



FATIMA-ING

+ Master kvart, ulaz 8,VI/36 81000
Podgorica
+382 69 150 180
kancelarija.fatimaing@gmail.com

STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P

**Katastarska parcela broj 3986/21 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna
Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić**

-IDEJNO REŠENJE-

ARHITEKTURA OBJEKTA



Glavni inženjer: Jelena Radonjić, spec.sci.arh.

Investitor: Milovan Mijušković, Nikšić

Podgorica, 2026. godine



FATIMA-ING

Master kvart, ulaz 8,VI/36 81000
Podgorica
+382 69 150 180
kancelarija.fatimaing@gmail.com

Elektronski potpis vodećeg projektanta Fatima Ing Doo Digitally signed by Fatima Ing Doo DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=FATIMA-ING DOO, 2.5.4.97=VATME-03584518, serialNumber=66608, cn=Fatima Ing Doo Date: 2026.07.06 08:34:16 +02'00'	Elektronski potpis odgovornog projektanta Jelena Radonjić Digitally signed by Jelena Radonjić DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=82255, givenName=Jelena, sn=Radonjić, cn=Jelena Radonjić Date: 2026.07.06 08:35:06 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	---	------------------------------	--

INVESTITOR: MILOVAN MIJUŠKOVIĆ

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)-SPRATOSTI P

LOKACIJA: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE

AUTOR PROJEKTA: Jelena Radonjić, spec.sci.arh.

PROJEKTANT: FATIMA-ING D.O.O.
Sava Čelebića br.12 ,Podgorica

ODGOVORNO LICE: Željka Deković, izvršna direktorica

VODEĆI PROJEKTANT: Jelena Radonjić, spec.sci.arh.
UPI 09-332/25-3430/2 od 14.08.2025.

ODGOVORNI PROJEKTANT: Jelena Radonjić, spec.sci.arh.
UPI 09-332/25-3430/2 od 14.08.2025.

SARADNICI NA PROJEKTU:

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com



FATIMA-ING

Master kvart, ulaz 8,VI/36 81000
Podgorica
+382 69 150 180
kancelarija.fatimaing@gmail.com

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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P
LOKACIJA ²	Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	<u>ARHITEKTURA</u>
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Jelena Radonjić, spec.sci.arh. UPI 09-332/25-3430/2 od 14.08.2025.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

Jelena Radonjić

Digitally signed by Jelena Radonjić
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice,
serialNumber=82255, givenName=Jelena,
sn=Radonjić, cn=Jelena Radonjić
Date: 2026.07.06 08:35:47 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

**Jelena Radonjić, spec.sci.arh.
UPI 09-332/25-3430/2 od 14.08.2025.**

za projektanta odgovorno lice (ime)

Željka Deković

Digitally signed by Željka Deković
Date: 2026.07.06 08:40:20 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, 05.07.2026.
(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projek

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com



SADRŽAJ

I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije;
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.3. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.4. Licenca glavnog inženjera;
- 1.5. Licenca odgovornog inženjera;
- 1.6. Potvrda o članstvu;
- 1.7. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije;
- 1.8. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- 1.9. Izjava odgovornog inženjera.

2. PROJEKTNII ZADATAK

- 2.1. Urbanističko tehnički uslovi;
- 2.2. Geodetska podloga;
- 2.3. List nepokretnosti.

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Tehnički opis;

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

1.	Situacija – katastarsko topografski plan - GEODETSKA PODLOGA	R=1 : 1000
2.	Šira situacija - GEOPORTAL	R=1 : 1000
3.	Uža situacija sa osnovom krova	R=1 : 100
4.	Uža situacija sa osnovom prizemlja	R=1 : 100
5.	Osnova TEMELJA	R=1 : 50

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



6.	Osnova PRIZEMLJA	R=1 : 50
7.	Osnova KROVNE KONSTRUKCIJE	R=1 : 50
8.	Osnova KROVNIH RAVNI glavnog objekta	R=1 : 50
9.	Presjek 1-1	R=1 : 100
10.	Presjek 2-2	R=1 : 100
11.	SJEVEROZAPADNA fasada	R=1 : 50
12.	SJEVEROISTOČNA fasada	R=1 : 50
13.	JUGOISTOČNA fasada	R=1 : 50
14.	JUGOZAPADNA fasada	R=1 : 50
15.	3D prikazi	
16.	3D montaža	

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com



FATIMA-ING

+ Master kvart, ulaz 8, VI/36 81000
Podgorica
+382 69 150 180
kancelarija.fatimaing@gmail.com

I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com



1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije;
2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije;
3. Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije;
4. Licenca glavnog inženjera;
5. Licenca odgovornog inženjera;
6. Potvrda o članstvu;
7. Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera za izradu tehničke dokumentacije;
8. Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
9. Urbanističko tehnički uslovi;
10. Izjava odgovornog inženjera.

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com

UGOVOR

o poslovno-tehničkoj saradnji

Zaključen: u Podgorici

UGOVORNE STRANE:

Milovan Mijušković

i

Privredno društvo II:

„Fatima-ing“d.o.o

Adresa: Nikšić

Adresa:

Podgorica, PIB: 003584518
Visariona Borilovića, ulaz
8, 6/36, Master Kvart,
Podgorica

Zastupnik:

Željka Deković, izvršna direktorica

PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog ugovora je poslovno-tehnička saradnja između Milovana Mijuškovića i „Fatima-ing“d.o.o, na realizaciji izrade tehničke dokumentacije Idejnog rješenja za IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG) – SPRATNOSTI P na Katastarskoj parceli broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, investitora Milovana Mijuškovića.

PRAVA I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA I NAČIN OSTVARIVANJA SARADNJE

Član 2.

Ovim Ugovorom utvrđuju se osnovne poslovno-tehničke saradnje između ugovornih strana, na bazi kojih će se sprovesti konkretni oblici učešća u zajedničkim aktivnostima za poslove bliže propisane ovim Ugovorom.

Ugovorne strane se obavezuju da u cilju ostvarivanja svrhe ovog Ugovora sarađuju i da prema dobrim poslovnim običajima međusobno dostavljaju informacije i potrebne informacije.

Privredno društvo se obavezuje da predmetne usluge izvrši u skladu sa važećim propisima i pravilima struke koja definišu oblast projektovanja, a sve u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).

Ugovorne strane se obavezuju:

- da će posao obavljati savjesno, profesionalno i u skladu sa važećim zakonima;
- da će u slučaju raskida ovog Ugovora sve prethodno preuzete obaveze blagovremeno okončati i izmiriti međusobne obaveze.

CIJENA

Član 3.

Na osnovu konkretnog akta saradnje, ugovorne strane će posebnom ugovornom formom (fakturom, ugovorom o djelu..) regulisati međusobna prava i obaveze po odnosnom poslu.

ZAVRŠNE ODREDBE

Član 4.

Poslovno-tehnička saradnja iz Člana 1. ovog Ugovora odvijaće se do revidovanja predmetne tehničke dokumentacije .

Član 5.

Sve eventualne sporove, koji bi proizašli u saradnji između ugovarača, ugovorne strane će riješiti sporazumno. U slučaju spora koji ne bi uspjeli riješiti sporazumno ugovara se nadležnost sudu.

Član 6.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se odgovarajuće zakonske odredbe.

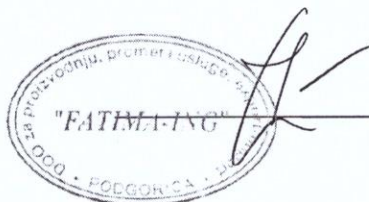
Član 7.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Milovan Mijušković

„Fatima-ing“d.o.o Podgorica

Milovan Mijušković





Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-132958/2

Podgorica, 22.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 1163874 / 004

Datum upisa u Registar: 26.07.2023. godine

PIB: 03584518

Datum promjene podataka: 26.05.2026. godine

Status: Registrovan

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

Skraćeno poslovno ime: **FATIMA-ING DOO**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **Visariona Borliovića, Master kvart, ulaz 8 stan 36, Podgorica, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **Visariona Borliovića, Master kvart, ulaz 8 stan 36, Podgorica, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **302**

Broj telefona: **+38269617204**

Adresa E-pošte: **tanja.lazic@bencomltd.com**

Pretežna djelatnost: **7112, Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje**

Datum donošenja statuta: **25.07.2023**

Datum promjene statuta: **20.05.2025**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **24.07.2023**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	ŽELJKA DEKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	ŽELJKA DEKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
22.06.2026 godine u 10:35



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 30.10.2025. godine

FATIMA-ING D.O.O.

PODGORICA

Ul. Sava Ćelebića br.12

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

MINISTAR
Slaven Radunović



Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrio:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

Verifikovao:

Petar Vučinić, načelnik

Obradio:

Ivan Nedović



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

Podgorica, 30.10.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-3430/2

Podgorica, 14.08.2025. godine

JELENA RADONJIĆ

PODGORICA
Veljka Vlahovića, br. 30

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

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

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

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3430/2

Podgorica, 14.08.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



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

RADONJIĆ JELENA

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
21.08.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 05.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



FATIMA-ING

+ Master kvart, ulaz 8, VI/36 81000
Podgorica
+382 69 150 180
kancelarija.fatimaing@gmail.com

U skladu sa odredbama ZAKON-a O UREĐENJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA ("Sl. listu Crne Gore", 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), donosim:

RJEŠENJE

o određivanju glavnog i odgovornog projektanta

Na izradi tehničke dokumentacije **IDEJNO RJEŠENJE za STAMEBNI OBJEKAT STANOVANJA**

MALE GUSTINE (SMG) P Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić.

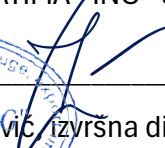
određuje se:

Jelena Radonjić, spec. sci. arh. Licenca br : UPI 09-332/25-3430/2 od 14.08.2025.

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Podgorica, 2026. godina

"FATIMA-ING" d.o.o.



Željka Deković, izvršna direktorica



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

POLISA - RAČUN POL-00312974

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2025 (24:00) - 20.09.2026 (24:00)	Period obračuna	20.09.2025 - 20.09.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj: UPI 14-332/23-1232/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 20.000,00€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555

Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza	
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR

Obračun za predmet	
Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Ukupna premija bez poreza	218,70
Porez na premiju	19,68
Ukupna premija sa porezom	238,38

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00312974

Datum štampe: 22.09.2025 14:30

Strana 1 od 2

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 17.09.2025

POLISA: POL-00312974

Datum štampe: 22.09.2025 14:30

Strana 2 od 2

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

POLISA - RAČUN POL-00312978

Zastupnik:	Zečević Miloš, 81-182		
Ugovarač			
Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	20.09.2025 (24:00) - 20.09.2026 (24:00)	Period obračuna	20.09.2025 - 20.09.2026

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj:UPI 14-332/23-1232/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 2

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Urbanističko planiranje, arhitekturno i građevinsko projektovanje i sa tim povezano tehničko savjetovanje	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
-------------------	---	--------	------

Osiguranik

Naziv	FATIMA-ING DOO	MB	03584518
Adresa	SAVA ČELEBIĆA 12, III/26, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038267543555

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.
----------	--

Obračun za predmet

Premija	66,00
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	19,80
Popust za jednokratno plaćanje premije	-8,58
Ukupna premija bez poreza	77,22
Porez na premiju	6,95
Ukupna premija sa porezom	84,17

Teritorijalno pokrće Crna Gora.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

POLISA: POL-00312978

Datum štampe: 22.09.2025 14:29

Strana 1 od 2



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	77,22
Porez na premiju	6,95
Ukupna premija sa porezom	84,17
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Budva, Podružnica Budva, 17.09.2025

POLISA: POL-00312978

Datum štampe: 22.09.2025 14:29

Strana 2 od 2

Investitor: MILOVAN MIJUŠKOVIĆ
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG) P
Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna
PUP-a Opštine Nikšić
Projektant: FATIMA-ING doo Podgorica

IZJAVA

Izjavljujem da je idejno rješenje arhitektonskog projekta izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i broj UP/Io 07-350-541 od 19.05.2025. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, za oblikovanje i materijalizaciju iz Člana 55 stav 2 tačka 3 i stav 3 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore broj 64/17, 11/19, 82/20), kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji.

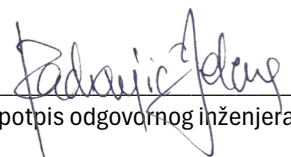
KATASTARSKA PARCELA 3986/1 K.O. OZRINIĆI		
	ZADATI PARAMETRI ZA UP	OSTVARENI PARAMETRI
P kat.parcela(m2)	900	900
BRGP (m2)	720	125.46
P (m2) pod objektom	270	125.46
li	0.8	0.14
Iz	0.3	0.14
SPRATNOST	P+2	P

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ UP/Io UP/Io 07-350-937 od 01.06.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove

K.P.	POVRŠINA K.P. (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
3986/1	900	0.3	270	0.8	720
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	30-40%	0.6	/
OSTVARENI PARAMETRI					
K.P.	POVRŠINA K.P. (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
3986/1	900	0.14	125.46	0.14	125.46
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P	/	522.73m ² (58%)	/	3

Podgorica, 2026. god

(mjesto i datum)


(potpis odgovornog inženjera)

**Jelena
Radonjić**

Digitally signed by Jelena Radonjić
DN: c=ME, o=PostaCG, ou=Fizičko lice, serialNumber=82255, givenName=Jelena, sn=Radonjić, cn=Jelena Radonjić
Date: 2026.07.06 08:36:38 +02'00'



FATIMA-ING

+ Master kvart, ulaz 8,VI/36 81000
Podgorica
+382 69 150 180
kancelarija.fatimaing@gmail.com

2. PROJEKTNI ZADATAK

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com

PROJEKTNII ZADATAK

OBJEKAT: **STAMBENI OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG) - SPRATNOSTI P**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

LOKACIJA: **Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić**

PROJEKTANT: **„FATIMA-ING” d.o.o. - PODGORICA**

1. CILJ I SVRHA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za potrebe investitora Milovana Mijuškovića potrebno je izraditi: IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE , u svemu prema pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima broj broj UP/Io 07-350-541 od 19.05.2025. godine, izdati od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, kao i važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

2. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

2.1. LOKACIJA

Lokacija obuhvata katastarsku parcelu broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, površine 900m².

2.2. FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji predvidjeti STAMBENI OBJEKAT STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG) - SPRATNOSTI P, u skladu sa pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima broj broj UP/Io 07-350-937 od 01.06.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

Planirani objekat, u funkcionalnom i organizacionom smislu, projektovati kao objekat jednostavne geometrije koji će zadovoljiti osnovne uslove stanovanja jedne porodične kuće. Objekat projektovati tako da bude spratnosti P. Osmisliti uređenje terena na način da sadrži dovoljno zelenila i obezbijediti dovoljan broj parking mjesta.

2.3. FORMA

Projektovanje i oblikovanje objekta raditi kao mješavinu tradicionalne i moderne arhitekture, uz primjenu savremenih i tradicionalnih materijala, koji u svemu odgovaraju arhitektonskim i klimatskim karakteristikama

podneblja. Formu objekta planirati na osnovu rješenja i smjernica koji su propisani Urbanističko-tehničkim Uslovima kao i usklađivanjem sa investitrom .

2.4. MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji, upotrebljavati materijale kao što su: kamen, silikatni malter, staklo i metal.

2.5. FASADNI ZIDOVI

Predvidjeti fasadne zidove po principu izrade montažnih kuća. U odnosu na poziciju fasadnog zida neke od njih gletovati i nakon toga obojiti završnim disperzivnim bojama, odnosno oblagati pločicama na sloju lijepka.

2.6. UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Pregradne zidove u objektu projektovati sa debljinom od $d=10$ cm i $d=20$ cm, od duplih gips-kartonskih ploča na metalnoj potkonstrukciji sa odgovarajućom ispunom od mineralne vune. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću, zidove predvidjeti od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

2.7. ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

Gipsane, zidane zidove i obloge završno gletovati i bojiti kvalitetnim enterijerskim premazima ili obložiti pločicama. Završna obrada plafona u objektu je malterisanje uz završno gletovanje ili bojenje kvalitetnim enterijerskim premazima.

2.8. PODOVI

Projektovati betonsku podnu ploču prizemlja u odgovarajućoj debljini, sa odgovarajućim slojem hidroizolacije, cementnim estrihom i završnom obradom od pločica. Završna obrada podova spratova i zajedničkih prostorija treba da bude od pločica.

2.9. IZOLACIJA

Hidroizolaciju predvidjeti u podovima na tlu i mokrim čvorovima, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči. Termoizolaciju planirati na podovima na spratovima, kao i na fasadnim zidovima i betonskoj krovnoj ploči.

2.10. KROVOVI

Krovove na objektu projektovati kao kos krov, sa pokrivkom od mediteran crijepa.

2.11. FASADNI OTVORI

Fasadnu bravariju predvidjeti od ALU profila sa termo prekidom.

2.12. BRAVARIJA

Sve metalne dijelove ograda izraditi od nerđajućeg čelika predviđenog za upotrebu u zonama sa povišenim salinitetom i vlagom u vazduhu.

2.13. INSTALACIJE

Predvidjeti sve potrebne elektro i hidrotehničke instalacije koje će biti detaljno razrađene na nivou Glavnog projekta uz poštovanje uslova predviđenih od strane nadležnih institucija uz međusobnu usaglašenost.

3. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

3.1. PROSTORNI ZAHTJEVI

Potrebno je isprojektovati prizemnu porodičnu kuću cca 100 m² koja mora sadržati ulaznu partiju, dnevni dio koji obuhvata dnevnu sobu sa kuhinjom i trpezarijom, kupatilo, ostavu, vešeraj i spavaći dio. Spavaći dio treba da predstavlja tri spavaće sobe .

4. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Objekat u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa principima izrade montažnih kuća.

INVESTITOR :

Milovan Mijušković

Milovan Mijušković

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07-350-937 Nikšić 01. 06. 2026. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove , na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva Mijušković Milovana iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta , na lokaciji Gvozdenice, koju čini katastarska parcela 3986 KO Ozrinići , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	Mijušković Milovan
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Mijušković Marija je sopstvenik – posjedniku u obimu prava 1/4 i Mijušković Milovan u obimu prava 3/4, katastarskih parcela broj 3983, 3984, 3985 i 3986 površine 1604,00 m², 2736,00 m², 200,00 m² i 3443,00 m², u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 379-prepis, sa upisanom kućom i zgradom-objekat broj 1, površine 76,00 m² na katastarskoj parceli broj 3983 KO Ozrinići. Predmetna katastarska parcela broj 3986 KO Ozrinići, površine 3443,00 m², po kulturi je njiva 3. klase. Napomena: U nastavku postupka neophodno je pribaviti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta	

	upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta.
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG).
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 3986 KO Ozrinići, čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG).
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; • Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; • 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; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • 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; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.

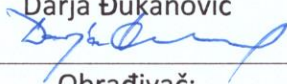
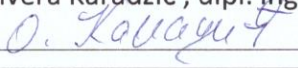
	• Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. 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 („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada.

	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. ✓ Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6. ✓
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. ✓
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 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. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za 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. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i 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.

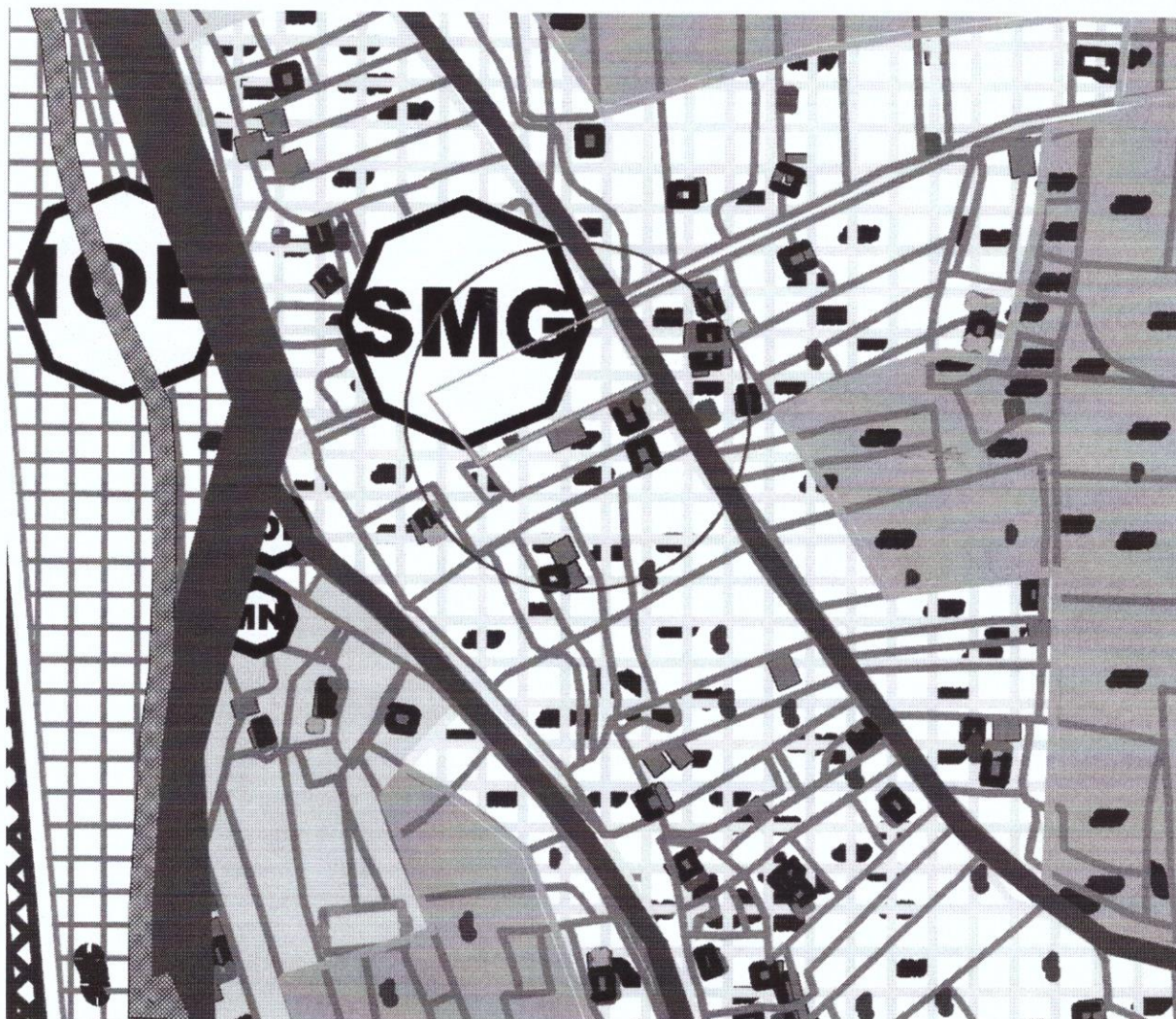
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović  Obradivač: Olivera Karadzić, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D.SEKRETAR-a Željko Knežević, dipl. ing. građ.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



Izvod sa geoportala

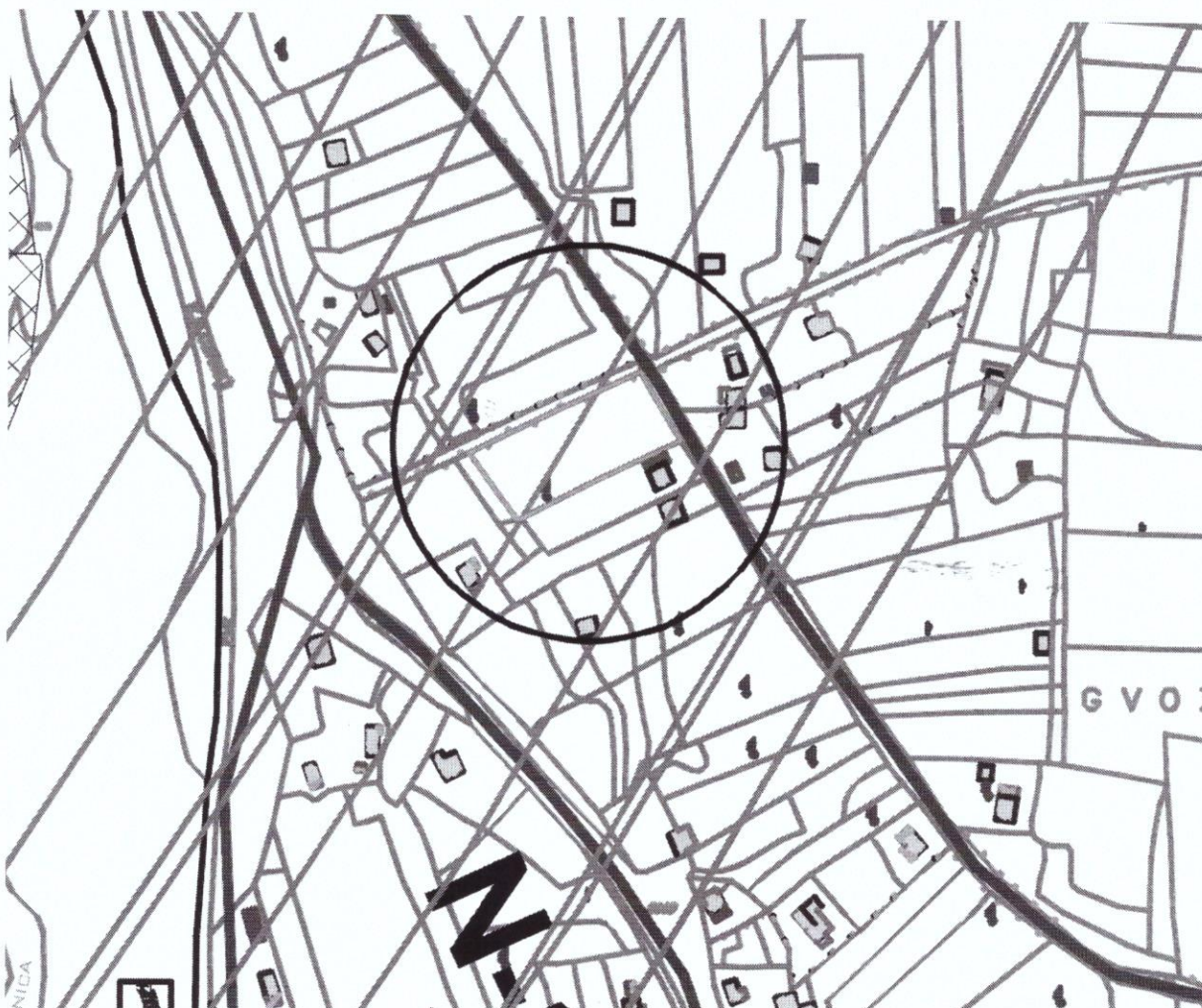
Predmetne katastarske parcele broj: 3986 KO OZRINIČI

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



površina za stanovanje male gustine

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



LEGENDA	
	Granica GUR Nikšić
	Granica centralne gradske zone
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalni put
	Nekategorisani put
	Turistički put
	Primarna gradska ulica
	Sekundarna gradska ulica
	Prilupne gradske ulice
	Pješačka staza
	Željeznička pruga
	Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
	Aerodrom
	Benzinska stanica
	Lokacija taxi stajališta
	Lokacija servisa za motorna vozila
	Autobuska stanica
	Autobusko stajalište
	Željeznička stanica
	Lokacije površine za parkiranje
	Danivelansko ukrštanje
	Akumulacija
	Okrvina zona plavljenja do kote 614m
	Kota 614m

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekreterijati za urbanizam i
Stambene poslove
Broj:07-350-937
Nikšić,22.06.2026.godine

Mijušković Milovan

VI Crnogorska S1 A2 11/9,Nikšić

PREDMET: Dostava dokumenata

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

-saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-532,od 16.06.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
-akt UP/Io br. 09-327-237,od 15.06.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
-uslovi priključenja objekta br. 3320 od 10.06.2026.godine izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija" Nikšić,
-akt br. 26-353-sl.,od 10.06.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine.

Za izgradnju stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3986 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Opštine Nikšić,za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br. 07-350-937 od 01.06.2026.godine.

PRILOG: Kopija akta

DOSTAVLJENO:

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

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




**vodovod
NIKŠIĆ**

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


Broj: 3320

Nikšić, 10. 06. 2026. god.

R.b.: 142/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-937 od 06.05.2026.god. za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta na k.p.br. 3986 KO Ozrinići čiji je investitor Mijušković Milovan izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od PE cijevi profila DN 50 mm koji se nalazi u naselju Ozrinići;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je 2.5 bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

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

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijl:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijl;

- 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:

KDCprijl:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijl;

- 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 50m² kao i ostalih površina gdje



vodovod
NIKŠIĆ

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



postoji rizik pojave zaujlenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa 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

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj и CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

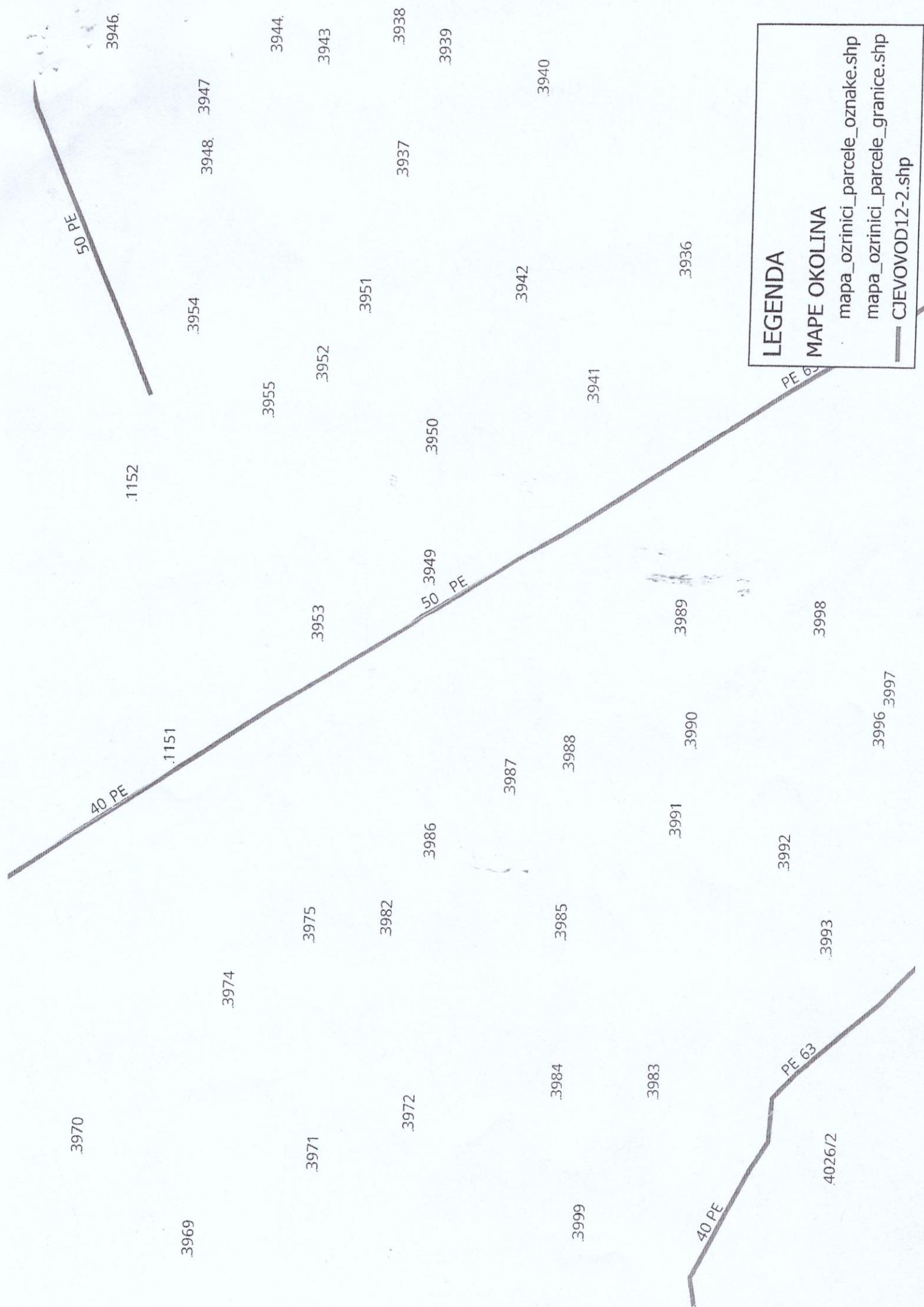
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 09 - 340 - 532

Nikšić, 16.06.2026. godine

5178, 15.06.26
809/2

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Veza - Zahtjev broj: 07-350-4937 od 05.06.2026. godine za izdavanje uslova za priključenje objekta

U prilogu akta dostavljamo Vam saobraćajno-tehničke uslove broj: 09-340-532, od 16.06.2026. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 3986 KO Ozrinići, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, investitora Mijušković Milovana iz Nikšića.

Dostavljeno:

- 2x naslovu
- u spise
- a/a



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Milorad Zečević



CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 09-340-532

Nikšić, 16.06.2026. godine

INVESTITOR: Mijušković Milovan iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 3986 KO Ozrinići

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, 140/22 i 39/26), 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. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj 07-350-937 od 05.06.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na Nekategorisani put u opštoj upotrebi N-32 Gvozdenice (raskrsnica sa L-11) - Barice,

lokacije za izgradnju **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 3986 KO Ozrinići

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi N-32 Gvozdenice (raskrsnica sa L-11) - Barice

NAMNJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi N-32 je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta izgrađen je od asfaltnog zastora

OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na putu propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija na kojoj se gradi stambeni objekat, katastarska parcela broj 3986 KO Ozrinići, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, između nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi: N-32 Gvozdenice (raskrsnica sa L-11) - Barice i puta na katastarskoj parceli broj 3982 KO Ozrinići.

Nekategorisani put u opštoj upotrebi Gvozdenice (raskrsnica sa L-11) - Barice (katastarska parcela broj 5147 KO Ozrinići upisana je u PL 145 KO Ozrinići, sopstvenik - posjednik Crna Gora, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda), upisan je kao nekategorisani put u opštoj upotrebi pod rednim brojem 32 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).

Katastarskoj parceli broj 3982 KO Ozrinići upisana je u PL 145 KO Ozrinići, sopstvenik - posjednik Crna Gora, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda.

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 3986 KO Ozrinići planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na nekategorisani put u opštoj upotrebi N-32

Gvozdenice (raskrsnica sa L-11) - Barice ili na nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 3982 KO Ozrinići).

Voditi računa da priključak bude lociran na minim. 15 m od raskrsnice navedenih puteva, mjeriti po granici parcele broj 3986. Udaljenost od raskrsnice primijeniti, bez obzira na put na koji se priključuje lokacija.

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-937 od 01.06.2026. 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.

Zindović



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj:09-327-237
Nikšić, 15.06.2026. godine

SP/18, 15.06.26
849/26

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-937 od 05.06.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, investitora **Mijušković Milorada**, na katastarskoj parceli broj 3986 KO Ozrinići, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

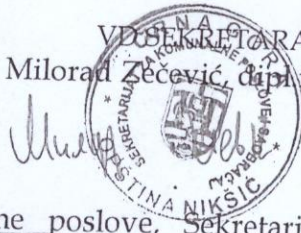
Za svaku promjenu namjene objekta koja bi za posledicu imala promjenu specifičnosti otpadnih voda u odnosu na sanitarne otpadne vode, Investitor je dužan pribaviti vodne uslove, kako bi se definisao potreban predtretman, koji garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu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

OBRADILI:

Milijana Eraković Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl. prav.

VDSEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



DOSTAVLJENO: Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove, Sekretarijatu za inspeksijski nadzor, u spise, a/a



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 10.06.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-937 od 05.06.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 09.06.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na izgradnji novog - stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 3986 KO Ozrinići, u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj: UP/Io 07-350-937 od 01.06.2026.godine izdatih na ime investitora **Mijušković Milovana**, adresa ul. VI Crnogorske S1 A2 11/9 Nikšić, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 20/07 i „Sl. list CG“, br. 47/13, 53/14 i 37/18) propisani su projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu, kao i projekti za koje se može zahtijevati sprovođenje postupka procjene.

Kako u dostavljenoj dokumentaciji nijesu navedeni osnovni podaci o planiranom zahvatu, odnosno namjena, površina, kapacitet i karakteristike projekta, nije moguće utvrditi da li se predmetni projekat nalazi na Listi 1 ili Listi 2 navedene Uredbe.

Shodno članu 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), nosilac projekta je dužan da prije realizacije projekta pribavi mišljenje nadležnog organa o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Iz tog razloga potrebno je dostaviti podatke o namjeni, površini, kapacitetu i vrsti planiranog projekta, kako bi se moglo utvrditi da li postoji obaveza sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu.

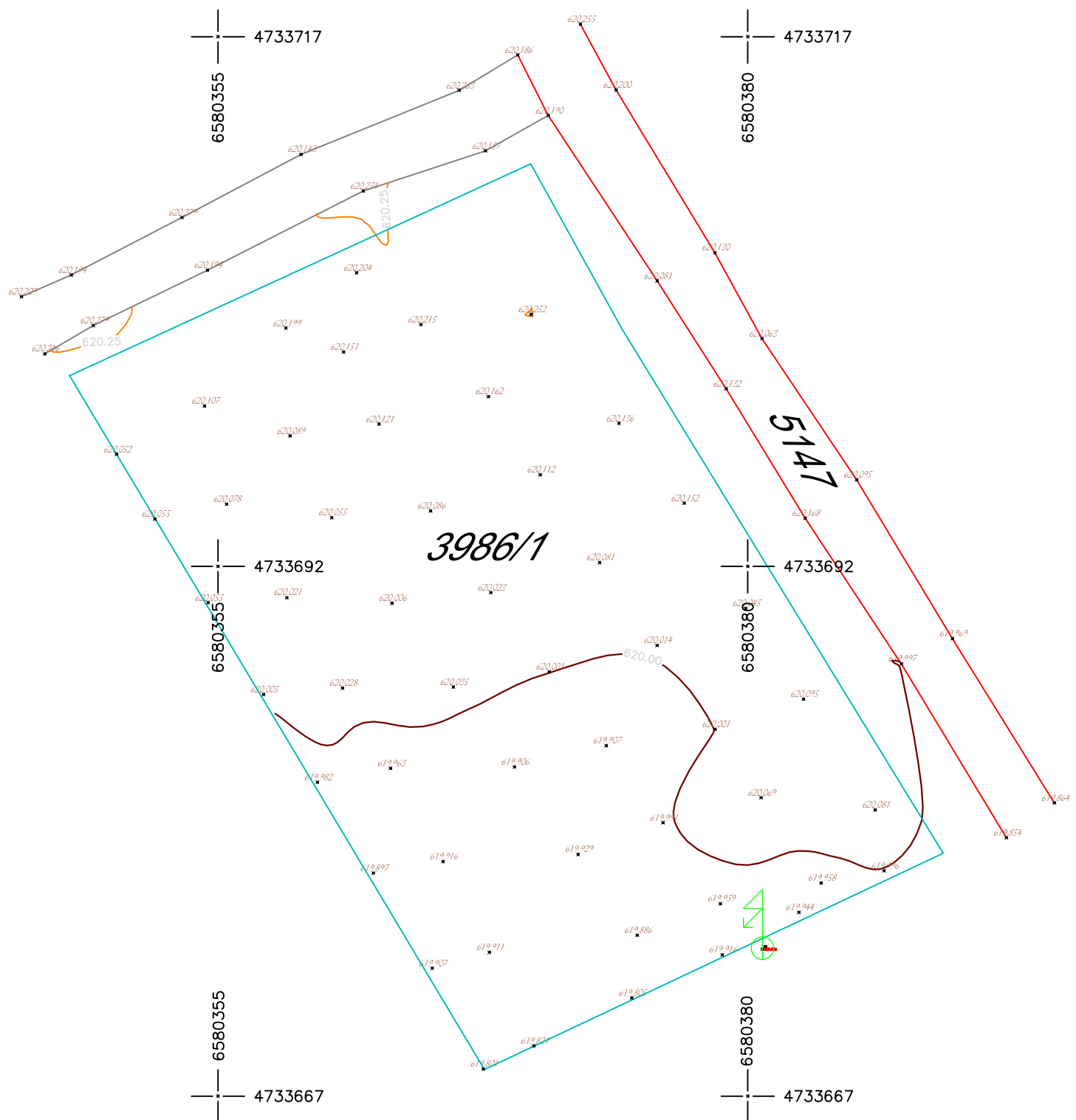
Obradio/la:

Boro Vuković, dipl. biolog

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
V.D. SEKRETAR-a
Jasmina Jančković Mišnić, dipl. biolog

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



Legenda	
	Asfalt
	Makadam
	Katastarska parcela
3986/1	Broj KP
	Betonski stub

Investitor:	"MILOVAN MIJUŠKOVIĆ"				
Objekat:					
Vrsta projekta:				Datum:	JUN 2026 god.
Geodetska agencija:	 d.o.o Podgorica			Potpis: 	
Odgovorni inženjer:	Vojislav M.	01-012/21-20225/1	Naziv nacrtu: GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 3986 KO OZRINIĆI OPŠTINA NIKŠIĆ		
Inženjer saradnik:	Danilo K.	02-7132/2-18			
Projektant saradnik:					
Format papira: A3	Razmjera:	1:200			
			Pecat: 		

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

OBJEKAT	<u>Porodično stambeni objekat, Pr</u>
LOKACIJA	<u>Katastarska parcela broj 3986/1 KO Ozrinići, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić</u>
INVESTITOR	<u>Milovan Mijušković, Nikšić</u>
GEODETSKA ORGANIZACIJA	<u>„GEOZENIT“ d.o.o. Podgorica</u>

IZJAVLJUJEM,

Da predmetna parcela: k.p. 3986/1 KO Ozrinići (svojina Milovan Mijušković), čini lokaciju za izgradnju objekta. Lokacija je saobraćajno povezana sa pute, četvrtog reda preko katastarske parcele br. 5147 KO Ozrinići, koje se mogu koristiti kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Za „GEOZENIT“ d.o.o. Podgorica



..... m.p.

Ovlašćeno lice: Vojislav Mušić, diplomirani inženjer geodezije



Datum:

Jun, 2026.godine

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 03.07.2026 18:31

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 03.07.2026 18:31
KO: OZRINIĆI

POSJEDOVNI LIST 379 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
*	MIJUŠKOVIĆ MARIJA *	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/4
*	MIJUŠKOVIĆ MILORAD MILOVAN *	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	3/4

Parcele									
Blok	Broj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
0	3983	1	012 014	GVOZDENICE KUĆA I ZGRADA	0	76	0.00	65/2026	
0	3983	0	012 014	GVOZDENICE DVORIŠTE	0	500	0.00	65/2026	
0	3983	0	012 014	GVOZDENICE PAŠNJAK	1	1028	2.26	65/2026	
0	3984	0	012 014	GVOZDENICE VOĆNJAK	3	2736	15.32	65/2026	
0	3985	0	012 014	GVOZDENICE PAŠNJAK	1	200	0.44	65/2026	
0	3986/1	0	012 21/26	GVOZDENICE NJIVA	3	900	8.55	76/2026	
0	3986/2	0	012 21/26	GVOZDENICE NJIVA	3	1000	9.50	76/2026	

0	3986/3	0	012 21/26	GVOZDENICE NJIVA	3	753	7.15	76/2026	
0	3986/4	0	012 21/26	GVOZDENICE NJIVA	3	754	7.16	76/2026	
						7947	50.38		

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Blok	Broj parcele	Podbr.	RBR	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
379					919	2948	2026	NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA	UG. O PRODAJI PARC. 3986/2 PL. 379 KO OZRINIĆI - MIJUŠKOVIĆ MILOVAN, MARIJA - KRSMANOVIĆ VITOMIR
379					919	2948	2026	NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA	UG. O PRODAJI PARC. 3986/2 PL. 379 KO OZRINIĆI - MIJUŠKOVIĆ MILOVAN, MARIJA - KRSMANOVIĆ VITOMIR
379					919	2948	2026	NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA	UG. O PRODAJI PARC. 3986/2 PL. 379 KO OZRINIĆI - MIJUŠKOVIĆ MILOVAN, MARIJA - KRSMANOVIĆ VITOMIR
	0	3986	1	0	919	2948	2026	NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA	UG. O PRODAJI PARC. 3986/2 PL. 379 KO OZRINIĆI - MIJUŠKOVIĆ MILOVAN, MARIJA - KRSMANOVIĆ VITOMIR
379					919	2948	2026	NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA	UG. O PRODAJI PARC. 3986/2 PL. 379 KO OZRINIĆI - MIJUŠKOVIĆ MILOVAN, MARIJA - KRSMANOVIĆ VITOMIR
379					919	2948	2026	NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA	UG. O PRODAJI PARC. 3986/2 PL. 379 KO OZRINIĆI - MIJUŠKOVIĆ MILOVAN, MARIJA - KRSMANOVIĆ VITOMIR
379					919	2948	2026	NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA	UG. O PRODAJI PARC. 3986/2 PL. 379 KO OZRINIĆI - MIJUŠKOVIĆ MILOVAN, MARIJA - KRSMANOVIĆ VITOMIR
379					919	2948	2026	NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA	UG. O PRODAJI PARC. 3986/2 PL. 379 KO OZRINIĆI - MIJUŠKOVIĆ MILOVAN, MARIJA - KRSMANOVIĆ VITOMIR



FATIMA-ING

+ Master kvart, ulaz 8,VI/36 81000
Podgorica
+382 69 150 180
kancelarija.fatimaing@gmail.com

3. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com



3.1. TEHNIČKI OPIS

ZA IDEJNO REŠENJE STAMBENOG OBJEKTA STANOVANJA MALE GUSTINE (SMG) SPRATNOSTI P NA KATASTARSKOJ PARCELI BROJ 3986/1 K.O. OZRINIĆI U ZAHVATU IZMJENA I DOPUNA PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ

INVESTITOR: Milovan Mijušković Nikšić

OPŠTI USLOVI:

1. Urbanističko-tehnički uslovi, broj UP/Io 07-350-937 od 01.06.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

LOKACIJA:

Predmetna lokacija se nalazi na katastarskoj parceli K.P. 3986/1 K.O. Ozrinići, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu **SMG**-stanovanje male gustine.

Planirana intervencija podrazumijeva organizaciju kroz uređenje predmetnog prostora u smislu zadovoljavanja potreba korisnika prostora kroz obezbjeđivanje optimalnog rješenja.

Na postojećoj lokaciji u sadašnjem stanju nije evidentirano postojanje bilo kakvih objekata.

Prema listu nepokretnosti 379, evidentirano je sledeće:

- Na katastarskoj parceli 3986/1 K.O. Ozrinići, Gvozdenice Njiva 3. klase, površine 900 m², svojina Milovana Mijuškovića.

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com



FATIMA-ING

+ Master kvart, ulaz 8, VI/36 81000
Podgorica
+382 69 150 180
kancelarija.fatimaing@gmail.com



Sl.1. Parcela 3986/1, R/ 1:1000



Sl.2. Parcela 3986/1, postojeće stanje

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com



Planirani objekat se predviđa na katastarskoj parceli 3986/1 K.O. OZRINIĆI spratnosti P.

KATASTARSKA PARCELA 3986/1 K.O. OZRINIĆI		
	ZADATI PARAMETRI ZA UP	OSTVARENI PARAMETRI
P kat.parcela(m2)	900	900
BRGP (m2)	720	125.46
P (m2) pod objektom	270	125.46
li	0.8	0.14
Iz	0.3	0.14
SPRATNOST	P+2	P

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ UP/Io UP/Io 07-350-937 od 01.06.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove

K.P.	POVRŠINA K.P. (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRAĐENOSTI	MAX. IZGRAĐENOST (m ²)
3986/1	900	0.3	270	0.8	720
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	30-40%	0.6	/

OSTVARENI PARAMETRI

K.P.	POVRŠINA K.P. (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRAĐENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
3986/1	900	0.14	125.46	0.14	125.46
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P	/	522.73m2 (58%)	/	3

OPŠTI OPIS:

Idejno rešenje porodičnog stambenog objekta- stanovanja male gustine (SMG) , na lokaciji koja se sastoji iz katastarske parcele br. K.P. 3986/1 K.O. OZRINIĆI, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com



Opštine Nikšić, urađeno je na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova, broj UP/Io 07-350-937 od 01.06.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina objekta stambene namjene, kao i građevinske linije, odnosno parametri koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, u potpunosti su ispoštovani. Objekat je urađen prema smjernicama investitora koje podrazumijevaju montažni sistem gradnje.

Projektovanje je izvršeno u modularnom sistemu, veličinom modula 120cm, uz primenu prefabrikovanih sitno panelnih elemenata. Vodio se računa da objekat zadovoljava važeće propise, funkcionalnost i klimatske uslove III zone. Pretpostavljen je ravan teren, sa karakteristikama zemljišta III kategorije.

FUNKCIJA

Objekat je koncipiran tako da se sastoji od prizemlja.

Na prizemlju je planirana dnevna soba sa trpezarijom i kuhnjom, kupatilom i tri spavaće sobe od kojih je jedna master soba sa garderobom.

OBRAČUN POVRŠINA PO ETAŽAMA		
ETAŽA (M2)	BRUTO	NETO
PRIZEMLJE	125.46	112.70
UKUPNO:	125.46	112.70

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com



PRIZEMLJE

Površine PRIZEMLJE				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA
	Prizemlje	01	TRIJEK	7.83
	Prizemlje	02	HODNIK	12.09
	Prizemlje	03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	24.16
	Prizemlje	04	TERASA	10.74
	Prizemlje	05	KUHINJA	12.41
	Prizemlje	06	KUPATILO	6.69
	Prizemlje	07	SPAVAĆA SOBA	7.63
	Prizemlje	08	SPAVAĆA SOBA	11.32
	Prizemlje	09	VEŠERAJ	3.36
	Prizemlje	10	SPAVAĆA SOBA	12.75
	Prizemlje	11	OSTAVA	3.72
				112.70 m²
REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT				
	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
0	Prizemlje	112.70m ²	125.46 m ²	125.46 m ²
UKUPNO		112.70 m ²	125.46 m ²	125.46 m ²

OPIS KONSTRUKCIJE:

Nakon obeležavanja objekta na zadatoj lokaciji, vrši se čišćenje terena i iskop humusa u sloju d=15cm, posle čega se kopaju kanali za temeljne trake. Temeljne trake se fundiraju na dubini od 80cm od kote terena. Rade se od nabijenog betona MB20 debljine 35cm, ispod kojih se prethodno postavlja tampon nabijenog šljunka d=10cm. Sokleni zidovi se rade preko temeljnih traka od nabijenog betona MB20 u dvostranoj oplati i završavaju se armirano-betonskim serklažima. Debljina zidova je 25cm, a visina 45 cm od kote trotoara. Između soklenih zidova vrši se nasipanje i nabijanje zemlje u slojevima do potrebne zbijenosti i visine. Preko nabijene zemlje između soklenih zidova postavlja se tampon šljunak d=10cm, koji služi kao podloga podnoj betonskoj ploči. Betonska ploča se radi od nabijenog betona MB 25, d=10cm. Preko soklenih zidova i podnih ploča

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



radi se hidroizolacija od vrućeg premaza bitumena i ter papira u slojevima 2+1 ili kondora V4 u dve faze. U prvoj fazi (pre montaže objekta) radi se hidroizolacija u trakama širine 50cm, a u drugoj fazi (posle montaže objekta) na preostalu površinu

OSTALI GRAĐEVINSKI RADOVI:

Preko podne hidroizolacije, postavlja se toplotna izolacija podova od stirodura d=10 cm i PVC folija. Preko folije radi se proarmirani cementni etrih d=5cm, koji služi kao podloga za podove od laminata i keramike. Kod podova od keramike estrih se radi istovremeno sa postavljanjem keramičkih pločica. Armiranje estriha se vrši mrežastom armaturom Q131.

MONTAŽERSKI RADOVI:

ZIDNI ELEMENTI:

Zidni elementi se rade u radionici prema projektu i isporučuju na gradilište. Elementi se rade u modularnim dimenzijama 120x270 cm i 60x270 cm, a mogu biti spoljni ili unutrašnji, puni ili sa ugrađenim prozorima i vratima u zavisnosti od mesta u sklopu objekta.

Konstrukcija elementa je drveni ram d=120 mm koji se obostrano oblaže OSB –III pločom d=10 mm. Između obloga, u drveni ram se postavlja presovana mineralna vuna d=100 mm i PVC folija. A kod unutrašnjih konstrukcija je drveni ram d=80mm koji se obostrano oblaže OSB III pločama d=10mm u drveni ram se postavlja presovana mineralna vuna d=80 mm.

Posle montaže objekta, vrši se oblaganje fasadnih zidova "Izoterm" oblogom d=80 mm, a unutrašnji zidovi se oblažu gips-karton pločama d=12,5 mm. Elementi za sanitarne prostorije i delove kuhinje se oblažu voodootpornim gips-karton pločama d=12,5 mm. Uz finalne unutrašnje obloge isporučuje se ispunjač i traka za obradu spojeva. Vezivanje obloga se vrši odgovarajućim klanficama ili ekserima. Montaža elemenata i spajanje u jednu celinu se vrši pomoću drvenih temeljača, venčanica i lajsni koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se prethodno premazuju bitulitom i ankerišu za soklene zidove. Prilikom izrade elemenata se vrši ugrađivanje plastičnih gibljivih creva i kutija za razvodne elektroinstalacije.

BRAVARIJA I STOLARIJA

Spoljna stolarija se radi od memačkog sedmocomornog REHAU profila. Staklo je 4*16*4, niskoemisiono i punjeno argonom. Izbor i dimenzionisanje otvora je izvršen prema zahtevima prostorije u sklopu kojih se ugrađuje, u svemu prema projektu.

Prozori i vrata se ugrađuju u zidne elemente na gradilištu posle montaže, odnosno pokrivanja objekta.

Unutrašnja jednokrlna vrata su duplošperovana, puna i dvokrlna zastakljena.

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



Ulazna vrata su obezbeđena sigurnosnom bravom – sa uloškom, a ostala vrata običnim bravama.

KROVNI ELEMENTI:

Krovnna konstrukcija se radi od rešetkastih krovni nosača nagiba 25° (ili više ili manje u zavisnosti od nagiba krova koji je predviđen projektom). Krovni nosači se rade od prosušene čamove građe I/II klase, u svemu prema statičkom proračunu. Montaža nosača se vrši preko zidne konstrukcije na modularnom rastojanju i ankerišu se pomoću odgovarajućih metalnih profila. Krovni nosači se međusobno povezuju daščanom oplatom $d=24$ mm u krovim ravnima, plafonskim letvama u prafonskim ravnima i vertikalnim spregovima, tako da se postiže prostorna stabilnost krova i objekta. Preko daščane oplata vrši se postavljanje ter papira, podužnih i poprečnih letvi $24/48$ mm tako da se dobija provetravanje ispod krovnog pokrivača. Pokrivanje krova se vrši crepom "Ideal". Venci krova se opšivaju čamovom rendisanom daskom $d=20$ mm, a strehe pocinkovanim plastificiranim limom preko letvi $40/48$ mm.

PLAFONSKA KONSTRUKCIJA:

Plafonska konstrukcija se sastoji od roštilja, izolacije, parne brane i plafonske obloge. Ispod donjih pojaseva krovni vezača postavlja se roštilj od letvi preseka $48/40$ mm, preko koga se sa donje strane postavlja parna brana od PVC folije i plafonska obloga od gips-karton ploča $d=9,5$ mm. Preko roštilja i plafonske obloge između pojaseva krovni vezača postavlja se toplotna izolacija od presovane mineralne vune $d=200$ mm. Roštilj i plafonska obloga se vezuju odgovarajućim ekserima. Uz plafonsku oblogu isporučuje se ispuna i trake za obradu spojeva.

OSTALI ELEMENTI:

Svi stubovi, podvlake i ograde se rade od kvalitetne, rendisane čamove građe u svemu prema projektu.

ZANATSKI RADOVI: ZASTAKLJIVANJE:

Zastakljivanje prozora vrši se niskoemisionim staklom $d=4+16+4$ mm.
A unutarnja ravnim providnim staklom $d=4$ mm.

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com



LIMARIJA:

Na objekat se postavljaju oluci standardnog preseka sa odgovarajućim brojem odvodnih cevi. Oluci se rade od aluminijumskog lima d=0,70mm u boji. Opšivanje krovne kaskade, dimnjaka, kalkanskih venaca (vetarlajsne) i solbanaka aluminijumskim limom d=0,70mm u boji.

PODOVI:

Radi se pod od laminata sa folijom i lajsnama pored zida ili pod od glaziranih keramičkih pločica sa fugovanjem u zavisnosti od namene prostorije.

Na ulazu se radi pod od neglaziranih keramičkih pločica.

UNUTRAŠNJA OBRADA:

Plafoni se boje belom poludisperzivnom bojom sa prethodnom obradom spojeva gips-kartonskih ploča sa ispunjom, bandaž trakom i glet masom. Obrada unutrašnjih zidova se vrši poludisperzivnim bojama sa obavljanjem potrebnih predradnji, kao kod plafona. Obrada plafona i unutrašnjih zidova podruma vrši se poludisperzivnim bojom sa obavljanjem potrebnih predradnji. Sva stolarija se boji sadolinom. Obrada svih unutrašnjih površina se obavlja u dva premaza. Izbor tonova za obradu svih površina vrši nadzorni organ ili projektant pre otpreme potrebnih materijala na gradilište. Zidovi kupatila oblažu se keramičkim pločicama domaće proizvodnje do plafona.

SPOLJNA OBRADA:

Obrada spoljnih površina od izoterma vrši se akrilnom fasadom. a vidne površine od drveta se boje sadolinom. Sokleni zidovi se boje fasadnom bojom. Zatrpavanje soklenih zidova zemljom, šljunkom, betonom ili drugom vrstom tampona preko 30 cm od visine gotovog poda je zabranjeno. (Garancija na konstrukciju kuće od 30 godina smanjuje se na 15 godina.)

INSTALATERSKI RADOVI:

Projektom su predviđene instalacije vodovoda i kanalizacije i elektroinstalacije koje su obrađene u posebnim delovima glavnog projekta.

Napomena:

Svaka izmena projekta koja utiče na konstrukciju objekta može se vršiti samo u saglasnosti sa projektantom. Zavisno od datih izmena menja se cena pojedinih ili kompletnih radova.



SANITARNA OPREMA:

Sanitarni uređaji, armature i galanterija moraju biti prvoklasni, proizvodnje svetski poznate marke i u

skladu sa odgovarajućim EN standardima, a njihov tip, kao i tip armatura i galanterije u skladu sa zahtevima Investitora i projektanta enterijera. Predviđene su konzolne WC šolje sa ugradnim vodokotlićima na podkonstrukciji. Sanitarni objekti obuhvataju niz raznih pribora koji čine sastavni dio unutrašnjeg uređenja, te moraju odgovarati estetskim i higijenskim uslovima. Elemente ugraditi prema uputstvima proizvođača. Prilikom montaže neophodno je sve uređaje i galanteriju postaviti na propisanu visinu, a posebno posvetiti pažnju prilagođavanju priključaka fabričkim uslovima odabranih elemenata. Definitivnu specifikaciju sanitarnih uređaja sa dimenzijama istih napraviti nakon provjere dimenzija stvarno izvedenog stanja prostorija u kojim se planira njihova ugradnja.

SAOBRAĆAJ:

Širina parkinga je 5.00m. Poprečni nagib kolovoza je 0.5% dok je na parkingu je 1,0% ka saobraćajnici. Uzimajući u obzir da se radi o maloj površini sa podužnim padom od 1,77%, omogućeno je efikasno odvodnjavanje sa saobraćajnih površina. Karakterističnim poprečnim profilima obrađen je kompletan trup puta. Profili su projektovani na rastojanjima ne većim od 20m u razmjeri 1:100. Vitoperenje je vršeno na odgovarajućim dužinama rampi za vitoperenja. Na pomenutim saobraćajnici, saobraćaj je regulisan vertikalnom i horizontalnom saobraćajnom signalizacijom koja je projektovana u skladu sa građevinskim projektom saobraćajnica i nezavisni je dio tehničke dokumentacije.

Stambeni objekat se planira na katastarskoj parceli broj 3986/1 KO Ozrinići, opština Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada. Lokacija je situirana između nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi: puta N-32 Gvozdenice (raskrsnica sa L-11) – Barice (k.p. 5147 KO Ozrinići) i puta na k.p. 3982 KO Ozrinići. Pristup lokaciji i povezivanje na javnu saobraćajnu mrežu predviđeno je preko jednog priključka. U skladu sa izdatim saobraćajno-tehničkim uslovima broj 09-340-532 od 16.06.2026. godine, kolsko-pješački priključak je pozicioniran na minimalnoj udaljenosti od 15 metara od raskrsnice navedenih puteva. Predmetna distanca je mjerena geometrijski duž granice katastarske parcele broj 3986/1, i to od krajnje tačke loma na uglu raskrsnice do prve ivice (početka) kolskog priključka. Tačna pozicija, geometrijski elementi i nivelaciono rješenje priključka u svemu su prilagođeni zahtjevima terena i definisanim uslovima, što je detaljno prikazano u grafičkoj dokumentaciji projekta.

Podgorica, Jul 2026. god.

Odgovorni projektant:
Jelena Radonjić, spec.sci.arh

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica



FATIMA-ING

+ Master kvart, ulaz 8,VI/36 81000
Podgorica
+382 69 150 180
kancelarija.fatimaing@gmail.com

4. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com

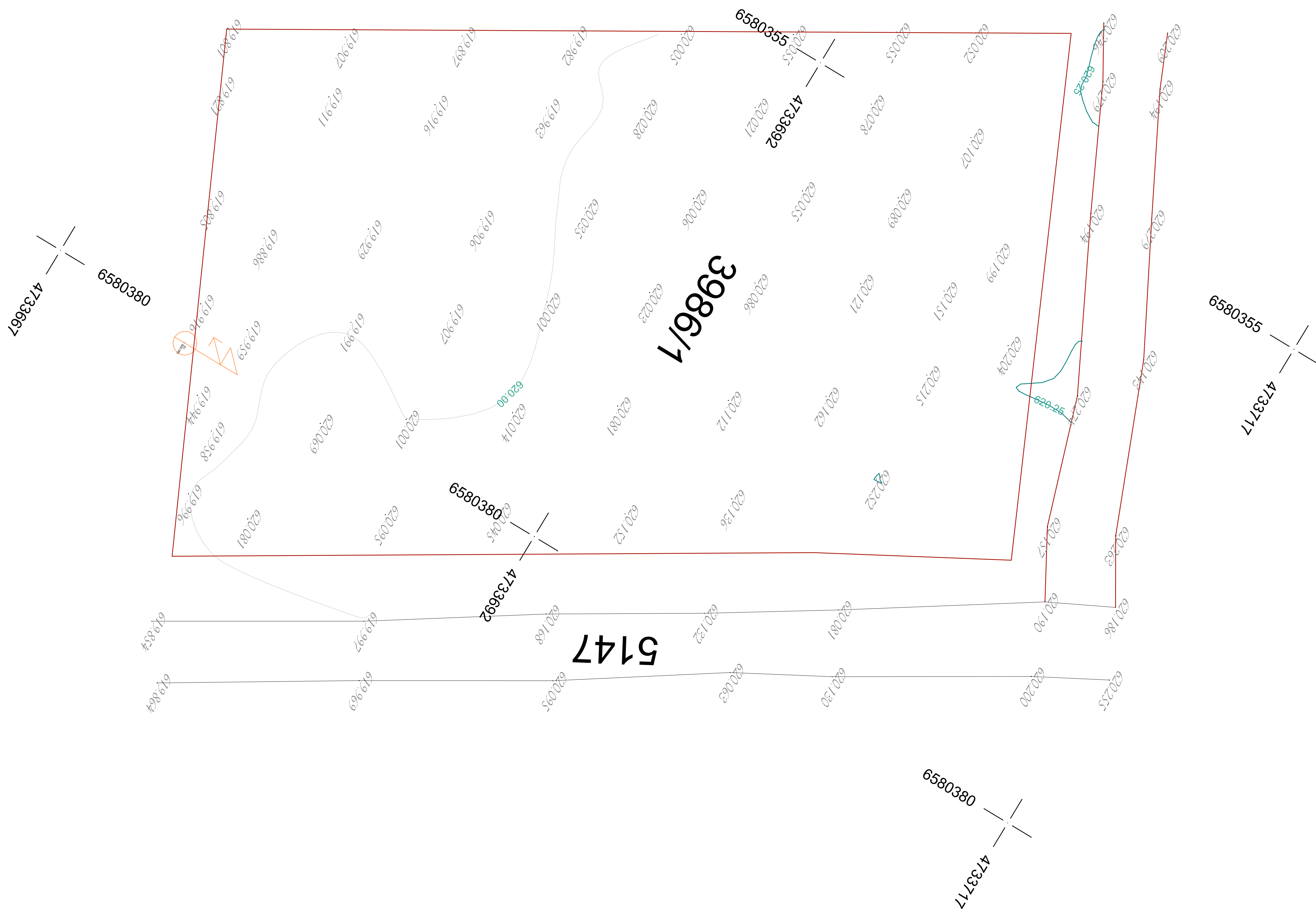
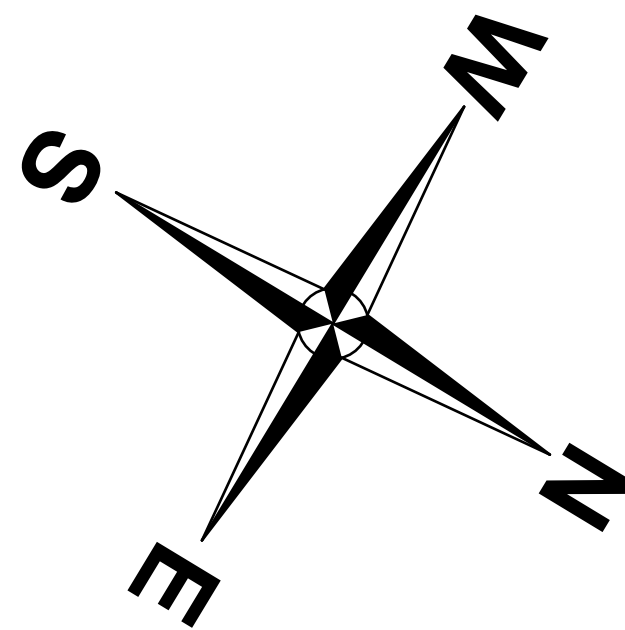


SADRŽAJ GRAFIČKE DOKUMENTACIJE:

1.	Situacija – katastarsko topografski plan - GEODETSKA PODLOGA	R=1 : 1000
2.	Šira situacija - GEOPORTAL	R=1 : 1000
3.	Uža situacija sa osnovom krova	R=1 : 100
4.	Uža situacija sa osnovom prizemlja	R=1 : 100
5.	Osnova TEMELJA	R=1 : 50
6.	Osnova PRIZEMLJA	R=1 : 50
7.	Osnova KROVNE KONSTRUKCIJE	R=1 : 50
8.	Osnova KROVNIH RAVNI glavnog objekta	R=1 : 50
9.	Presjek 1-1	R=1 : 100
10.	Presjek 2-2	R=1 : 100
11.	SJEVEROZAPADNA fasada	R=1 : 50
12.	SJEVEROISTOČNA fasada	R=1 : 50
13.	JUGOISTOČNA fasada	R=1 : 50
14.	JUGOZAPADNA fasada	R=1 : 50
15.	3D prikazi	
16.	3D montaža	

"Fatima-ing", d.o.o., Podgorica

Visariona Borilovića, Master Kvart, Podgorica, mob tel/+382 69 150 180 , e-mail:
kancelarija.fatimaing@gmail.com



PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Viskarijona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikšić</i>	
Objekat: STAMBENI OBJEKT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P		Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinici u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistickog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrstu tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: GEODETSKA PODLOGA	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.		
Saradnik/ci:		Br. priloga 01.00.	Razmjera 1:100 Br. strane
Datum izrade iz M.P.		Datum revizije iz M.P.	
05-Jul-26			

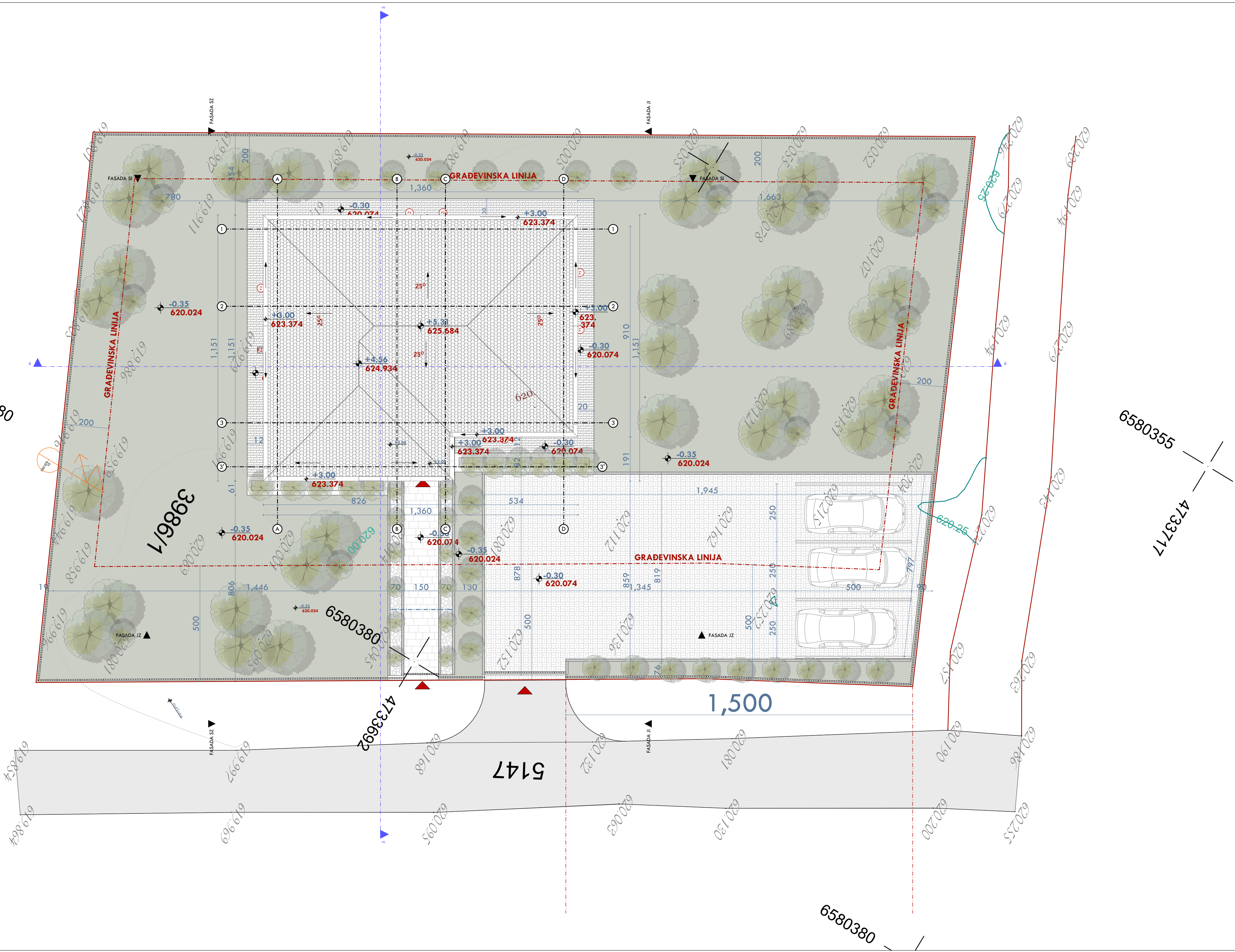


Ovaj plan se može koristiti samo u informativne svrhe.

Kreirano 22:10 20/06/2026

Copyright © UZN

PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikšić</i>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P				Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:				Razmjera 1:500	
Datum izrade i M.P.		05-Jul-26		Datum revizije i M.P.	



GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

UP2

KP1475

702

A-01

0.00m

1.8%

1

12 %

R 3,00

P+2

graničica urbanističke parcele

graničica katastarske parcele

oznaka urbanističke parcele

oznaka katastarske parcele

prelomne tačke parcele

prelomne tačke objekta

apsolutna nula objekta

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presejka

oznaka nagiba rampe

radijus kružnice

oznaka spratnosti objekta

±0.90

relativna kota zelenila

+105.05

relativna kota konstrukcije bazena

+104.93

apsolutna kota konstrukcije bazena

+106.70

relativna kota konstrukcije potpornog zida

+106.60

apsolutna kota konstrukcije potpornog zida

±0.90

apsolutna kota popločanja u uređenju terena

+0.90

apsolutna kota vrha temelja

+0.40

apsolutna kota dna temelja

OPŠTE NAPOMENE

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

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

NAPOMENE TEMELJI

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

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je **dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad A8 ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.

* Na zidovima je kotiran konstruktivni dio (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

kameno popločanje tipa "X"

betonsko popločanje tipa "LIDO"

kameno popločanje KALDRMA

deking na distancerima

behton

asfalt

vodene površine - bazeni

štampani beton

dekorativni oblutak

Travnjak - Zoysia japonica

Sedum zeleni krav

Mač

Rosmarinus officialis Prostratus

Lavandula angustifolia

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ UP/lo UP/lo 07-350-937 od 01.06.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove

K.P.	POVRŠINA K.P. (m²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m²)
3986/1	900	0.3	270	0.8	720
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBANI BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	30-40%	0.6	/

K.P.	POVRŠINA K.P. (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m²)
3986/1	900	0.14	125.46	0.14	125.46
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P	/	522.73m2 (58%)	/	3

PROJEKTANT:

ul Visariona Borilovića,
Master kvart, ulaz 8,
VI/36, 81000
Podgorica,

INVESTITOR:

Milovan Mijušković
Nikišić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P

Lokacija:

Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrnići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić

Autor projekta:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:100

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Prilog:

SITUACIONI PLAN NA NIVOU KROVA

Br. priloga

03.00

Br. strane

Saradnik/ci:

Datum izrade i M.P.

05-Jul-26

Datum revizije i M.P.



površina — P: 8.30 m²

broj prostorije —

1	C05	oznaka plafona
	PPG02	oznaka poda

 — ulaz u smještajnu jedinicu
 — oznaka smještajne jedinice




 + 5,00 / +119,50 završna obrada poda relativna kota / apsolutna kota
 + 4,90 / +119,40 konstrukcija relativna kota / apsolutna kota


 - 3,50 / +119,50 relativna kota vrha temelja / apsolutna kota
 - 3,90 / +119,19 relativna kota dna temelja / apsolutna kota

10x17,5/30 broj visina x visina čela / širina gazišta

- * Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vrši mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENJE

- * Pri izradi otvora za bravariju i stoloruči potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
- * Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturnom poda, odnosno arhitektskih slojeva iznad **A8**, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
- * Obradu svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zidovi...), završne obrade nisu kotirane (malter, keramika)

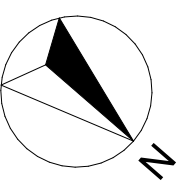
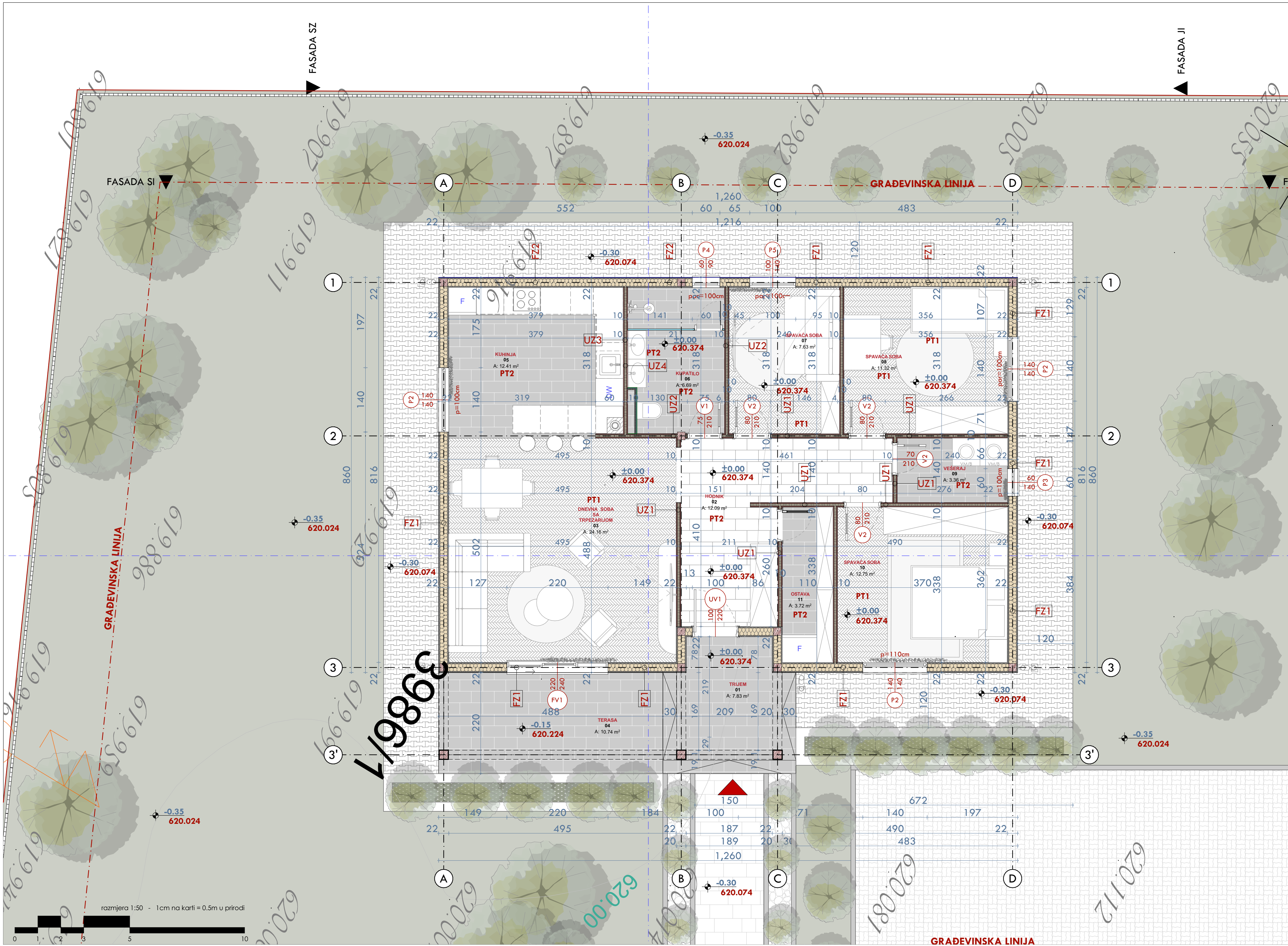
ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARDNA GK PLOČA	AQUA PLOČA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	KREČNJAK
PARKET	DEKING	KAMENE PLOČE	ITISON	PLOČICE
NASIP	DELIUVIJUM			

K.P.	POVRŠINA K.P. (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m ²)
3986/1	900	0.3	270	0.8	720
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	30-40%	0.6	/

OSTVARENI PARAMETRI					
K.P.	POVRŠINA K.P. (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
3986/1	900	0.14	125.46	0.14	125.46
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE /ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P	/	522.73m2 (58%)	/	3

PROJEKTANT: FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković Nikišić		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P		Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikišić		
Autor projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga 05.00.	Br. strane
Datum izrade iz M.P.		05-Jul-26		Datum revizije iz M.P.

Datum izrade i M.P.	05-Jul-26	Datum revizije i M.P.
---------------------	-----------	-----------------------



K1 - crijeplj 3cm - podužna letva 3/4cm - hidroiz.izonet 0.5cm - OSB ploča 1.8cm - stirodur XPS 10cm - rog	FZ2 - dekorativni malter sa UV stabilizatorom 1 cm - lijepljak za rabriciranje sa mrežicom za armiranje - OSB ploča 1cm - lijepljak za termoizolaciju - kamena vuna 17cm - OSB ploča 1cm - keramičke pločice na ljeplju 1cm
PT1 - troslojni parket 1.5cm - lijepljo za parket 0.3-0.5cm - stirodur termoizolacione ploče XPS 3cm - BENTOSHIELD MAX LM, - bentonitna hidroizolacija, dvostruka zaštita od vode, - bentonitno tkanje + HDPE folija 0,2cm - silinozmrasti (podložni) beton 5.0cm - šljunčani tampon 15cm - prirodno tlo	UZ1 - enterijerski premaz 0.5cm - glet masa 0.5cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - kamena vuna 5cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - glet masa 0.5cm
PT2 - keramičke pločice TIP2 1.0cm - lijepljo za keramiku 0.3-0.5cm - hidroizolacija- izonet - cementna košuljica u padu 1,5%, 5.5 cm - stirodur termoizolacione ploče XPS 3cm - BENTOSHIELD MAX LM, - bentonitna hidroizolacija, dvostruka zaštita od vode, - bentonitno tkanje + HDPE folija 0,2cm - silinozmrasti (podložni) beton 5.0cm - šljunčani tampon 15cm - prirodno tlo	UZ2 - enterijerski premaz 0.5cm - glet masa 0.5cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - kamena vuna 5cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - keramičke pločice na ljeplju 1cm
MK1 - kamena vuna 8cm - Donji pojas nosača - tervol 14 cm - Drvena štafna 5x4 - PVC folija 0,2cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - enterijerski premaz sa gletom 1cm	UZ3 - keramičke pločice na ljeplju 1cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - kamena vuna 5cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - keramičke pločice na ljeplju 1cm
FZ1 - dekorativni malter sa UV stabilizatorom 1 cm - lijepljak za rabriciranje sa mrežicom za armiranje - OSB ploča 1cm - lijepljak za termoizolaciju - kamena vuna 17cm - OSB ploča 1cm - glet masa 0.5cm - enterijerski premaz 0.5cm	UZ4 - keramičke pločice na ljeplju 1cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - potkonstrukcija 7.5cm - mineralna vuna 7.5cm

Površine PRIZEMLJE				
OZNAKA	SPRAT	BROJ	NAZIV PROSTORIE	POVRŠINA
	Prizemlje	01	TRIJEEM	7.83
	Prizemlje	02	HODNIK	12.09
	Prizemlje	03	DNEVNA SOBA SA TRPEZARIJOM	24.16
	Prizemlje	04	TERASA	10.74
	Prizemlje	05	KUHINJA	12.41
	Prizemlje	06	KUPATILO	6.69
	Prizemlje	07	SPAVAČA SOBA	7.63
	Prizemlje	08	SPAVAČA SOBA	11.32
	Prizemlje	09	VEŠERAJ	3.36
	Prizemlje	10	SPAVAČA SOBA	12.75
	Prizemlje	11	OSTAVA	3.72
				112.70 m²
REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT				
	ETAŽA	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
0	Prizemlje	112.70m²	125.46 m²	125.46 m²
UKUPNO		112.70 m²	125.46 m²	125.46 m²

LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

UP2

KP1475

702

A-01

114.50m

1.5%

90°

uzao od 90 stepeni

građevinska linija

granica urbanističke parcele

granica katastarske parcele

oznaka urbanističke parcele

oznaka katastarske parcele

prelomne tačke parcele

prelomne tačke objekta

apsolutna nula objekta

oznaka ulaza

oznaka pada krova

oznaka presjeka

oznaka konstruktivnog rastera

ZK01

PTG01

PNG01

PGG01

PNG01

PS01

FZ01

FZV01

FZU01

UZ01

UG01

C01

FUT01

LW01

OG01

R01

zeleni krovovi

pod u kontaktu sa tlom prema prirođenim prostorijama

pod u kontaktu sa tlom prema negriženim prostorijama

pod na međuprostornim konst. prijeni/ grijani

pod na međuprostornim konst. negrižen/ grijani

stepenišni

vanjski zidovi prema prirođenom prostoru

spoljinski zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j.

spoljinski zidovi ukopanih ulaza

unutrašnji zidovi zidovi

unutrašnji zidovi katonski zidovi

plafoni

popločanje uređenje terena

zidovi uređenje terena

ograde

rukohvat

površina

1

P.8.30 m²

C05

PPG02

oznaka plafona

oznaka poda

A-101

ulaz u smještajnu jedinicu

oznaka smještajne jedinice

100

200

0

oznaka

visina

brina

oznaka

visina

brina

10x17,5/30

broj visina x visina čela / širina gazita

OPŠTE NAPOMENE

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

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

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitektonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.

* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nisu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON
STANDARNA GK PLOČA	AQUA PLOČA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIRODUR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	KREČNJAK
PARKET	DEKING	KAMENE PLOČE	ITISON	PLOČICE
NASIP	DELUVIJUM			

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ UP/lo UP/lo 07-350-937 od 01.06.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove

K.P.	POVRŠINA K.P. (m²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m²)	MAX. INDEKS IZGRADENOSTI	MAX. IZGRADENOST (m²)
3986/1	900	0.3	270	0.8	720
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	30-40%	0.6	/

OSTVARENI PARAMETRI

K.P.	POVRŠINA K.P. (m²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m²)
3986/1	900	0.14	125.46	0.14	125.46
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P	/	522.73m2 (58%)	/	3

PROJEKTANT:

ul Visariona Borilovića,
Master kvart, ulaz 8,
VI/36, 81000
Podgorica,

INVESTITOR:

Milovan Mijušković
Nikišić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P

Lokacija:

Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu
Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistickog plana Opštine Nikšić

Autor projekta:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga

06.00.

Razmjera

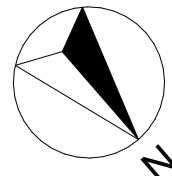
1:50, 1:1,
1:9.35

Br. strane

Datum izrade i M.P.

05-Jul-26

Datum revizije i M.P.



OPŠTE NAPOMENE

- * Izvodak je dužan biti dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrdi razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerjenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI

- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

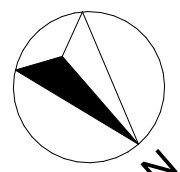
NAPOMENE ETAŽE

- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: $M+1.0cm$ po širini odnosno $M+2.0cm$ po visini
- * Visine vrata i parapeta su date od kote **golegova pda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvodak radova je **dužan** upoznati se sa strukturnom pda, odnosno arhitektonskim zapisima iznad **AB**, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
- * Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski...), završne obrade nijesu kotirane (maltar, keramika)

ULAZNI PARAMETRI PO UT USLOVIMA BROJ UP/lo UP/lo 07-350-937 od 01.06.2026. godine, izdati od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove

OSTVARENI PARAMETRI					
K.P.	POVRŠINA K.P. (m ²)	INDEKS ZAUZETOSTI	ZAUZETOST (m ²)	INDEKS IZGRADENOSTI	UKUPNA BRGP (m ²)
3986/1	900	0.14	125.46	0.14	125.46
	SPRATNOST OBJEKTA	VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE /ZELENE POVRŠINE	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	BROJ PARKING MJESTA
	P	/	522.73m2 (58%)	/	3

Datum izrade i M.P. **05-Jul-26** Datum revizije i M.P.


$$\begin{array}{c} 150 \\ \hline 280 \end{array} \begin{array}{c} P100 \\ \hline \end{array} = \text{oznaka} \begin{array}{c} \text{visina} \\ \hline \text{širina} \end{array}$$

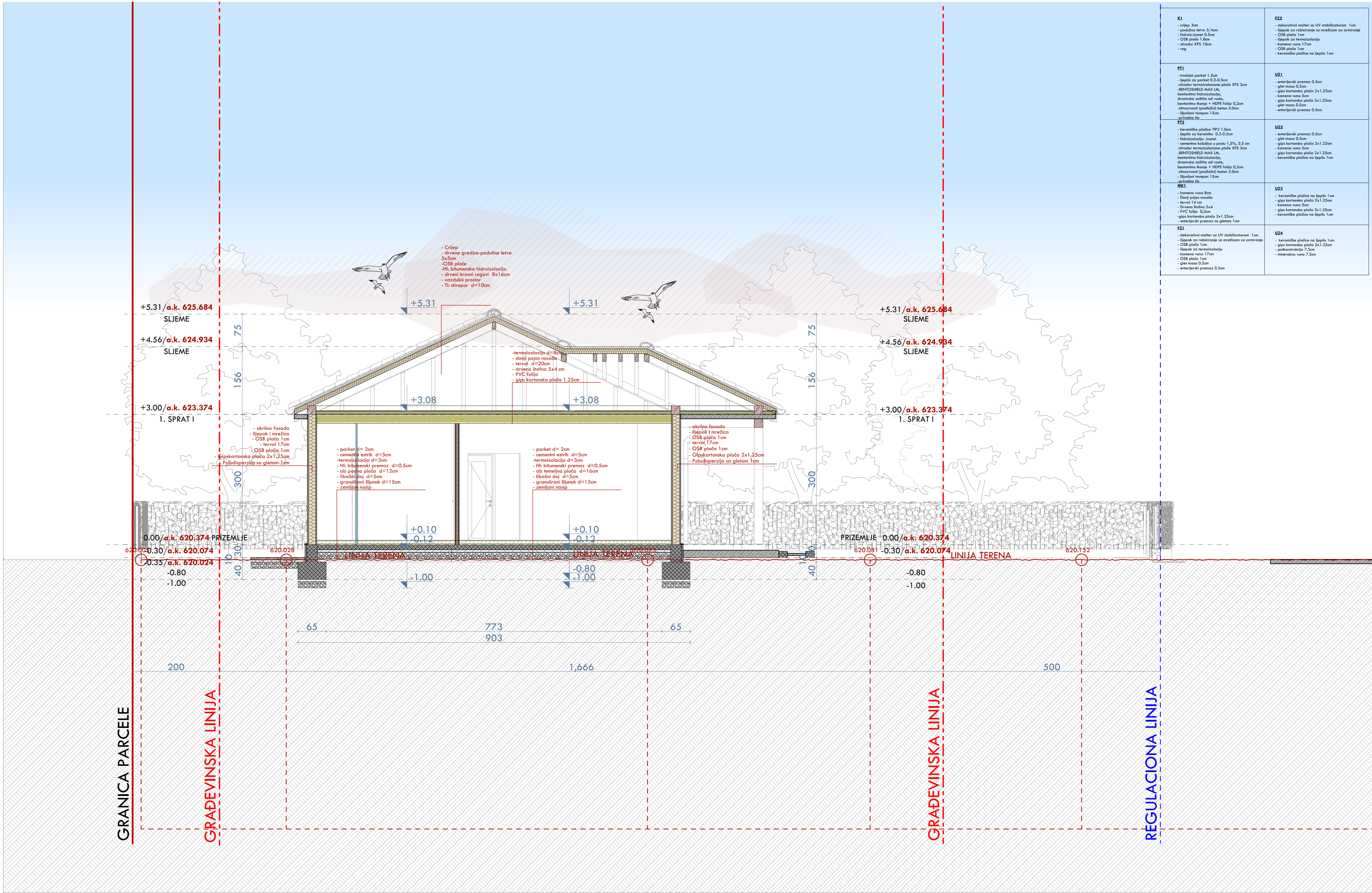
LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPÓN
STANDARDNA GK PLOČA	AQUA PLOČA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	KREČNJAK
PARKET	DEKING	KAMENE PLOČE	ITISON	PLOČICE
NASIP	DEVLJUVIUM			

K.P.	POVRŠINA K.P. (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. ZAUZETOST (m ²)	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI	MAX. IZGRADENOST (m ²)
3986/1	900	0.3	270	0.8	720
	MAX. SPRATNOST OBJEKTA	MAX. VISINA OBJEKTA (m)	SLOBODNE/ZELENE POVRŠINE	MAX. INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIH ETAŽA	MIN. POTREBAN BROJ PARKING MJESTA
	P+2	/	30-40%	0.6	/

PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul. Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikišić</i>		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P		Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinici u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br. priloga 08.00.	Br. strane
Datum izrade iz M.P.		Datum revizije iz M.P.		

Datum izrade i M.P. **05-Jul-26** Datum revizije i M.P.



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA

URBANISTIČKA PARCELA

građevinska linija

granica urbanističke parcele

linija iskopa

linija postojećeg terena

linija snimljenog krečnjaka

linija snimljenog nivoa podzemne vode

linija do koje je izvršeno geomorfološko istraživanje tla

oznaka detalja

oznaka konstruktivnog rastera

ograde

rukovati

oznaka pada krova

ZK01

zeleni krovovi

PTG01

pod u kontaktu sa tlom prema

PNG01

pod na međuspratnim konst.

PGG01

grijani/ grijani

PNG01

pod na međuspratnim konst.

FS01

stepeništa

FE01

fasadni zidovi prema

FZV01

spoljašnji zidovi - pregrade na

FZU01

spoljašnji zidovi ukopanih

UZ01

unutrašnji zidovi zidovi

GK01

unutrašnji gips kartonski zidovi

C01

placovi

PUT01

podovi uređenja terena

LW01

zidovi uređenja terena

rekativna kota

apsolutna kota

OPŠTE NAPOMENE

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

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

NAPOMENE TEMELJI

* Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE

* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini

* Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je **dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitektonskih slojeva iznad A8 ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.

* Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.

* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON

STANDARDNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA EPS (STIKOPOR)

PARKET

NASIP

PODLOŽNI BETON

CEMENTNA TABLA

TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA

DEKING

DELUVIJUM

OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)

PROTIVPOŽARNA GK PLOČA

TERMOIZOLACIJA XPS (STIKODUR)

KAMEN

CEMENTNI ESTRIH

VLAGOOTPORNA GK PLOČA

DROBLJENI KAMEN

ITISON

TAMPON

ZELENA POVRŠINA

KREČNJAK

PLOČICE

LEGENDE ŠRAFURA - INŽENJERSKO GEOLOŠKE JEDINICE

1

Deluvijum: glina crvenica brano-crvenkaste boje sa sitnom, poluzabijalom drobinom od krečnjaka i raznoč i pojedinih komadima blokovima stijena, promjenjive debljine.

2

Krečnjaci: slajeviti, bankoviti i masivni krečnjaci sa proslojima raznoč i laporaca, površinski ispuccali i malo kristifikovani, žućkaste i crvenkaste boje. Pukotine su u površinskom dijelu proširene i ispunjene glinom crvenicom i sitnom drobinom.

PROJEKTANT:

FATIMA-ING

ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,

INVESTITOR:

Milevan Mijušković

Nikišić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P

Lokacija:

Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić

Autor projekta:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Saradnik/ci:

Prilog:

PRESJEK 1 - I

Br. priloga

09.00.

Razmjera

1:300, 1:50, 1:16.01

Br. strane

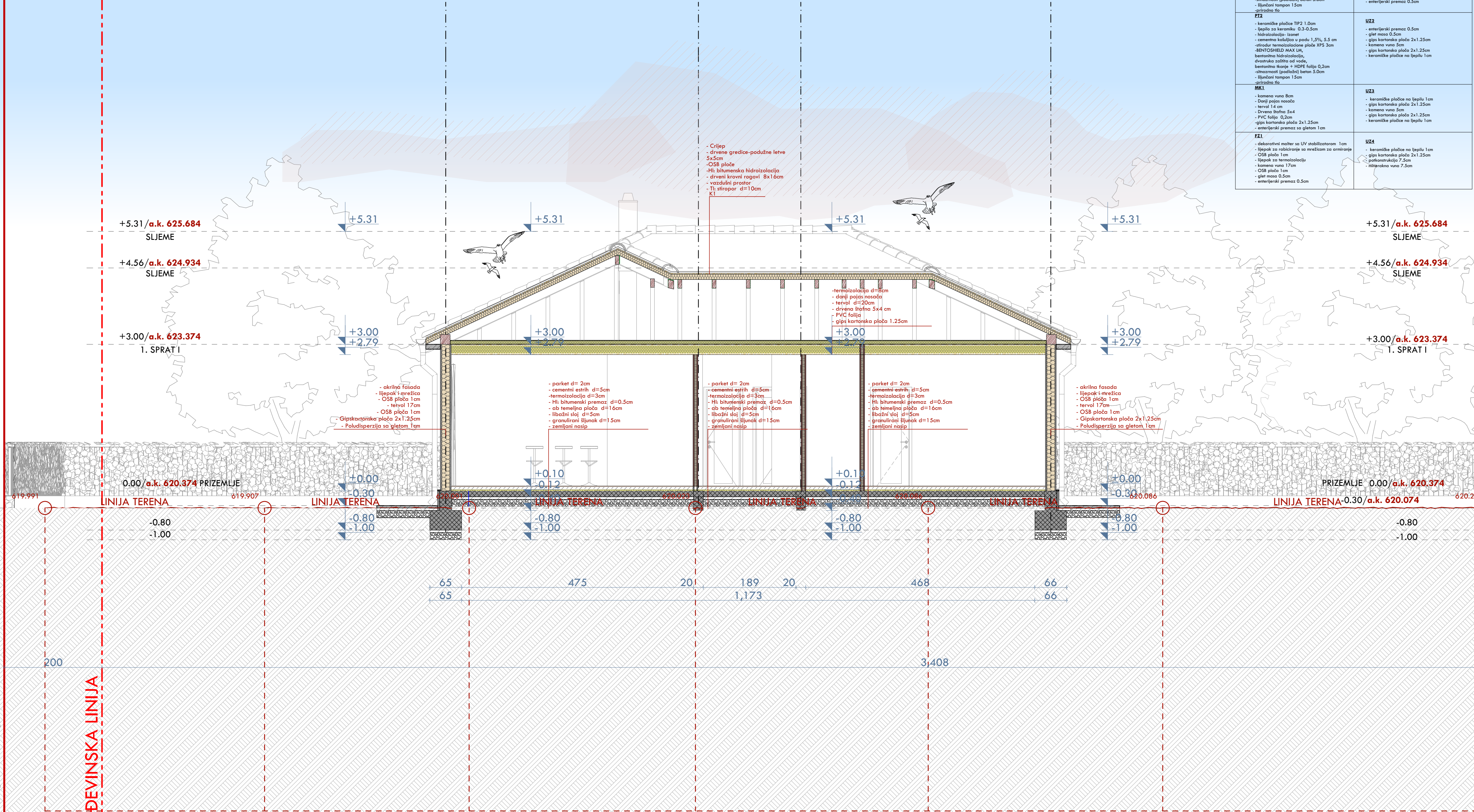
Datum izrade i M.P.

05-Jul-26

Datum revizije i M.P.

GRANICA PARCELE

GRADJEVINSKA LINIJA



K1 - crijep 3m - podužna letva 3/4cm - hidroizolant 0.5cm - OSB ploča 1.8cm - strubor XPS 10cm - rog	FZ2 - dekorativni malter sa UV stabilizatorom 1cm - ljepljak za robiranje sa mrežicom za orniranje - OSB ploča 1cm - ljepljak za termoizolaciju - kamena vana 17cm - OSB ploča 1cm - keramičke pločice na ljeplju 1cm
F11 - nosilajni parket 1.5cm - ljeplja za parket 0.3-0.5cm - otisak termoizolacione ploče XPS 3cm - BENTOSHIELD MAX LM, - betonska hidroizolacija, - dvoslojna zaštita od vode, - betonska kora + HDPE folija 0.2cm - ulazna masa (podužna) beton 5.0cm - sljunači tampon 1.5cm - prikladna fta	UZ1 - enterijski premaz 0.5cm - glet masa 0.5cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - kamena vana 5cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - glet masa 0.5cm - enterijski premaz 0.5cm
F12 - keramičke pločice TIP2 1.0cm - ljeplja za keramiku 0.3-0.5cm - Hidroizolacija: Isotrel - cementna kolutica u padu 1.5%, 5.5 cm - otisak termoizolacione ploče XPS 3cm - BENTOSHIELD MAX LM, - betonska hidroizolacija, - dvoslojna zaštita od vode, - betonska kora + HDPE folija 0.2cm - ulazna masa (podužna) beton 5.0cm - sljunači tampon 1.5cm - prikladna fta	UZ2 - enterijski premaz 0.5cm - glet masa 0.5cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - kamena vana 5cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - keramičke pločice na ljeplju 1cm
MK1 - kamena vana 8cm - Danci pojasi nosača - tervol 1.4 cm - Drvena štitnja 2x4 - PVC folija 0.2cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - enterijski premaz sa gletom 1cm	UZ3 - keramičke pločice na ljeplju 1cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - kamena vana 5cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - keramičke pločice na ljeplju 1cm
FZ1 - dekorativni malter sa UV stabilizatorom 1cm - ljepljak za robiranje sa mrežicom za orniranje - OSB ploča 1cm - ljepljak za termoizolaciju - kamena vana 17cm - OSB ploča 1cm - glet masa 0.5cm - enterijski premaz 0.5cm	UZ4 - keramičke pločice na ljeplju 1cm - gips kartonska ploča 2x1.25cm - potkonstrukcija 7.5cm - nivoirana vana 7.5cm

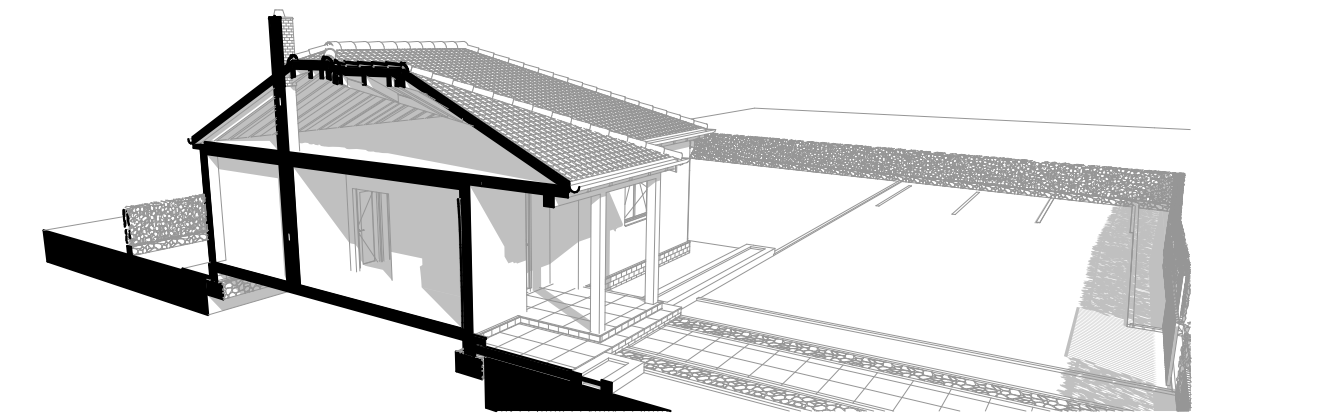
LEGENDA SIMBOLA - GRADJEVINSKA LINIJA - URBANISTIČKA PARCELA - linija iskopa - linija postojećeg terena - linija snimljenog krečnjaka - linija snimljenog nivoa podzemne vode - linija do koje je izvršeno geomehaničko istraživanje tla - oznaka detalja - oznaka konstruktivnog rastera - ograde - rukohvati - oznaka pada krova	gradevinska linija granica urbanističke parcele linija iskopa linija postojećeg terena linija snimljenog krečnjaka linija snimljenog nivoa podzemne vode linija do koje je izvršeno geomehaničko istraživanje tla oznaka detalja oznaka konstruktivnog rastera ograde rukohvati oznaka pada krova	- ZK01 zeleni krovovi - PTG01 pod u kontaktu sa tlom prema graničnim prostorijama - PNG01 pod u kontaktu sa tlom prema negrijskim prostorijama - PGG01 griljani/ griljani - PNG01 pod na međupratnim konst. negrijski/ griljani - PS01 stepeništa - FZ01 fasadni zidovi prema graničnom prostoru	- FZV01 spoljašnji zidovi - pregrade na terasama između smještajnih j. - FZU01 spoljašnji zidovi ukopanih etaža - UZ01 unutrašnji zidovi zidovi - GK01 unutrašnji gips kartonski zidovi - C01 pločnici - PUT01 podovi uređenja terena - LW01 zidovi uređenja terena	rekativna kota apsolutna kota
---	--	--	---	----------------------------------

OPŠTE NAPOMENE

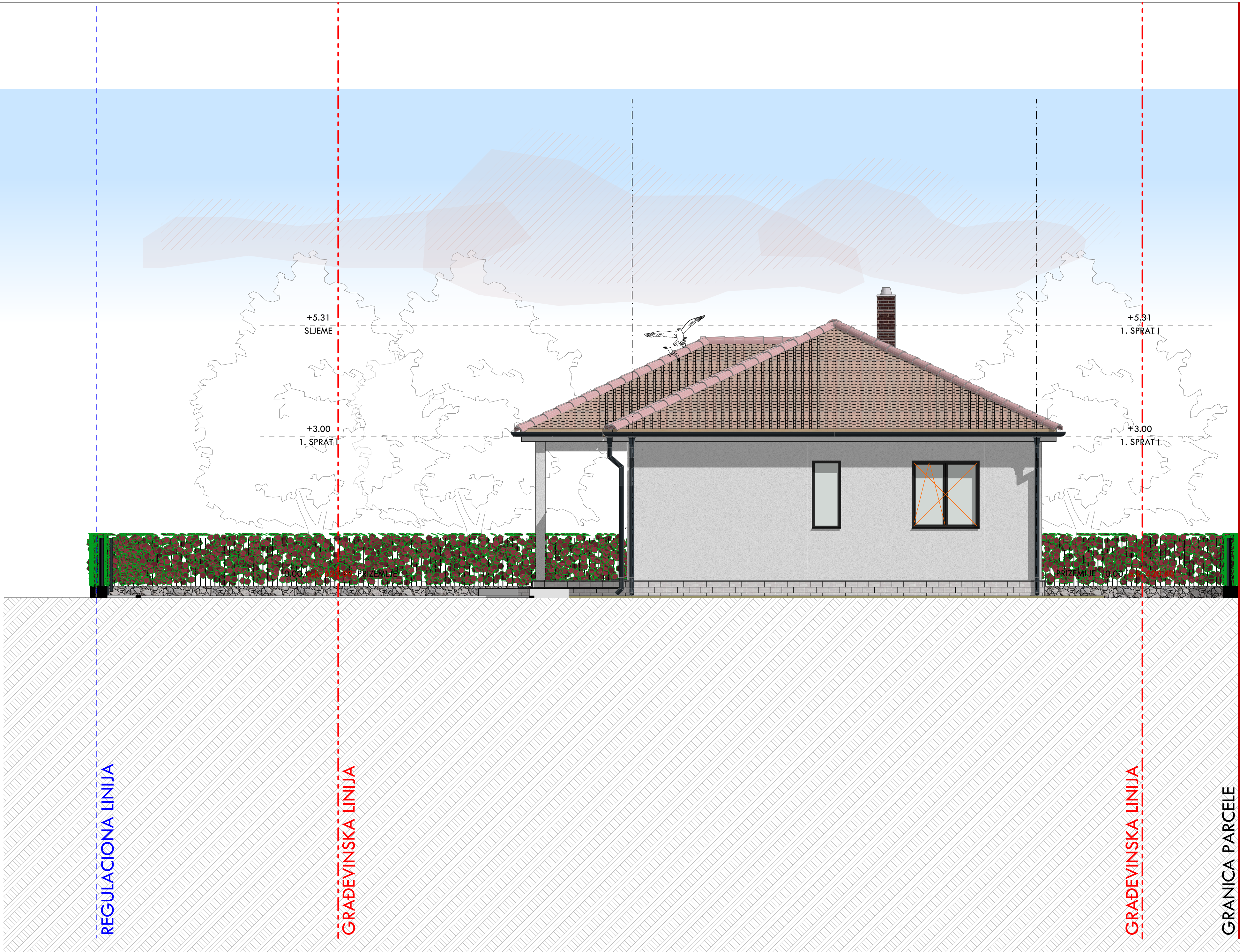
- * Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
- * Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- NAPOMENE TEMELJI
- * Prije izlivanja temelja potrebno je izvršiti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- NAPOMENE ETAŽE
- * Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
- * Visine vrata i parapeta su date od kote **gotovog poda**, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je **dužan** upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitektonskih slojeva iznad A8 ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
- * Obračun svih površina je rađen prema standardima **MEST EN 15221-1**.
- * Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

LEGENDE ŠRAFURA					
ARMIRANI BETON	PODLOŽNI BETON	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON	
STANDARDNA GK PLOČA	CEMENTNA TABLA	PROTIVPOŽARNA GK PLOČA	VLAGOOTPORNA GK PLOČA	ZELENA POVRŠINA	
TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA KAMENA VUNA	TERMOIZOLACIJA XPS (STIRODUR)	DROBLJENI KAMEN	KREČNJAK	
PARKET	DEKING	KAMEN	ITISON	PLOČICE	
NASIP	DELUVIJUM				

LEGENDE ŠRAFURA - INŽENJERSKO GEOLOŠKE JEDINICE			
1 (G, DR), dl	Deluvijum: glina crvenica brano-crvenkaste boje sa sitnom, poluzakobljenom drobinom od krečnjaka i rožnaca i pojedinih komadima i blokovima stijena, promenljive debljine.	2 K	Krečnjaci: slajeviti, bankoviti i masivni krečnjaci sa proslajcima rožnaca i laporaca, površinski ispuccali i malo kristifikovani, žućkaste i crvenkaste boje. Pukotine su u površinskom dijelu proširene i ispunjene glinom crvenicom i sitnom drobinom.



PROJEKTANT: FATIMA-ING	ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,	INVESTITOR: Milevan Mijušković <i>Nikišić</i>
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P	Lokacija: Katatarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50, 1:300, 1:15.85
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 10.00.
Saradnik/ci:		Br. strane
Datum izrade i M.P.	05-Jul-26	Datum revizije i M.P.



LEGENDA SIMBOLA

relativna kota
apsolutna kota

+0.90 dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

Kamene ploče

Dekoratívni malter u bijeloj boji

staklo

kameni zid "suvomeda"

Rosmarinus officinalis Prostratus

ograda na terasama

PROJEKTANT:  FATIMA-ING ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikšić</i>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P		Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer:	Jelena Radonjić spec.sci.arh.	Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	
Saradnik/ci:		Br. priloga 11.00.	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
05-Jul-26			



LEGENDA SIMBOLA

rekativna kota

apsolutna kota

+0.90

dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

Kamene ploče

Dekoratívni malter u bijeloj boji

staklo

kameni zid "suvomeđa"

Rosmarinus officialis Prostratus

ograda na terasama

PROJEKTANT:

FATIMA-ING

ul Visariona Borilovića,
Master kvart,ulaz 8,
VI/36, 81000
Podgorica,

INVESTITOR:

Milovan Mijušković
Nikišić

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE
GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P

Lokacija:

Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu
Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić

Autor projekta:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Glavni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Odgovorni inženjer:

Jelena Radonjić spec.sci.arh.

Saradnik/ci:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Razmjera

1:50

Prilog:

SJEVEROISTOČNA FASADA

Br. priloga

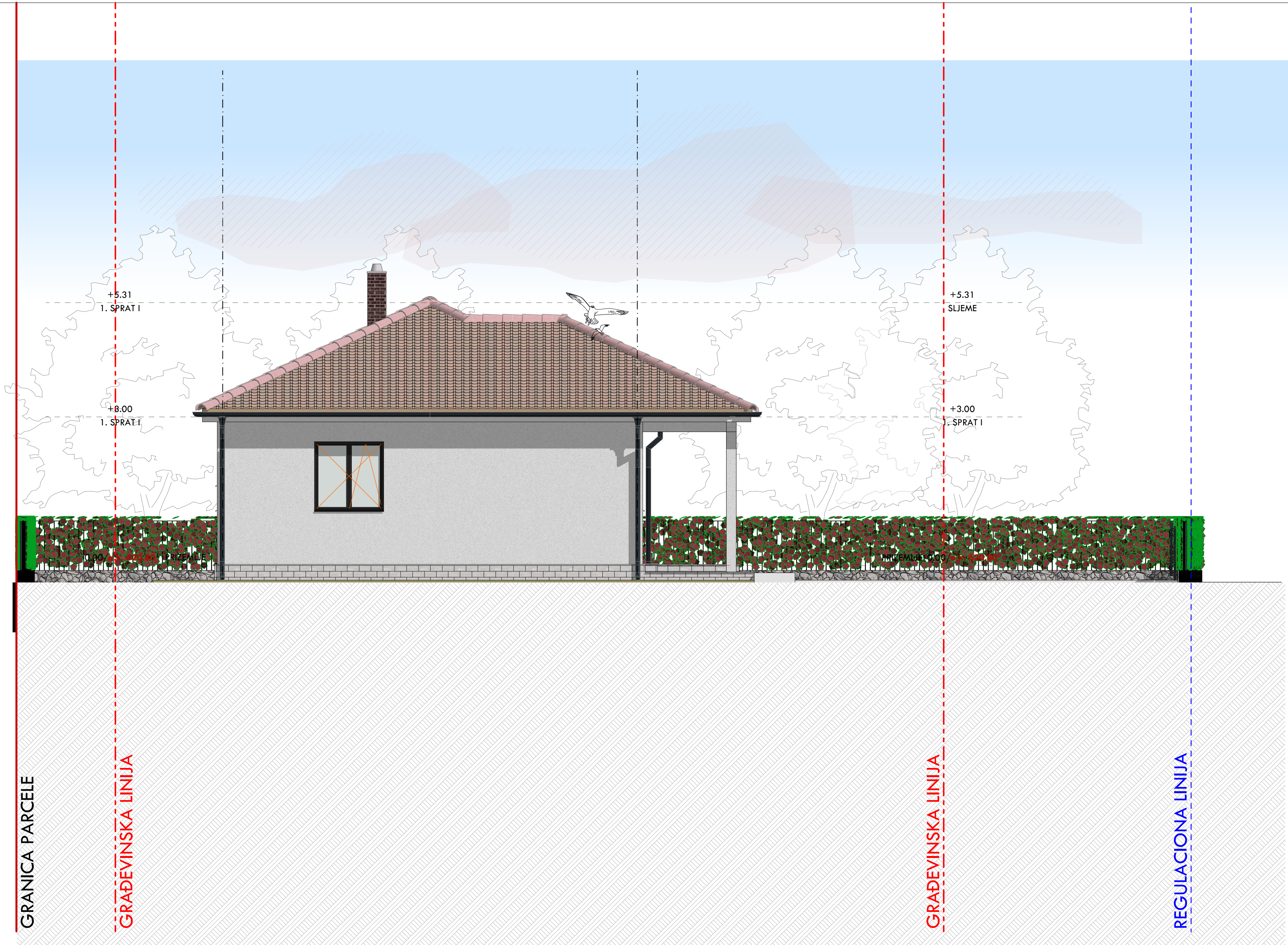
12.00.

Br. strane

Datum izrade i M.P.

05-Jul-26

Datum revizije i M.P.



LEGENDA SIMBOLA

relativna kota
apsolutna kota

+0.90
dubinske kote

LEGENDE ŠRAFURA - FASADA

Kamene ploče

Dekoratívni malter u bijeloj boji

staklo

kameni zid "suvomeda"

Rosmarinus officinalis Prostratus

ograda na terasama

PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart,ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikšić</i>	
Objektat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P				Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Saradnik/ci:					
		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:50	
		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA		Br. priloga 13.00.	
				Br. strane	
Datum izrade i M.P.		05-Jul-26		Datum revizije i M.P.	



GRANICA PARCELE

LEGENDA SIMBOLA rekativna kota apsolutna kota +0,90 dubinske kote LEGENDE ŠRAFURA - FASADA Kamene ploče Dekorativeni malter u bijeloj boji staklo kamene zid "suvomeđa" Rosmarinus officialis Prostratus ograda na terasama <table><tr><td colspan="2">PROJEKTANT:</td><td colspan="2">ul Visariona Borilovića, Master kvart,ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,</td><td colspan="2">INVESTITOR:</td><td colspan="2">Milovan Mijušković Nikišić</td></tr><tr><td colspan="4">Objekat:</td><td colspan="4">Lokacija:</td></tr><tr><td colspan="4">STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P</td><td colspan="4">Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić</td></tr><tr><td colspan="2">Autor projekta:</td><td colspan="2">Jelena Radonjić spec.sci.arh.</td><td colspan="4" rowspan="2">Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</td></tr><tr><td colspan="2">Glavni inženjer:</td><td colspan="2">Jelena Radonjić spec.sci.arh.</td></tr><tr><td colspan="2">Odgovorni inženjer:</td><td colspan="2">Jelena Radonjić spec.sci.arh.</td><td colspan="2">Dio tehničke dokumentacije:</td><td colspan="2">Razmjera</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">ARHITEKTURA</td><td colspan="2">1:50</td></tr><tr><td colspan="2">Saradnik/ci:</td><td colspan="2"></td><td colspan="2">Prilog:</td><td colspan="2">Br. priloga</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td colspan="2">JUGOZAPADNA FASADA</td><td colspan="2">14.00.</td></tr><tr><td colspan="4">Datum izrade i M.P.</td><td colspan="4">Datum revizije i M.P.</td></tr><tr><td colspan="4"></td><td colspan="4"></td></tr></table>				PROJEKTANT:		ul Visariona Borilovića, Master kvart,ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:		Milovan Mijušković Nikišić		Objekat:				Lokacija:				STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P				Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić				Autor projekta:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE				Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera						ARHITEKTURA		1:50		Saradnik/ci:				Prilog:		Br. priloga						JUGOZAPADNA FASADA		14.00.		Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.											
PROJEKTANT:		ul Visariona Borilovića, Master kvart,ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR:		Milovan Mijušković Nikišić																																																																																	
Objekat:				Lokacija:																																																																																			
STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P				Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić																																																																																			
Autor projekta:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE																																																																																			
Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.																																																																																					
Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera																																																																																	
				ARHITEKTURA		1:50																																																																																	
Saradnik/ci:				Prilog:		Br. priloga																																																																																	
				JUGOZAPADNA FASADA		14.00.																																																																																	
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.																																																																																			



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikšić</i>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P				Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA		Br. priloga 15.00.	
				Br. strane	
Datum izrade i M.P.				05-Jul-26	
Datum revizije i M.P.					



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikšić</i>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P				Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:				Razmjera	
Datum izrade i M.P.		05-Jul-26		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikšić</i>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P				Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Glavni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Odgovorni inženjer: Jelena Radonjić spec.sci.arh.					
Saradnik/ci:				Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera	
		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA		Br. priloga 15.02.	
				Br. strane	
Datum izrade i M.P.				05-Jul-26	
Datum revizije i M.P.					



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikšić</i>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P				Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUELIZACIJA		Br. priloga 15.03.	Br. strane
Datum izrade i M.P.		05-Jul-26		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikšić</i>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P				Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:				Razmjera	
Datum izrade i M.P.		05-Jul-26		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikšić</i>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P				Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Saradnik/ci:		Prilog:		Br. priloga	Br. strane
		3D FOTOMONTAŽA		04.19.	
Datum izrade i M.P.				05-Jul-26	
				Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:  FATIMA-ING		ul Visariona Borilovića, Master kvart, ulaz 8, VI/36, 81000 Podgorica,		INVESTITOR: Milovan Mijušković <i>Nikšić</i>	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT - STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)- SPRATOSTI P				Lokacija: Katastarska parcela broj 3986/1 K.O. Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno - urbanistikog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Glavni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.			
Odgovorni inženjer:		Jelena Radonjić spec.sci.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA			Razmjera
		Prilog: FOTOMONTAŽA		Br. priloga 4.20.	Br. strane
Datum izrade i M.P.				Datum revizije i M.P.	