija IDEJNOG RJEŠENJA, shodno dostavljenoj ponudi, sadrži sljedeće faze

- Idejno rješenje **ARHITEKTURE**,

### **Član 3.**

Projektant se obavezuje da tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme, poštujući savremena dostignuća tehnologije. Takođe se obavezuje da u okviru ugovorene cijene preda Investitoru predmetnu dokumentaciju iz člana 1. ovog Ugovora u 3 (tri) primjerka u analognoj formi i 3 (tri) primjeraka u digitalnoj formi.

### **Član 4.**

Rok za izradu IDEJNOG RJEŠENJA je 45 dana od dana potpisivanja ugovora za izradu tehničke dokumentacije.

### **Član 5.**

U slučaju da projektant neopravdano kasni sa predajom ugovorene dokumentacije više od 7 dana investitor stiče pravo da uz prethodno obavještenje projektanta jednostavno raskine ugovor i angažuje drugog projektanta.

### **Član 6.**

Investitor i projektant su saglasni da će se na sve što nije predviđeno odredbama ovog ugovora primjenjivati odredbe zakona o obligacionim odnosima.

### **Član 7.**

U slučaju spora po odredbama ovog ugovora nadležan je privredni sud u Podgorici.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4(četiri) istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka.

#### **PROJEKTANT**

"URBI.PRO" d.o.o.

PODGORICA

Dušan Džudović, dipl.ing.arh

#### **INVESTITOR**

VLADAN MIJATOVIĆ

Vladan Mijatović





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0738185 / 003  
PIB: 03059847

Datum registracije: 14.08.2015.  
Datum promjene podataka: 18.05.2021.

### DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "URBI.PRO" PODGORICA

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: URBI.PRO  
Telefon: +38220231029  
eMail: office@urbipro.me  
Web adresa: www.urbipro.me  
Datum zaključivanja ugovora: 13.08.2015.  
Datum donošenja Statuta: 13.08.2015. Datum promjene Statuta: 05.05.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RADOSAVA BURIĆA PODGORICA  
Adresa za prijem službene pošte: RADOSAVA BURIĆA PODGORICA  
Adresa sjedišta: RADOSAVA BURIĆA PODGORICA  
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje  
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA  
Oblik svojine: Privatna  
Porijeklo kapitala: Domaći  
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro )

#### OSNIVAČI:

**DUŠAN DŽUDOVIĆ** 2808977212981 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MILA RADUNOVIĆA 5-2 PODGORICA CRNA GORA

**LICA U DRUŠTVU:**

**DUŠAN DŽUDOVIĆ** 2808977212981 CRNA GORA

Adresa: MILA RADUNOVIĆA 5-2 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 30.01.2024 godine u 10:53h



Podgorica

Načelnica

*Sanja Bojanić*



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-4227/2

Podgorica, 01.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „URBI.PRO“ Podgorica, broj UPI 09-332/25-4227/1 od 01.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradutehničke 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 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, 40/16 i 37/17), po ovlaštenjuministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

### RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „URBI.PRO“ Podgorica, izdaje se

**LICENCA**  
za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

### O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-4227/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „URBI.PRO“ Podgorica, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-4830/2 od 30.09.2025. godine, kojim je Aleksandri Džudović, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, 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 Aleksandrom Džudović, broj 53/15 od 30.09.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-3910/2 od 30.09.2025. godine, kojim je Džudović Dušanu, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Podgorice, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Džudović Dušanom, broj 1/15 od 14.08.2015. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 09-332/25-3912/2 od 30.09.2025. godine, kojim je Nikoli Bulatoviću, stepen master (MSc) arhitektura, iz Bijelog Polja, 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;
- 6) ugovor o radu sa Nikolom Bulatovićem, broj 526/24 od 22.08.2024. godine, na neodređeno vrijeme;



- 7) rješenje broj UPI 09-332/25-3911/2 od 30.09.2025. godine, kojim je Ivani Bajković, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer vodoprivreda i hidrograđevina, iz Podgorice, 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;
- 8) ugovor o radu sa Ivanom Bajković, broj 167-1/19 od 05.03.2020. godine, na neodređeno vrijeme, aneks I ugovora o radu sa Ivanom Bajković, broj 617-1/24 od 25.09.2024. godine, na neodređeno vrijeme; te aneks II ugovora o radu sa Ivanom Bajković, broj 300-1/25 od 25.07.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 9) rješenje broj UPI 09-332/25-3913/2 od 30.09.2025. godine, kojim je Jovani Perović, stepen specijaliste (Spec. Sci) građevinarstva – smjer hidrotehnički, iz Podgorice, 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;
- 10) ugovor o radu sa Jovanom Perović, broj 369/22 od 26.07.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 11) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0738185 / 003.

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:

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 meseci 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", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-79/2

Podgorica, 29.01.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu, Nikole Bulatovića broj UPI 09-332/25-79/1 od 24.01.2025. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 71/24, 72/24 i 090/24) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## R J E Š E N J E

**Nikole Bulatovića, stepen master (MSc) arhitektura sa prebivalištem u Bijelom Polju**, izdaje se

## LICENCA

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

na neodređeni period.

## O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-79/1 od 24.01.2025. godine, ovom Ministarstvu, obratio se Nikola Bulatović zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte izdata od strane PJ Bijelo Polje; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome o završenim integrisanim akademskim studijama broj 11 izdata 29.03.2022. godine od strane Univerziteta Crne Gore – Arhitektonski fakultet; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore broj 05-51 od 10.01.2025. godine; ovjerena kopija uvjerenja o položenom stručnom ispitu broj A 0668 488 izdata 11.12.2024.godine, od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "ARHINGINŽENJERING" PODGORICA; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane D.O.O. "URBI.PRO" PODGORICA;

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

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

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

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

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

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







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

BULATOVIĆ NIKOLA

IME I PREZIME

Vranje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD  
31.12.2024.

ČLANSTVO VAŽI DO  
31.12.2026.

Podgorica, 20.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE  
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 20.01.2026. u 13:03 | ID: lDrQzeQZnxWmEIdp

**DOKAZ O OSIGURANJU OD  
PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI  
PROJEKTANTA**





Broj polise: 6-55061  
Zamjena polise: 51476  
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova  
Šifra osiguranja: 1301  
Poslovna jedinica: Direkcijska  
Saradnički broj: 2144567  
Mjesto: Podgorica  
Datum: 07.04.2026

## POLISA za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: **URBI.PRO doo, 81000 Podgorica, Radosava Burića**  
PIB: 03059847

Osiguranik: **URBI.PRO doo, 81000 Podgorica, Radosava Burića**  
PIB: 03059847

Početak osiguranja: 20.4.2026

Prestanak osiguranja: 20.4.2027

Dospijanje: 20.04

Tarifa i tarifna grupa:

Suma osiguranja: 100.000,00

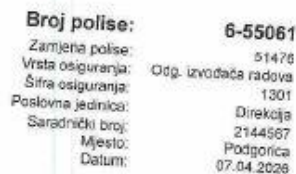
Premija osiguranja: 192,21

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom od 10.08.2009. godine. Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

| Redni broj                                                       | Osigurava se                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Suma osiguranja (€) | Ukupan limit za trajanje osiguranja | Premija osiguranja (€) |
|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-------------------------------------|------------------------|
| <b>1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                     |                        |
| 1                                                                | Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokrivenje za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davalca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta.<br><br>Osigurana suma 100.000,00 EUR<br>Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR | 100.000,00          | 100.000,00                          | 465,30                 |
| 1.1                                                              | Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 465,30              | 0,00                                | 186,12                 |
| 1.2                                                              | Popust za jednokratno plaćanje premije                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 279,18              | 0,00                                | 27,92                  |
| 1.3                                                              | Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 251,26              | 0,00                                | 37,69                  |
| 1.4                                                              | Korisnički popust                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 213,57              | 0,00                                | 21,36                  |
| Ukupno:                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                     | 192,21                 |
| PREMIJA OSIGURANJA                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                     | 192,21                 |
| Porez:                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                     | 17,30                  |
| UKUPNO ZA UPLATU:                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                     |                                     | 209,51                 |

### NAPOMENA:

- Franchise (učesće u šteti) je 10%, min. 1.000,00 Eur.
- Teritorijalno pokrivenje: Crna Gora.
- Osiguranje pokriva rizik odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
- Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
- Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.
- Osiguravajuće pokrivenje shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.



Osiguranik: **URBI.PRO** doo, 81000 Podgorica, Radosava Burića  
PIB:03059847

|                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Premija osiguranja 209,51 € obračunata za period od 20.04.2026 do 20.04.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi.                   |
| Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju. |
| Osiguravač zadržava pravo isprave računske i druge isprave.                                                                           |

[illegible]

*Marijan Mladen Ljubić*  
Za Osiguravača



  
Za Ugovarača

Na osnovu Zakona o uređenju prostora (" Službeni list Crne Gore", br. 19/2025. godine od 04.03.2025. godine, ( I Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/2025. godine od 04.03.2025. godine) I na osnovu pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (!Službeni list Crne Gore", br.053/25 od 29.05.2025) donosim:

## RJEŠENJE

o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije:

|             |                                     |
|-------------|-------------------------------------|
| OBJEKAT:    | INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT       |
| VRSTA       | IDEJNO RJEŠENJE                     |
| PROJEKTA:   | Opština Nikšić, KP 581/2, KO Kočani |
| LOKACIJA:   |                                     |
| INVESTITOR: | Vladan Mijatović                    |
| GLAVNI      |                                     |
| INŽENJER:   | Nikola Bulatović, MSc arh.          |

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću „URBI.PRO“ d.o.o. Podgorica 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 člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Republike Crne Gore“ broj 51/2008 od 22.08.2008.god. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14 i 064/17) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ( „Službeni list Crne Gore“ broj 044/18 od 06.07.2018.god). Imenovani je dužan, da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda.

U Podgorici,  
Jun , 2026. godine

„URBI.PRO“ DOO, Podgorica

Dušan Džudović dipl.ing.arh.

---

# PROJEKTNİ ZADATAK





## PROJEKTNII ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE ZA INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT na lokaciji Opština Nikšić, 581/2, KO Kočani.

Izraditi IDEJNO RJEŠENJE za INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT namjene u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima kao i aktuelnim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

U okviru IDEJNOG RJEŠENJA je potrebno isprojektovati objekat, spratnoti P.

U prizemlju projektovati ulaz u objekat sa pratećim horizontalnim komunikacijama. U prizemlju projektovati dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, hodnik, ostava, tri spavaće sobe, garažu, terasu i ostavu

Svi prostori moraju biti dobro ventilisani i osvijetljeni, po mogućnosti prirodnim osvjjetljenjem.

Objekat graditi od materijala prilagođenim tom području i UT uslovima.

Oblikovanje objekta prilagoditi karakteru ambijenta.

INVESTITOR  
Vladan Mijatović  


# URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                     |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | <b>Crna Gora</b><br><b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b><br><b>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</b><br>UP/Io br. 07- 350 – 19<br>Nikšić, 15.01.2026.godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |
| 2.   | <b>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</b> , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), 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 podnietog zahtjeva <b>Mijatović Vladana</b> iz Nikšića, izdaje: |                                                                                     |
| 3.   | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |
| 4.   | Za izgradnju novog – <b>Stambenog objekta</b> na katastarskoj parceli broj 581/2 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |
| 5.   | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <b>Mijatović Vladan iz Nikšića</b>                                                  |
| 6.   | <b>POSTOJEĆE STANJE</b><br><br>Kat. parcela broj 581/2 po kulturi livada 5. klase površine 1181 a upisana je u LN393 KO Kočani, poto Ribnjak kao susvojina Mijatović Ratka i Mijatović Zorana u obimu prava sa po 1/2.<br><b>NAPOMENA: Za nastavak postupka neophodno je obezbjediti pravo svojine, odnosno drugo pravo na građevinsko zemljište.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br>Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV ( četvrtoj ) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <b>SMG- stanovanje malih gustina.</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p>Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 1181m<sup>2</sup>. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 7.3. | <p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <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>,<br/> Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;<br/> Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;<br/> Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže.<br/> Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice;<br/> Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m;<br/> 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;<br/> Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3;<br/> Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;<br/> 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 obaveznu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu</p> |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p> |
|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**8. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).

**9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.

Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

**Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:**

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,
- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite



|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),<br>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 10. | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.                                                                                                                                                                                                              |
| 11. | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. |
| 12. | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 13. | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14. | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 15. | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 16. | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |



|       |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17.   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                           |
|       | 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 međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - |

izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim



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

|     |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                  |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a. |                                                                                                                                  |
| 1.  | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                             | Vladimir Zoranić, dipl.ing.                                                                                                      |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                               |
| 2.  | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                             | V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.                                                                                             |
| 3.  | <b>M.P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>potpis ovlašćenog službenog lica</b><br> |
| 4.  | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                  |



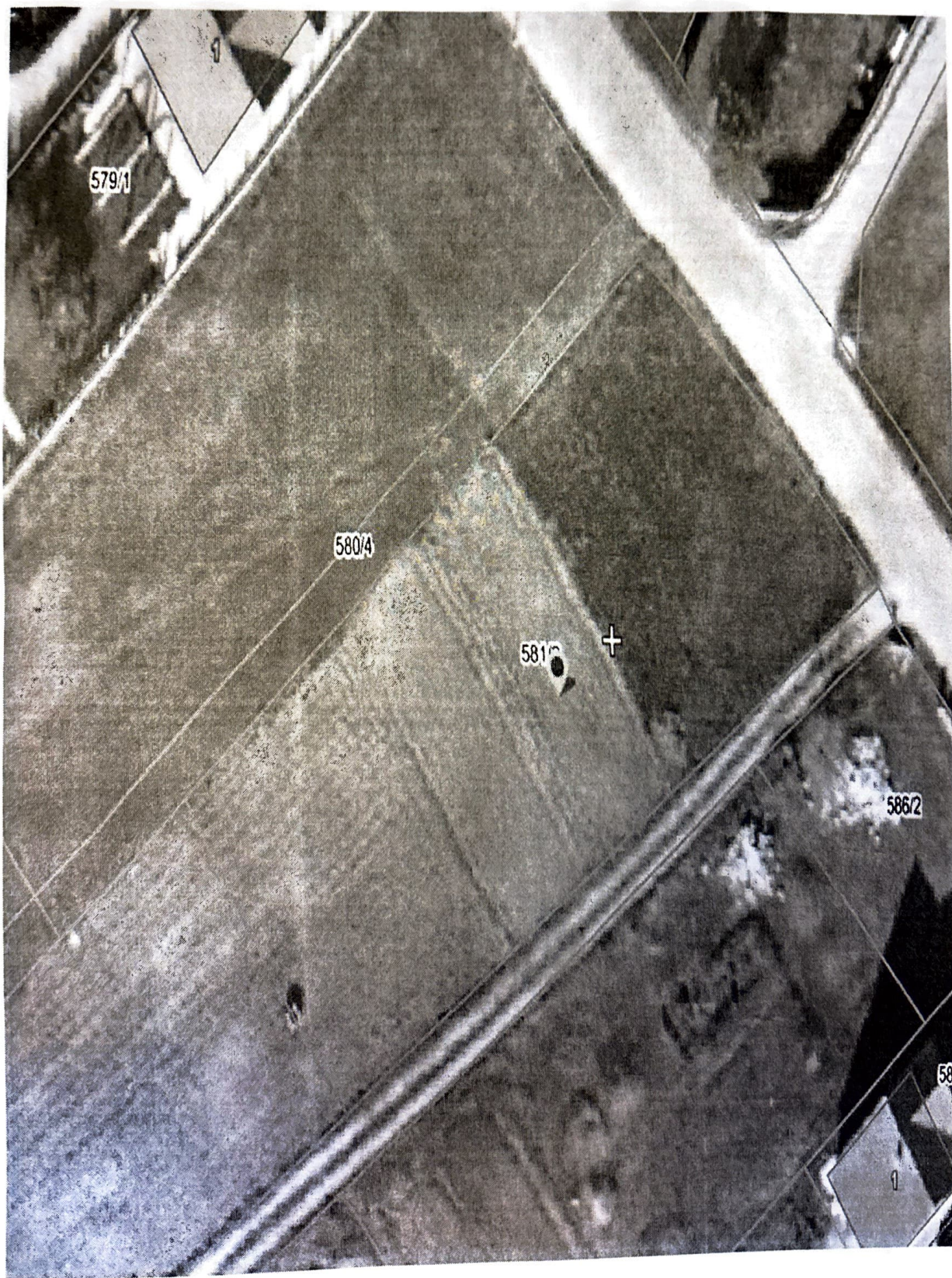
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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











**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za urbanizam i  
stambene poslove  
Broj: 07-350-19  
Nikšić, 10.02.2026.godine

**MIJATOVIĆ VLADAN**

**NIKŠIĆ**  
**Ul. Jezerska bb**

**PREDMET:** Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

-saobraćajno tehnički uslovi br.09-340-24 od 03.02.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,  
- akt UP/Io br.09-327-6 od 23.01.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,  
- uslovi priključenja objekta br.140 od 26.01.2026.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,  
za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.581/2 KO Kočani za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-19 od 15.01.2026.godine.

**PRILOG** Kopija akta.

**DOSTAVLJENO:**

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



**SEKRETAR**

*Byak*





**INVESTITOR:** Mijatović Vladan iz Nikšića

**KATASTARSKA PARCELA BROJ:** 581/2 KO Kočani

**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/2020), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25, 92/25 i 160/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj 07-350-19 od 16.01.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

#### **za izradu tehničke dokumentacije**

za priključenje na opštinski put – Ulicu jezerski put,  
lokacije za izgradnju novog - **stambenog bjekta** na katastarskoj parceli broj 581/2 KO Kočani

**LOKACIJA:** Ulica jezerski put

**NAMNJENA:** Ulica jezerski put je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila

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

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

### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE**

#### **Postojeće stanje:**

Lokacija na kojoj se gradi novi stambeni objekta, katastarska parcela broj 581/2 KO Kočani, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice jezerski put.

Ulica jezerski put (katastarske parcele br.: 1430, 1429 i 758 KO Kočani upisane u LN 86 KO Kočani u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi i katastarska parcela broj 1428/1 KO Kočani upisana je u LN 605 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 148 u Registru opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi« broj 36/15).

#### **Mjesto i način priključenja:**

Priključenje lokacije za izgradnju novog stambenog bjekta na katastarskoj parceli broj 581/2 KO Kočani planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na opštinski put – Ulicu jezerski put.

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.



Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su satavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-19 od 15.01.2026. godine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

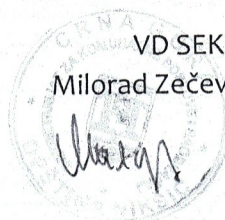
**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim Uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

*Zindovic*



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

*Zečević*

*Mebit*





CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-6  
Nikšić, 23.01.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-19 od 16.01.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – stambenog objekta, na lokaciji Ribnjak, investitora **Mijatović Vladana iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 581/2 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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



Broj: 140Nikšić, 26. 01. 2026. god.R.b.: 009/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-19** od **16. 01. 2026.god.** za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji novog stambenog objekta** na **k.p.br. 581/2 KO Kočani** čiji je investitor **Mijatović Vladan** izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

### Na vodovodnu mrežu:

- Objekt se priključuje na cjevovod izgrađen od **AC cijevi** profila **Ø 100 mm** koji se nalazi u **naselju Kočani**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekt u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

### Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekt se priključuje na reviziono okno \_\_\_\_\_ na cjevovodu izrađenom od \_\_\_\_\_ profila \_\_\_\_\_, koji se nalazi u Ulici \_\_\_\_\_;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:



KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora ( kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

**Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:**

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m<sup>2</sup> kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa





# vodovod NIKŠIĆ



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

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

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.građ.ing

Rukovodilac tehničke službe:

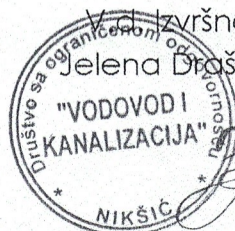
Papović Mira, dipl.građ.ing

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



LEGENDA

— CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp

MAPE OKOLINA

— Mapa\_kocani\_parcele\_granice  
Mapa\_kocani\_parcele\_oznake

OpenStreetMap

LEGENDA

— CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp

MAPE OKOLINA

— Mapa\_kocani\_parcele\_granice  
Mapa\_kocani\_parcele\_oznake

OpenStreetMap

LEGENDA

— CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp

MAPE OKOLINA

— Mapa\_kocani\_parcele\_granice  
Mapa\_kocani\_parcele\_oznake

OpenStreetMap

LEGENDA

— CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp

MAPE OKOLINA

— Mapa\_kocani\_parcele\_granice  
Mapa\_kocani\_parcele\_oznake

OpenStreetMap

LEGENDA

— CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp

MAPE OKOLINA

— Mapa\_kocani\_parcele\_granice  
Mapa\_kocani\_parcele\_oznake

OpenStreetMap

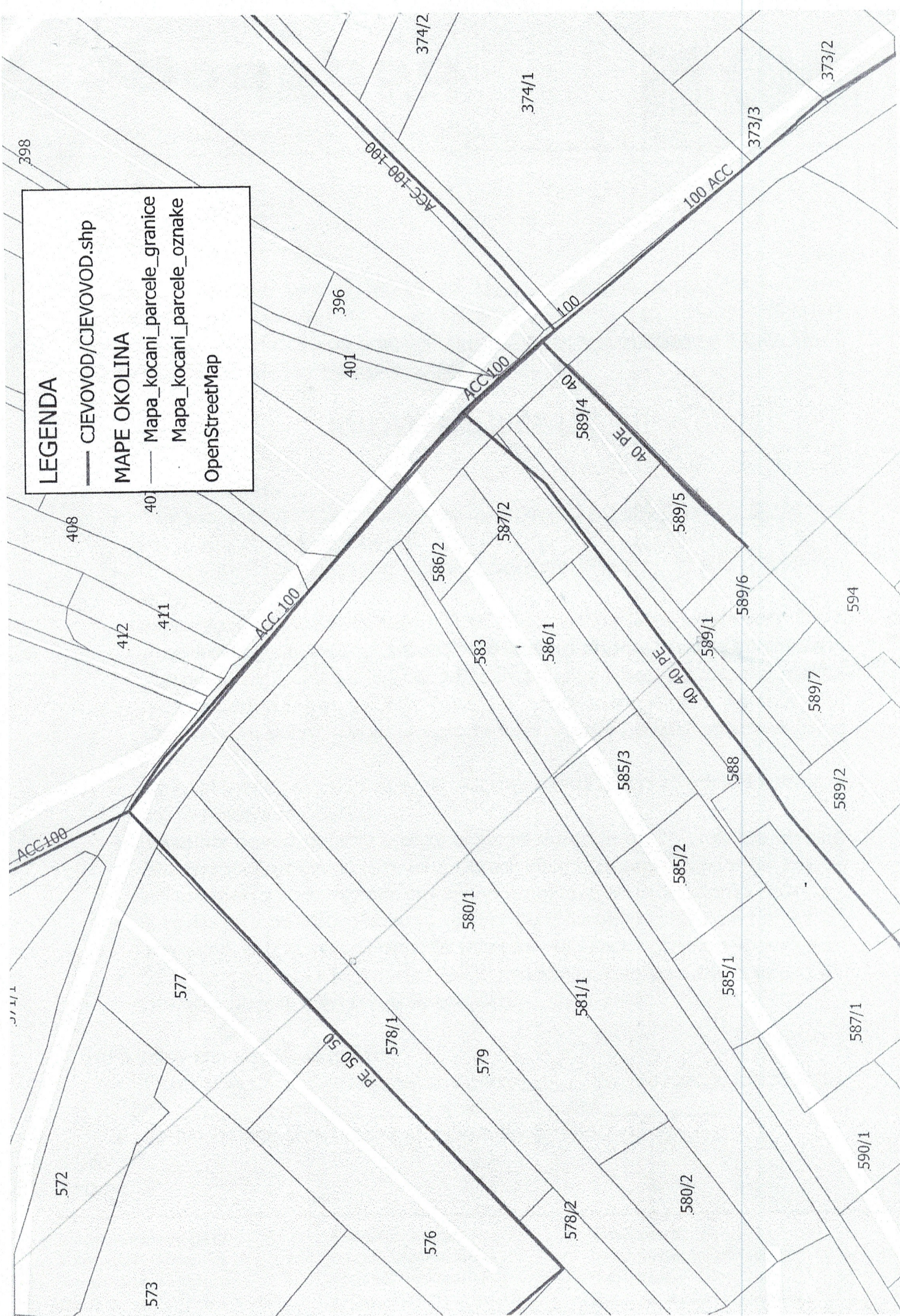
LEGENDA

— CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp

MAPE OKOLINA

— Mapa\_kocani\_parcele\_granice  
Mapa\_kocani\_parcele\_oznake

OpenStreetMap





# LIST NEPOKRETNOSTI





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

## CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
NIKSIC

Broj: 103-919-6591/2026

Datum: 28.05.2026

KO: KOČANI

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 1098 - PREPIS

| Podaci o parcelama |         |             |            |             |                              |                                 |            |                         |        |
|--------------------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| Broj               | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 581                | 2       |             | 3<br>16/22 | 19/01/2026  | RIBNJAK                      | Livada 5. klase<br>POKLON       |            | 1181                    | 4.25   |
|                    |         |             |            |             |                              |                                 |            | 1181                    | 4.25   |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu |  |                                              |                   |
|-------------------------------|--|----------------------------------------------|-------------------|
| Matični broj - ID broj        |  | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto        | Prava             |
| 1704994263006<br>0            |  | MIJATOVIĆ ZORAN VLADAN<br>KOČANI BB Nikšić 0 | Svojina           |
|                               |  |                                              | Obim prava<br>1/1 |

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



\* Miletic Veselin, dipl. pravnik



TAČNOST LOKACIJE

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI  
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA Katastarske parcele broj 581/2  
KO Kočani , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno  
urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada  
Opštine Nikšić

INVESTITOR VLADAN MIJATOVIĆ

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne katastarske parcele: Katastarske parcele broj 581/2 KO Kočani Nikšić  
(Susvojina VLADAN MIJATOVIĆ), čine lokaciju za izgradnju Stambenog objekta, koja je  
povezana preko prilaznog puta preko kat.parcela broj 1428/1 po kulturu Javni putevi  
upisane u LN 605 KO Kočani vlasništvo CRNA GORA- Svojina, OPŠTINA NIKŠIĆ- Raspolaganje

Datum:

Mart 2026.godine



"GEO - KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ

.....  
Odgovorno lice: Matović Aleksandar

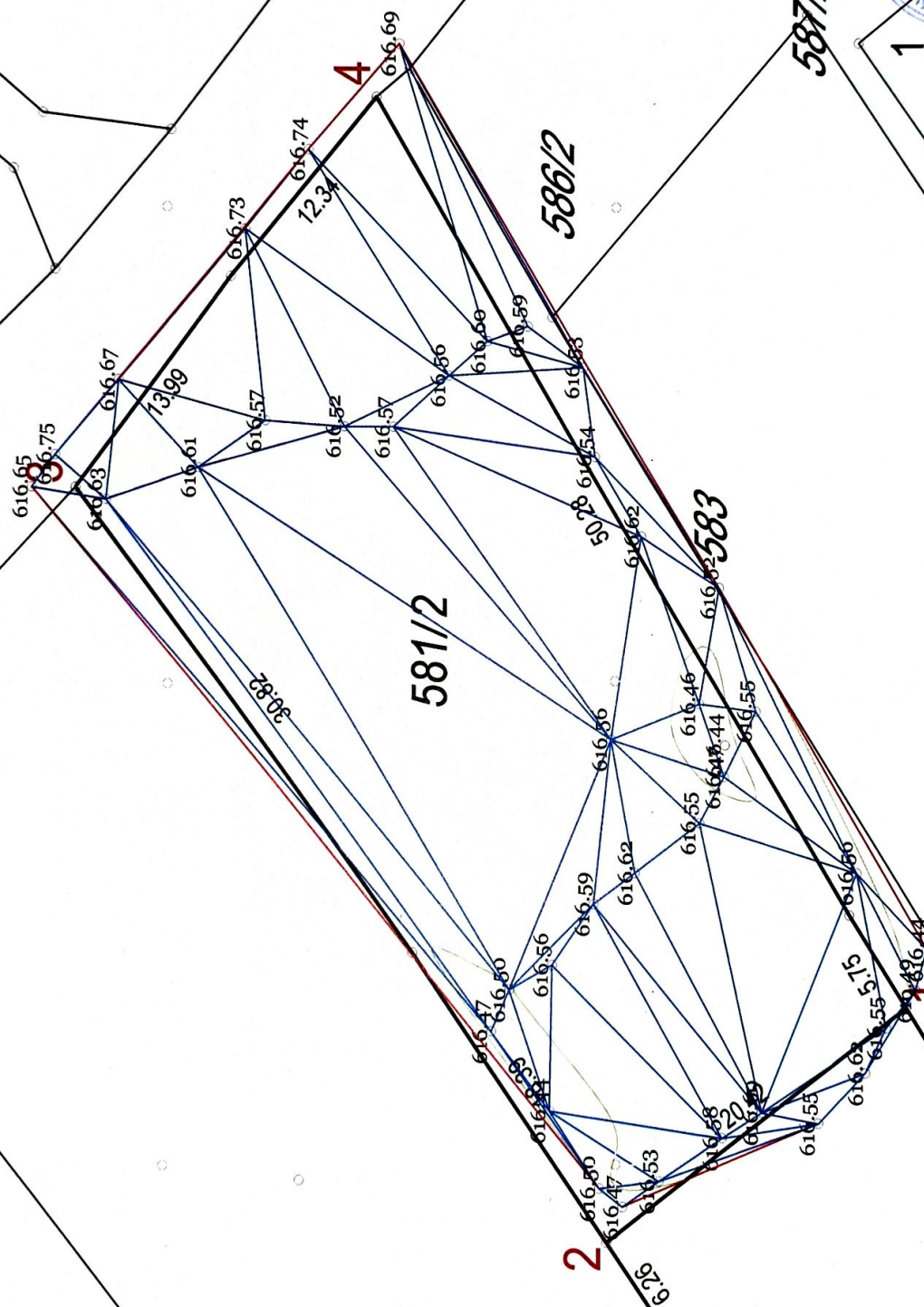


## razmjera 1:250

Područna jedinica Niksic  
Katastarska opština KOCANI

Geo-kompas d.o.o. Nikšić  
Jib. br.: 02-331/2

6 57 63 15 05 2022. 994. 57 63



# TEHNIČKI OPIS



## **UVOD**

### ***Lokacija i pozicioniranje objekta***

Novoprojektovani objekat spratnosti P, nalazi se u Opštini Nikšić, Kat. parcela/ br. 581/2 KO Kočani . Namjena je individualni stambeni objekat. Sam objekat je izlomljenog oblikovanja pod pravim uglom i zadovoljava sve parametre tražene UTU-ima.

Autor projekta, datog objekta ispoštovao je sve parametre date urbanističko-tehničkim uslovima, definisao horizontalni gabarit i spratnost objekta P. Projektovani gabarit objekta je u okviru zadatakih KP 581/2, KO Kočani sa zadatim koordinatama i građevinskom linijom. Ukupna površina predmetne parcele je 1182 m<sup>2</sup>. Indeksi zauzetosti za parcelu iznosi 0,3 kao i indeks izaradjenosti 0,80.

Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko prilazne saobraćajnice sa istočne strane.

Kota ±0.00 je usvojena kao kota betonske ploče ulaza prizemlja.

Parkiranje za potrebe korisnika predmetnog objekta obezbijeđeno je na parceli. Kolski i pješački prilazi predmetnom objektu obezbijeđeni su preko saobraćajnice sa istočne strane parcele.

### ***Konstrukcija i materijalizacija objekta***

Konstrukcija objekta je formirana od nosećih armirano betonskih stubova širine 20 cm i zidanom konstrukcijom.

Međuspratna konstrukcija je armirano beonska ploča d=15cm. Podna ploča na tlu je debljine 12cm, hidroizolovana sa svim nepohodnim premazima i slojevima, a prema detaljima ponuđenim u okviru grafičke dokumentacije glavnog projekta arhitekture.

Fasadna ispuna je od blok opeke debljine 20cm, a pregradni zidovi su od blok opeke d=12cm.

Krov je visevodni nagiba 25°.

### ***Podovi***

*U prizemlju predmetnog objekta projektovana je keramika u sledecim prostorijama: hodnik, kupatilo, kuhinja, terase, ostava i toalet. Parket je projektovan u sledecim prostorijama: Spavace sobe, dnevni boravak i trpezarija*

### ***Plafoni***

*Plafoni su armirano-betonski i obrađuju se malterom, gletom i bojom.*

### **Hidroizolacija**

Projektom su predviđene odgovarajuće hidroizolacije. Hidroizolacijom se objekat štiti od podzemne vode, vlage i atmosferskih padavina.

U sastavu podova na tlu, predviđena je zaštita adekvatnom hidroizolacijom.

#### **- Hidroizolacija AB ploče :**

Da bi se spriječila pojava vode predviđena je izrada hidroizolacije između AB ploče i sloja nabijenog betona debljine 4,5cm po sledećem sastavu :

-hladan premaz bitulitom A

-vruć premaz bitumenom

-visokokvalitetne, SBS modifikovane, bitumenske trake

sa uloškom od upredenog poliestera  $180\text{gr/m}^2$ ,  $d=4\text{mm}$ , ili slično, lepljena 100% za podlogu

-sloj HDPE folije

Predviđena je i odgovarajuća zaštita hidroizolacije od mehaničkih oštećenja. Zaštita horizontalne hidroizolacija izvodi se slojem nearmiranog betona  $d=4,5\text{cm}$ .

Izvođač radova je u obavezi da dostavi na uvid detalje hidroizolacije prodora kroz armirano betonske konstruktivne elemente.

### **INSTALACIJE**

Objekat je snabdeven instalacijama: jake struje i instalacijama vodovoda i kanalizacije koje su obrađene posebnim djelovima Glavnog projekta i nalaze se sastavu projektne dokumentacije.

### **Posebne napomene**

Funkcionalno-tehnološka i arhitektonsko-građevinski rešenja primenjena u ldejnom rješenju, usklađena su sa zahtevima Investitora i Korisnika .

Predloženo funkcionalno i arhitektonsko-građevinsko rešenje predviđa da se u objektu za stanovanje, obezbijede odgovarajuća tehnička rešenja i higijensko-tehnički uslovi za korisnike ovog objekta. Kvalitetan nivo ovih uslova postiže se:

- primenom savremenih rješenja, naročito u oblasti materijalizacije, hidro, termo i zvučne zaštite isl.

- uvođenjem svih potrebnih instalacija za kontrolu i vezu sa ostalim radnim mestima i objektima.



*Pre početka radova Izvođač je dužan da se detaljno upozna sa projektnom dokumentacijom i napravi dinamički plan izvršenja radova, prema svojim mogućnostima, raspoloživoj opremi, ljudstvu i materijalima, a za vreme izvođenja radova, treba da obezbedi stručan nadzor, kao i da uskladi izvođenje radova sa režimom rada objekta i instalacija.*

*Za završnu obradu površina u objektu primenjeni su trajni i tehnološki savremeni materijali, u skladu sa zahtevima tehnologije, važećim propisima i standardima za ovu vrstu delatnosti, koji su svojom tehnologijom obrade, ugradnje i održavanja ekonomski opravdani, zadovoljavaju optimalan nivo estetskih kriterijuma i generalno poseduju odgovarajuća svojstva: trajnost, izdržljivost, otpornost na različite uticaje (habanje, mehanička, fizička i hemijska oštećenja), a pogodni su za održavanje (pranje, zamena oštećenih delova-površina isl.). Završne boje i tonove materijala bira Projektant, uz saglasnost Investitora. Specifična svojstva ugrađenih materijala, ili delova sklopa kome pripadaju, moraju biti dokazana atestima izdatim od strane akreditovane laboratorije za ispitivanje materijala, koji predstavljaju sastavni deo gradilišne dokumentacije.*

*Obaveza Izvođača je da radove izvede prema odobrenoj tehničkoj dokumentaciji, bez odstupanja od iste na račun kvaliteta, uz primenu i poštovanje odredaba zakona o izgradnji, tehničkih propisa, JUS standarda i normi kvaliteta i nema pravo da vrši njene izmene bez prethodno pribavljene pismene saglasnosti odgovornog projektanta.*

### **Opšte napomene**

*Projektna dokumentacija obrađena je na odgovarajućem nivou za Idejno rešenje i sadrži: opšti, tekstualni i grafički dio, u skladu sa Pravilnikom o tehničkoj dokumentaciji.*

*Tokom izrade Tehničke dokumentacije korišćene su i primenjene odgovarajuće odredbe iz važećih Zakona, propisa, standarda i tehničkih normativa, kao opšti, a podaci iz prethodne Planske i Tehničke dokumentacije, kao posebni elementi za projektovanje, što svojom izjavom potvrđuju odgovorni projektanti i vršioci unutrašnje kontrole.*

*Svi opšti i tehnički podaci, obuhvaćeni Tehničkim opisom, u skladu su sa zahtevima investitora,*

*tj. naručioca.*

*Naknadne korekcije ovih zahteva, kao što su: prenamena sadržaja, promena kapaciteta, zamena predviđenih materijala, prateće opreme isl, a koje bi direktno uticale na promenu koncepta, kvaliteta, cena itd. predloženog rešenja, Investitor saopštava Projektantu blagovremeno i sa njim dogovara i usaglašava dalje aktivnosti.*

Podgorica,  
Jun, 2026. god.

Sastavio,

.....  
Nikola Bulatović, MSc arh.



# NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

**PREGLED POVRŠINA:****PRIZEMLJE:**

| LEGENDA ARHITEKTURA - POVRŠINE I ZAVRŠNE OBRADJE PROSTORIJA |                               |                 |                                        |                |        |
|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|-----------------|----------------------------------------|----------------|--------|
| BR.                                                         | NAZIV PROSTORIJE              | OBRADA PODA     | OBRADA ZIDA                            | OBRADA PLAFONA | P(m2)  |
| <u>1</u>                                                    | Hodnik                        | Keramika        | Fasadna obloga                         | Fasadna obloga | 8,74   |
| <u>2</u>                                                    | Dnevni boravak sa trpezarijom | Parket          | Disperzija                             | Disperzija     | 31,35  |
| <u>3</u>                                                    | Kuhinja                       | Keramika        | Disperzija                             | Disperzija     | 6,43   |
| <u>4</u>                                                    | Toalet                        | Keramika        | Keramika                               | Disperzija     | 2,04   |
| <u>5</u>                                                    | Degažman                      | Parket          | Disperzija                             | Disperzija     | 10,13  |
| <u>6</u>                                                    | Spavaća soba sa garderoberom  | Parket          | Keramika                               | Disperzija     | 19,96  |
| <u>7</u>                                                    | Spavaća soba                  | Parket          | Disperzija/Keramika                    | Disperzija     | 8,9    |
| <u>8</u>                                                    | Spavaća soba                  | Parket          | Disperzija                             | Disperzija     | 13,3   |
| <u>9</u>                                                    | Kupatilo                      | Keramika        | Keramika                               | Disperzija     | 5,09   |
| <u>10</u>                                                   | Garaža                        | Beton/Ferobeton | Disperzija/Keramika                    | Disperzija     | 27,47  |
| <u>11</u>                                                   | Ostava                        | Parket          | Disperzija                             | Disperzija     | 6,77   |
| <u>12</u>                                                   | Terasa                        | Parket          | Disperzija                             | Disperzija     | 42,48  |
|                                                             |                               |                 | NRA - NETO POVRŠINA PROSTORIJA         |                | 180,82 |
|                                                             |                               |                 | PWA - POVRŠINA POD PREGRADNIM ZIDOVIMA |                | 10,40  |
|                                                             |                               |                 | NFA - NETO POVRŠINA PODA               |                | 170,42 |
|                                                             |                               |                 | ICA - POVRŠINA POD UNTURAŠNJOM KONSTR. |                | 0,44   |
|                                                             |                               |                 | IFA - UNUTRAŠNJA POVRŠINA PODA         |                | 169,98 |
|                                                             |                               |                 | ECA - POVRŠINA POD SPOLJAŠNJOM KONSTR. |                | 11,40  |
|                                                             |                               |                 | GFA - BRUTO POVRŠINA PODA              |                | 193,87 |
|                                                             |                               |                 | NLA - NEKORISNA POVRŠINA ETAŽE         |                | /      |
|                                                             |                               |                 | LA - UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA   |                | 205,27 |



## OSTVARENI PARAMETRI:

### Preporučeni urbanistički parametri:

Površina KP 581/2 KO Kočani, 1181 m<sup>2</sup>

Indeks zauzetosti: 0,30

Indeks izgrađenosti: 0.8

Max BRGP: -

Max spratnost: P+2

### Parametri projektovanog objekta:

1. Spratnost: P

2. Površina pod objektom: 205,27m<sup>2</sup>, 0.17

3. BRGP objekta: 205,27m<sup>2</sup>, 0.17

4. Zelenilo na parceli 743,17 m<sup>2</sup>, 0.63

# GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Područna jedinica Nikšić  
Katastarska opština KOCANI

# SKICA SNIMANJA

razmjera 1:250

Sjever

587/2

586/2

581/2

583

586/1

Dana 15.05.2022. god.



Geo-kompas d.o.o. Nikšić  
No. 02-771/2

1

4

2

19.25

4 739 216

739 200

739 175

4 739 152

6 574 731

574 700

574 675

574 725

616.65

616.75

616.63

616.67

616.61

616.57

616.52

616.57

616.56

616.60

616.59

616.63

616.54

616.62

616.55

616.46

616.44

616.55

616.50

616.44

616.49

616.44

30.82

13.99

12.34

616.69

616.74

616.73

616.69

616.69

616.69

616.69

616.69

616.69

616.69

616.69

616.69

616.69

616.69

616.69

616.69

616.69

616.69

616.37

616.30

616.36

616.59

616.62

616.55

616.46

616.44

616.55

616.50

616.44

616.49

616.44

616.49

616.44

616.49

616.44

616.49

616.44

616.49

616.44

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53

616.47

616.53





Preporučeni urbanistički parametri:

Površina KP 581/2 KO Kočani, 1181 m2

Indeks zauzetosti: 0,30  
Indeks izgrađenosti: 0.8  
Max BRGP: -  
Max spratnost: P+2

Parametri projektovanog objekta:

1. Spratnost: P  
2. Površina pod objektom: 205,27m2, 0.17  
3. BRGP objekta: 205,27m2, 0.17  
4. Zelenilo na parceli 743,17 m2, 0.63

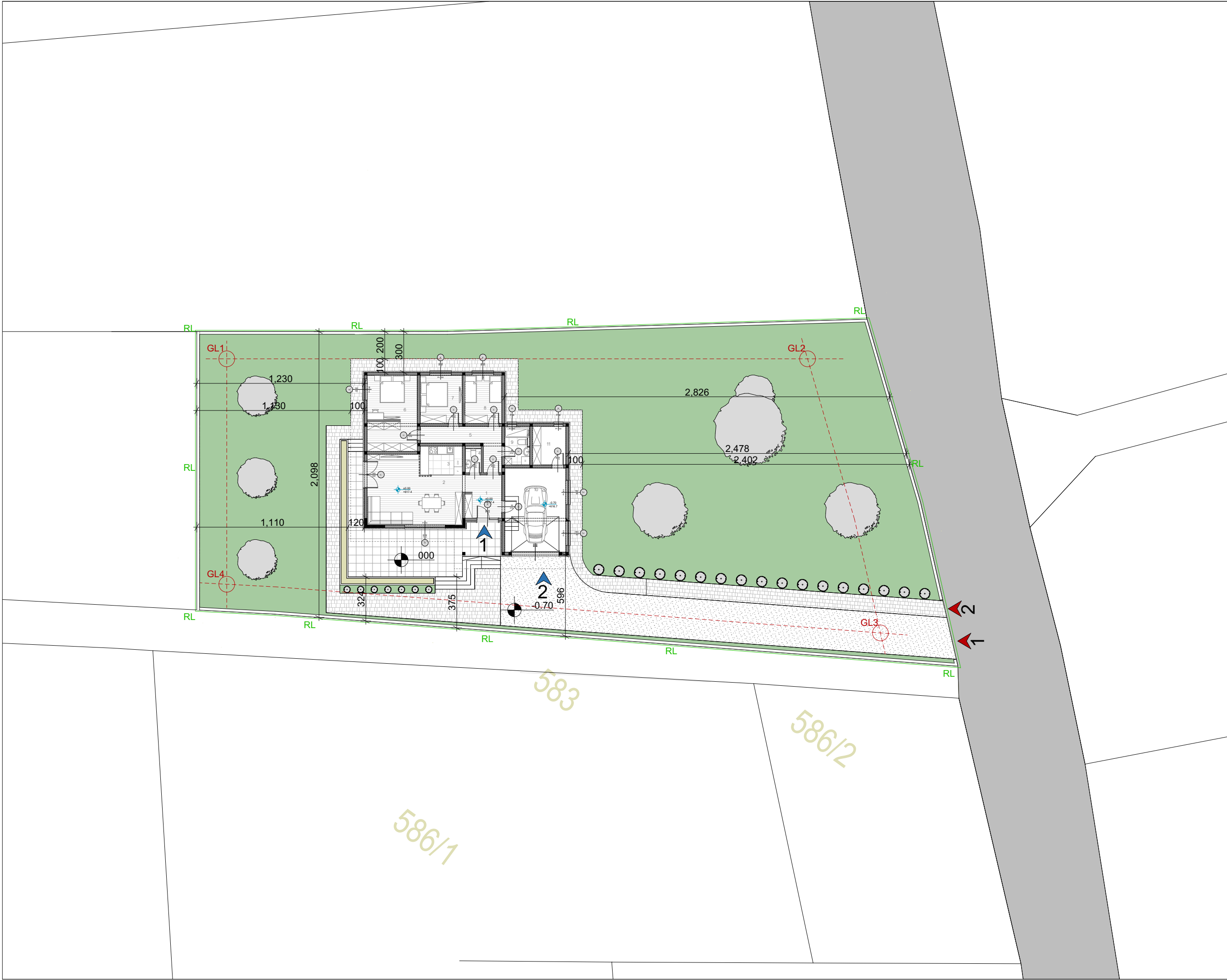
- Legenda:
- Glavni ulaz u objekat
  - Ulaz u garažu
  - Ulaz za vozila na parcelu
  - ↗ Pješački ulaz u parcelu
  - Trotoar oko objekta
  - Zelenilo
  - Građevinska linija
  - Regulaciona linija

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |  |                                                                                                                                                                          |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <div>PROJEKTANT</div> <div><div><div><div></div><div>URBI.PRO</div><div>Štafir sa ograničenom odgovornošću</div><div>Podgorica</div></div></div><div>"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,<br/>ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,<br/>e-mail: <a href="mailto:office@urbipro.me">office@urbipro.me</a><br/>PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847</div></div> |  | <div>INVESTITOR:</div> <div>VLADAN MIJATOVIĆ</div>                                                                                                                       |                                       |
| <div>Objekat:</div> <div>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | <div>Lokacija:</div> <div>kp 581/2 KO Kočani u zahvatu izmjena i<br/>dopuna Prostornog urbanističkog plana -<br/>Generalna urbanistička razrada Opštine<br/>Nikšić</div> |                                       |
| <div>Autor objekta:</div> <div>Nikola Bulatović Msc. arh.</div> <div></div>                                                                                                                                                                                          |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                                                                      |                                       |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Nikola Bulatović Msc. arh.</div> <div></div>                                                                                                                                                                                      |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                                                                      |                                       |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Nikola Bulatović Msc. arh.</div> <div></div>                                                                                                                                                                                   |  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>ARHITEKTURA</div>                                                                                                            | <div>RAZMJERA:</div> <div>1:250</div> |
| <div>Saradnik/ci:</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | <div>Prilog:</div> <div>SITUACIJA - ORTOFOTO</div>                                                                                                                       | <div>Br. priloga</div> <div>01</div>  |
| <div>Datum izrade:</div> <div>Jun, 2026. god.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  | <div>Datum revizije</div>                                                                                                                                                |                                       |





|                |  |
|----------------|--|
| Datum revizije |  |
|----------------|--|



Preporučeni urbanistički parametri:

Površina KP 581/2 KO Kočani, 1181 m2

Indeks zauzetosti: 0,30  
Indeks izgrađenosti: 0.8  
Max BRGP: -  
Max spratnost: P+2

Parametri projektovanog objekta:

1. Spratnost: P  
2. Površina pod objektom: 205,27m2, 0.17  
3. BRGP objekta: 205,27m2, 0.17  
4. Zelenilo na parceli 743,17 m2, 0.63

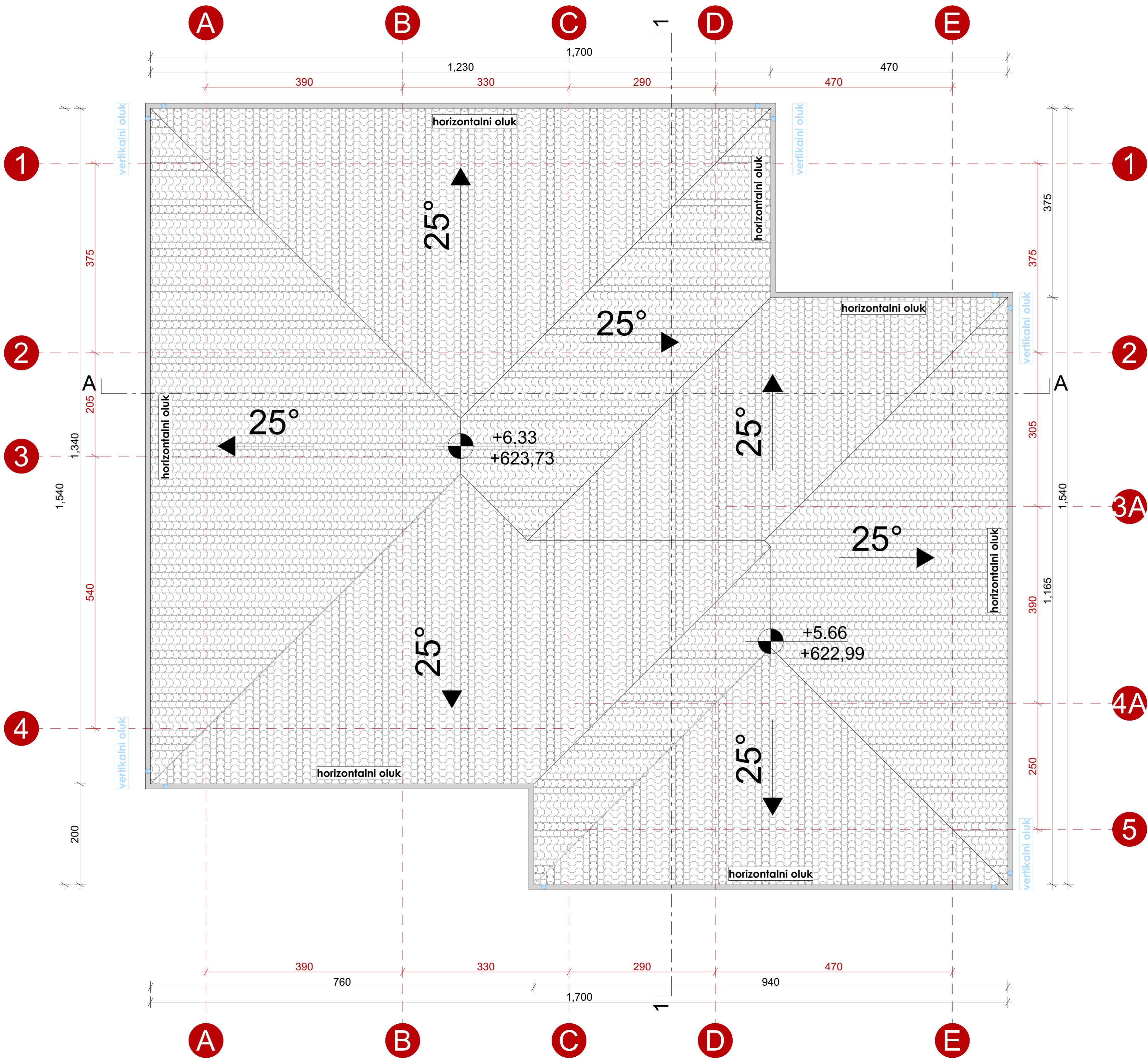
- Legenda:
- Glavni ulaz u objekat
  - Ulaz u garažu
  - Ulaz za vozila na parcelu
  - ↻ Pješački ulaz u parcelu
  - Trotoar oko objekta
  - Zelenilo
  - Građevinska linija
  - Regulaciona linija

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <div>PROJEKTANT</div> <div><div><div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div></div></div> |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|



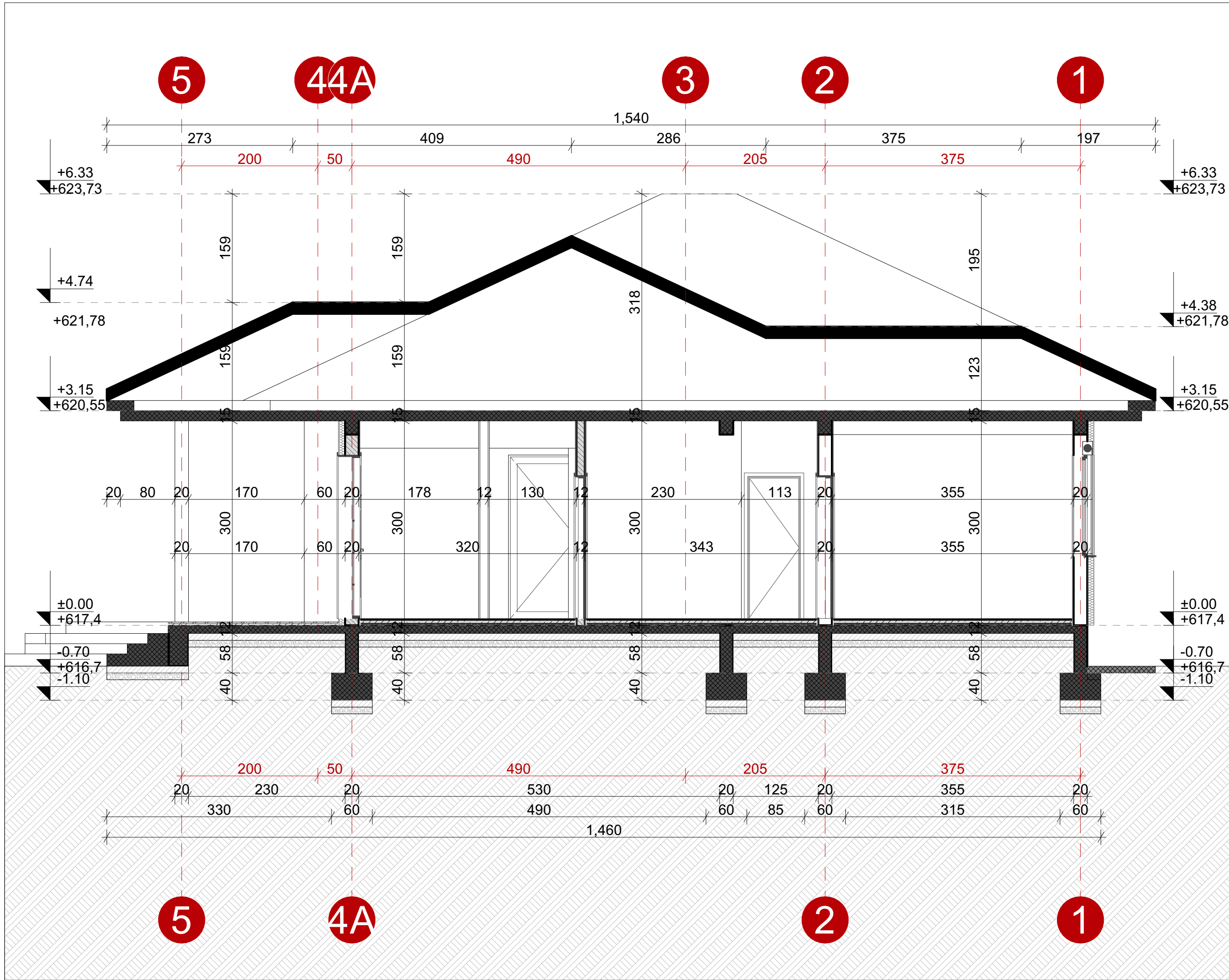




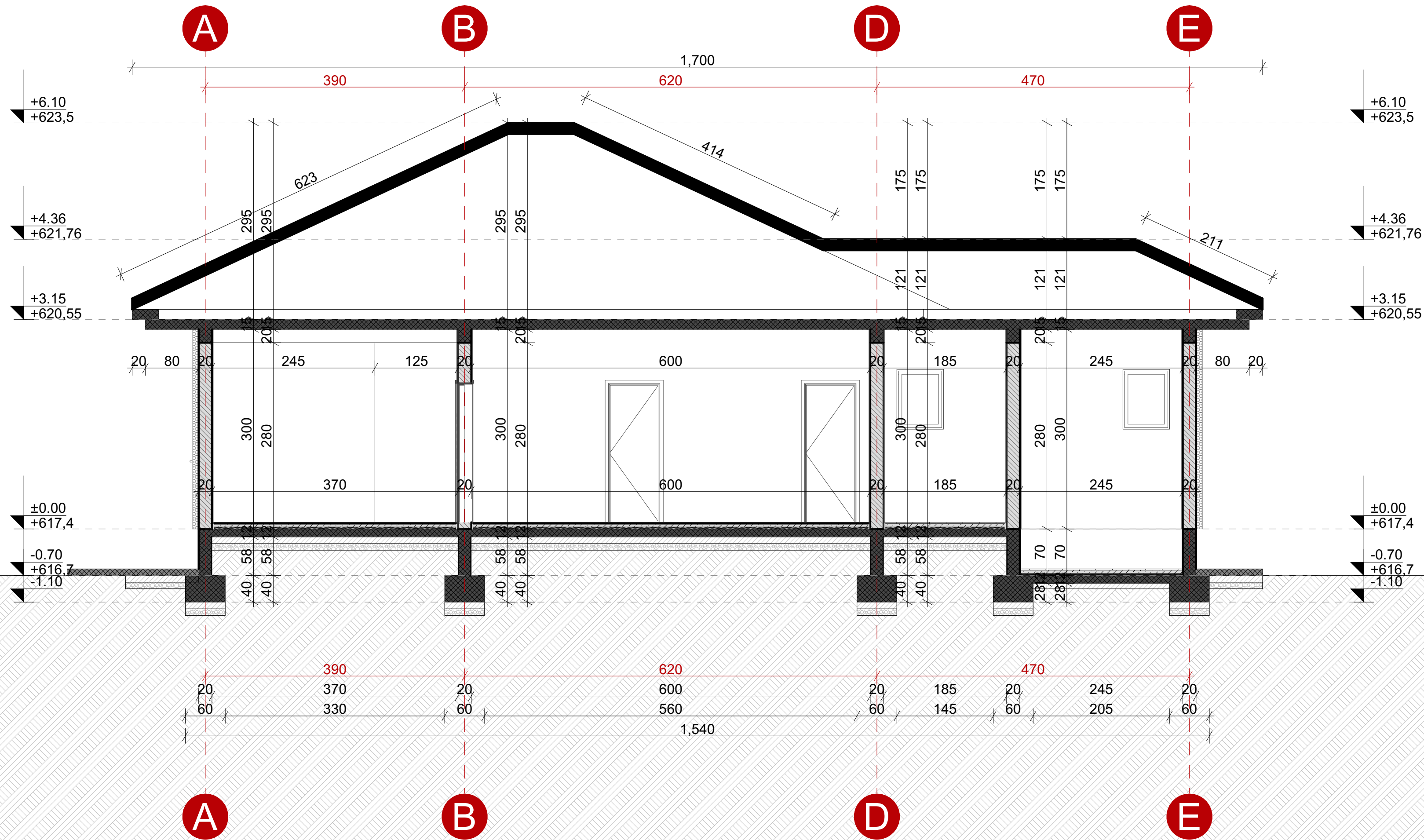


| LEGENDA ARHITEKTUA - POSTIGNUTI PARAMETRI                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                                                                                                                       |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                                                                                                                                                                                                 | krovni pokrivač - crijep |                                                                                                                                       |                   |
|                                                                                                                                                                                                                 | horizontalni oluk        |                                                                                                                                       |                   |
|                                                                                                                                                                                                                 | vetikalni oluk           |                                                                                                                                       |                   |
| LEGENDA ARHITEKTUA - POSTIGNUTI PARAMETRI                                                                                                                                                                                                                                                            |                          |                                                                                                                                       |                   |
| PARAMETRI                                                                                                                                                                                                                                                                                            | PREMA UT-IMA             | PROJEKTOVANI                                                                                                                          |                   |
| površina zahvata                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1181 m <sup>2</sup>      | 1181 m <sup>2</sup>                                                                                                                   |                   |
| maksimalna bruto objekta                                                                                                                                                                                                                                                                             | -                        | 205,27m <sup>2</sup>                                                                                                                  |                   |
| maksimalna visina objekta                                                                                                                                                                                                                                                                            | -                        | -                                                                                                                                     |                   |
| maksimalna spratnost objekta                                                                                                                                                                                                                                                                         | P + 2                    | P                                                                                                                                     |                   |
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                          | INVESTITOR:                                                                                                                           |                   |
| <div><div>"URBI.PRO" d.o.o., Podgorica,<br/>ul. Radosava Burica bb, telefon 067/006-012,<br/>e-mail: <a href="mailto:office@urbipro.me">office@urbipro.me</a><br/>PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847</div></div> |                          | VLADAN MIJATOVIĆ                                                                                                                      |                   |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                          | Lokacija:                                                                                                                             |                   |
| INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                                                                                        |                          | kp 581/2 KO Kočani u zahvatu izmjena i<br>dopuna Prostornog urbanističkog plana -<br>Generalna urbanistička razrada Opštine<br>Nikšić |                   |
| Autor objekta:<br>Nikola Bulatović Msc. arh.                                                                                                                                                                                                                                                         |                          | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                                                                                      |                   |
| Vodeći projektant:<br>Nikola Bulatović Msc. arh.                                                                                                                                                                                                                                                     |                          |                                                                                                                                       |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Nikola Bulatović Msc. arh.                                                                                                                                                                                                                                                  |                          | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                                                                                            |                   |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                          | Prilog:<br>OSNOVA KROVNE RAVNI                                                                                                        | Br. priloga<br>05 |
| Datum izrade:<br>Jun, 2026. god.                                                                                                                                                                                                                                                                     |                          | Datum revizije                                                                                                                        |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                          | Br. strane                                                                                                                            |                   |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                               |                          |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| <b>PROJEKTANT</b><br><br>"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,<br>ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,<br>e-mail: <a href="mailto:office@urbipro.me">office@urbipro.me</a><br>PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847 |  | <b>INVESTITOR:</b><br><br><b>VLADAN MIJATOVIĆ</b>                                                                                                             |                          |
| <b>Objekat:</b><br><br>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                                                                |  | <b>Lokacija:</b><br><br>kp 581/2 KO Kočani u zahvatu izmjena i<br>dopuna Prostornog urbanističkog plana -<br>Generalna urbanistička razrada Opštine<br>Nikšić |                          |
| <b>Autor objekta:</b><br>Nikola Bulatović Msc. arh.                                                                                                                                                            |  | <b>Vodeći projektant:</b><br>Nikola Bulatović Msc. arh.                  |                          |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br>Nikola Bulatović Msc. arh.                                                                                                                                                     |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>ARHITEKTURA                                                                                                             | <b>RAZMJERA:</b><br>1:50 |
| <b>Saradnik/ci:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | <b>Prilog:</b><br>PRESJEK 1-1                                                                                                                                 | <b>Br. priloga</b><br>06 |
| <b>Datum izrade:</b><br>Jun, 2026. god.                                                                                                                                                                                                                                                             |  | <b>Datum revizije</b>                                                                                                                                         |                          |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  | <b>Br. strane</b>                                                                                                                                             |                          |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                       |             |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| <div>PROJEKTANT</div> <div><div><div><div></div><div>URBI.PRO</div><div>Članak 13a Zakona o uređenju prostora</div></div><div>Podgorica</div></div></div> <div>"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,<br/>ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,<br/>e-mail: <a href="mailto:office@urbipro.me">office@urbipro.me</a><br/>PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847</div> |  | INVESTITOR:                                                                                                                           |             |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | VLADAN MIJATOVIĆ                                                                                                                      |             |            |
| Objekat:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Lokacija:                                                                                                                             |             |            |
| INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | kp 581/2 KO Kočani u zahvatu izmjena i<br>dopuna Prostornog urbanističkog plana -<br>Generalna urbanistička razrada Opštine<br>Nikšić |             |            |
| Autor objekta:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                       |             |            |
| Nikola Bulatović Msc. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                       |             |            |
| Vodeći projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:                                                                                                         |             |            |
| Nikola Bulatović Msc. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | IDEJNO RJEŠENJE                                                                                                                       |             |            |
| Odgovorni projektant:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  | Dio tehničke dokumentacije:                                                                                                           |             | RAZMJERA:  |
| Nikola Bulatović Msc. arh.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | ARHITEKTURA                                                                                                                           |             | 1:50       |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | Prilog:                                                                                                                               | Br. priloga | Br. strane |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | PRESJEK A-A                                                                                                                           | 07          |            |
| Datum izrade:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Datum revizije                                                                                                                        |             |            |
| Jun, 2026. god.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                                       |             |            |





LEGENDA MATERIJALA



KERAMIKA U BEŽ BOJI



BAVALIT U BIJELOJ BOJI



FASADNA CIGLA U BRAON BOJI



"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,  
ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,  
e-mail: [office@urbipro.me](mailto:office@urbipro.me)  
PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847

INVESTITOR:

VLADAN MIJATOVIĆ

Lokacija:

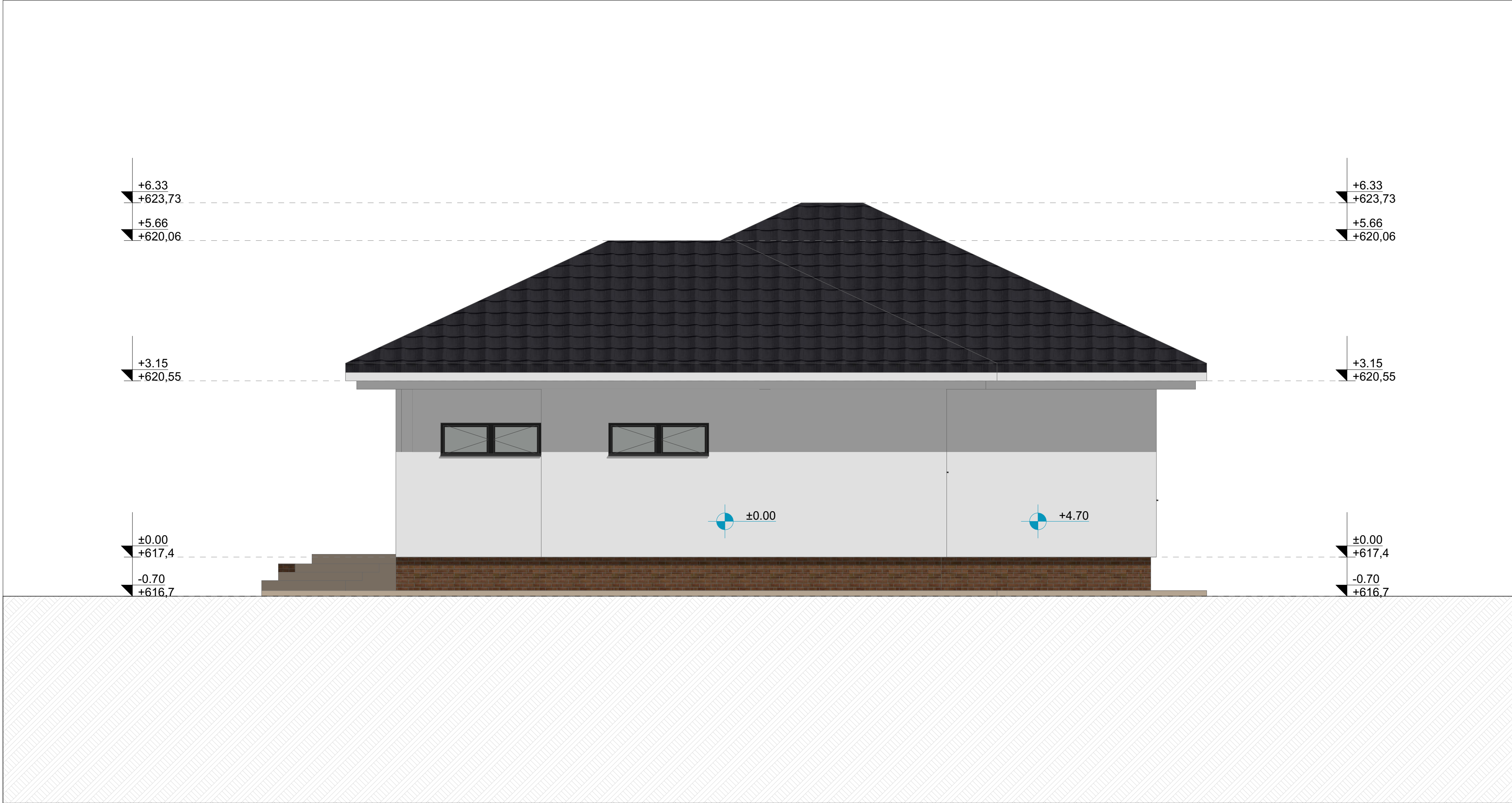
kp 581/2 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

|                             |             |            |
|-----------------------------|-------------|------------|
| Dio tehničke dokumentacije: |             | RAZMJERA:  |
| ARHITEKTURA                 |             | 1:50       |
| Prilog:                     | Br. priloga | Br. strane |
| ULAŽNA FASADA               | 08          |            |

Datum revizije

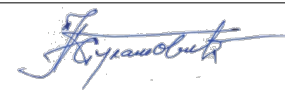


LEGENDA MATERIJALA

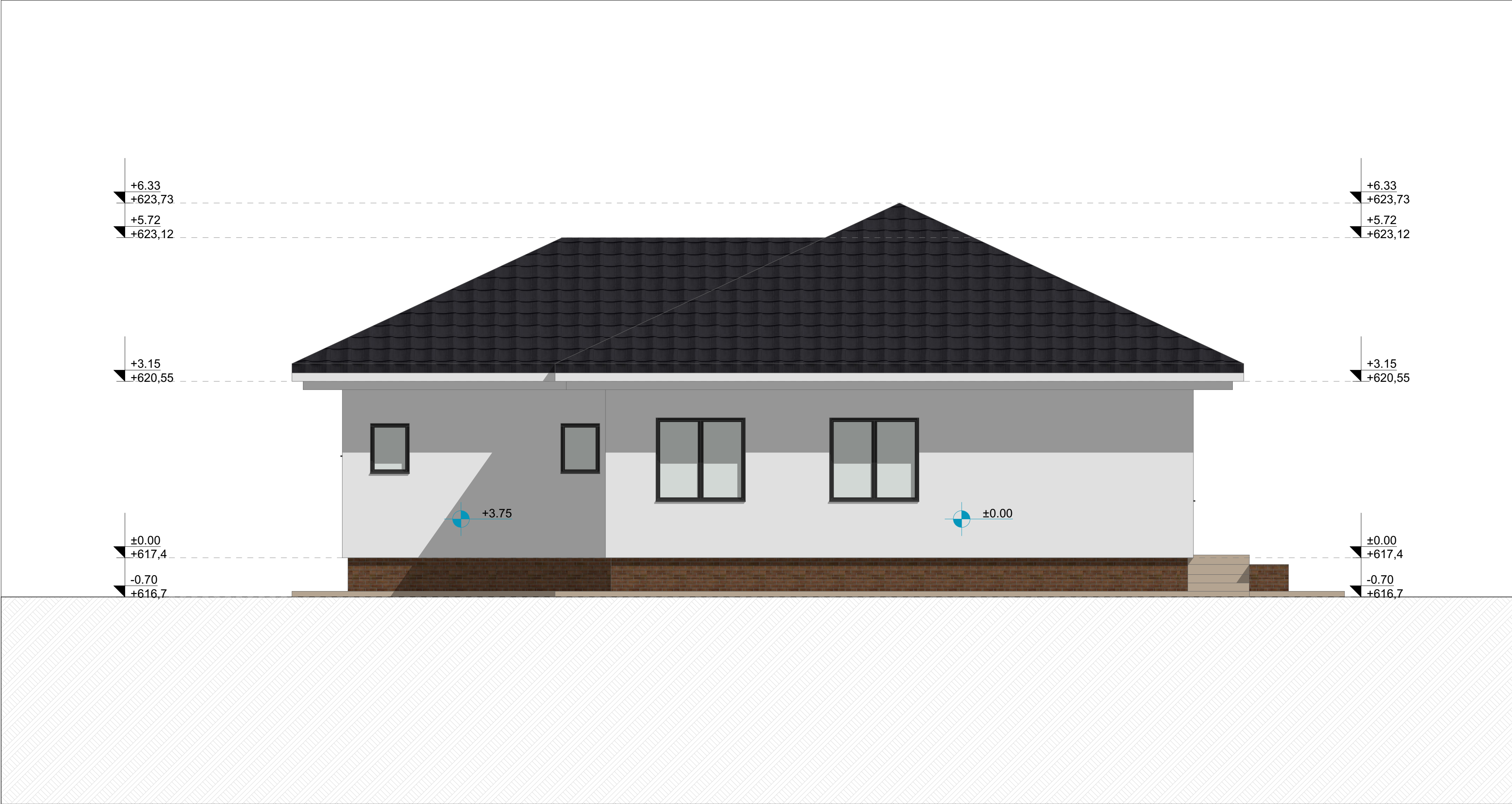
KERAMIKA U BEŽ BOJI

BAVALIT U BIJELOJ BOJI

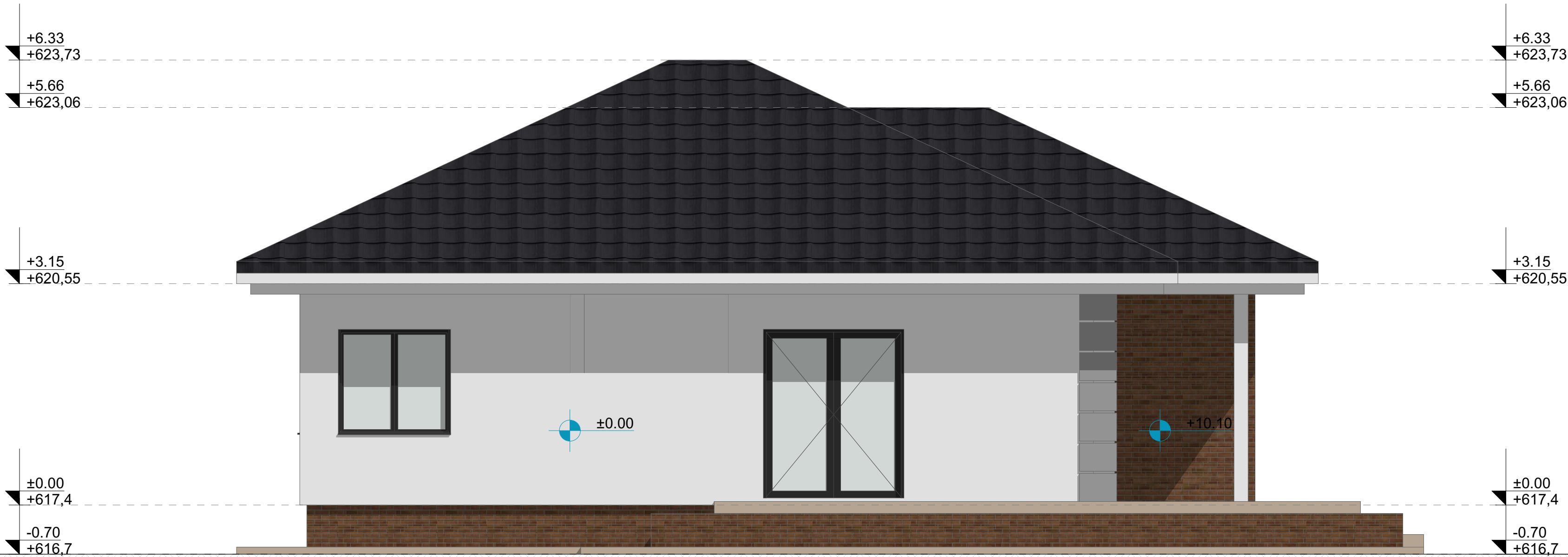
FASADNA CIGLA U BRAON BOJI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                          |                                      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <div>PROJEKTANT</div> <div><div>"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,<br/>ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,<br/>e-mail: <a href="mailto:office@urbipro.me">office@urbipro.me</a><br/>PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847</div></div> |  | <div>INVESTITOR:</div> <div>VLADAN MIJATOVIĆ</div>                                                                                                                       |                                      |
| <div>Objekat:</div> <div>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</div>                                                                                                                                                                                                                                                             |  | <div>Lokacija:</div> <div>kp 581/2 KO Kočani u zahvatu izmjena i<br/>dopuna Prostornog urbanističkog plana -<br/>Generalna urbanistička razrada Opštine<br/>Nikšić</div> |                                      |
| <div>Autor objekta:</div> <div>Nikola Bulatović Msc. arh. </div>                                                                                                                                                                    |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                                                                      |                                      |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Nikola Bulatović Msc. arh. </div>                                                                                                                                                                |  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>ARHITEKTURA</div>                                                                                                            |                                      |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Nikola Bulatović Msc. arh. </div>                                                                                                                                                             |  | <div>RAZMJERA:</div> <div>1:50</div>                                                                                                                                     |                                      |
| <div>Saradnik/ci:</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | <div>Prilog:</div> <div>DESNA FASADA</div>                                                                                                                               | <div>Br. priloga</div> <div>09</div> |
| <div>Datum izrade:</div> <div>Jun, 2026. god.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | <div>Datum revizije</div>                                                                                                                                                |                                      |





|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  |                                                                                                                                                               |                   |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| LEGENDA MATERIJALA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                                                               |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | KERAMIKA U BEŽ BOJI                                                                                                                                           |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | BAVALIT U BIJELOJ BOJI                                                                                                                                        |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  | FASADNA CIGLA U BRAON BOJI                                                                                                                                    |                   |
| <div>PROJEKTANT<div><div><div>URBI.PRO</div><div>Urbanistička i arhitektonska projektna kancelarija Podgorica</div></div></div>"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,<br/>ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,<br/>e-mail: <a href="mailto:office@urbipro.me">office@urbipro.me</a><br/>PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847</div> |  | INVESTITOR: <div>VLADAN MIJATOVIĆ</div>                                                                                                                       |                   |
| Objekat: <div>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Lokacija: <div>kp 581/2 KO Kočani u zahvatu izmjena i<br/>dopuna Prostornog urbanističkog plana -<br/>Generalna urbanistička razrada Opštine<br/>Nikšić</div> |                   |
| Autor objekta: <div>Nikola Bulatović Msc. arh. </div>                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Vrsta tehničke dokumentacije: <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                                                                      |                   |
| Vodeći projektant: <div>Nikola Bulatović Msc. arh. </div>                                                                                                                                                                                                                                                                    |  | Dio tehničke dokumentacije: <div>ARHITEKTURA</div>                                                                                                            |                   |
| Odgovorni projektant: <div>Nikola Bulatović Msc. arh. </div>                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | RAZMJERA: <div>1:50</div>                                                                                                                                     |                   |
| Saradnik/ci:                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |  | Prilog: <div>LIJEVA FASADA</div>                                                                                                                              | Br. priloga<br>10 |
| Datum izrade: <div>Jun, 2026. god.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  | Datum revizije                                                                                                                                                |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | Br. strane                                                                                                                                                    |                   |



LEGENDA MATERIJALA



KERAMIKA U BEŽ BOJI



BAVALIT U BIJELOJ BOJI



FASADNA CIGLA U BRAON BOJI

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                               |                           |                           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------|
| <div>PROJEKTANT</div> <div><div>"URBI.PRO" d.o.o, Podgorica,<br/>ul. Radosava Burića bb, telefon 067/006-012,<br/>e-mail: <a href="mailto:office@urbipro.me">office@urbipro.me</a><br/>PDV: 30/31-14987-7, PIB: 03059847</div></div> | INVESTITOR: <div>VLADAN MIJATOVIĆ</div>                                                                                                                       |                           |                           |
| Objekat: <div>INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT</div>                                                                                                                                                                                                                                                                        | Lokacija: <div>kp 581/2 KO Kočani u zahvatu izmjena i<br/>dopuna Prostornog urbanističkog plana -<br/>Generalna urbanistička razrada Opštine<br/>Nikšić</div> |                           |                           |
| Autor objekta: <div>Nikola Bulatović Msc. arh. </div>                                                                                                                                                                               | Vrsta tehničke dokumentacije: <div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                                                                                                      |                           |                           |
| Vodeći projektant: <div>Nikola Bulatović Msc. arh. </div>                                                                                                                                                                           | Dio tehničke dokumentacije: <div>ARHITEKTURA</div>                                                                                                            |                           | RAZMJERA: <div>1:50</div> |
| Odgovorni projektant: <div>Nikola Bulatović Msc. arh. </div>                                                                                                                                                                        | Prilog: <div>ZADNJA FASADA</div>                                                                                                                              | Br. priloga <div>11</div> | Br. strane                |
| Datum izrade: <div>Jun, 2026. god.</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Datum revizije                                                                                                                                                |                           |                           |



















