

Elektronski potpis projektanta eTrust Signed by: Dragiša Vuković Country code: ME Date: 07.10.2025. 10:22:13 +0200	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

VALENTINA RADOVIĆ, Nikšić

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT P+1 (SMG)

LOKACIJA³

k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić
u zahvatu izmjena i dopuna
PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Aleksandra Mijušković d.i.a.

PROJEKTANT⁶

“GEOGRID” D.O.O. TIVAT,
Seljanovo bb , Tivat

ODGOVORNO LICE⁷

Dragiša Vuković

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ:

A. OPŠTA DOKUMENTACIJA:

- 1: Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- 2: Rješenje o registraciji;
- 3: Izvod iz CRPS-a;
- 4: Licenca privrednog društva;
- 5: Polisa osiguranja od odgovornosti privrednog društva;
- 6: Rješenje o imenovanju odgovornog inženjera;
- 7: Licenca odgovornog inženjera;
- 8: Potvrda o članstvu u IKCG odgovornog projektanta;
- 9: Urbanističko tehnički uslovi
- 10: List nepokretnosti
- 11: Aneks ugovora o kupoprodaji
- 12: Punomoćje ovjereno kod notara
- 13: Izjava projektanta

B. TEKSUTUALNA DOKUMENTACIJA:

- 1: Projektni zadatak
- 2: Tehnički opis
- 3: Bilans površina

C. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

- | | | |
|-----|--|---------|
| 0: | Geodetska podloga | R 1:250 |
| 1: | Šira situacija | R 1:500 |
| 2: | Situacija sa namjenom površina | R 1:250 |
| 3: | Situacija sa saobraćajnim priključkom | R 1:250 |
| 4: | Plan temelja | R 1:75 |
| 5: | Plan prizemlja | R 1:75 |
| 6: | Plan I sprata | R 1:75 |
| 7: | Plan krovne konstrukcije | R 1:75 |
| 8: | Plan krovnih ravni | R 1:75 |
| 9: | Presjek 1-1 i 2-2 | R 1:75 |
| 10: | Izgledi objekta sjeverozapadni i jugozapadni | R 1:75 |
| 11: | Izgledi objekta jugoistočni i sjeveroistočni | R 1:75 |
| 12: | 3D prikazi | |

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Zaključen 22.08.2025. godine, u Tivtu između:

1. »GEOGRID« D.O.O. Seljanovo bb, sa sjedištem u Tivtu, PIB 03352048, koga zastupa direktor Dragiša Vuković, dipl.ing.geod., (u daljem tekstu Izvršilac usluga) i
2. **Radović Valentina**, iz Nikšića, (u daljem tekstu Naručilac)

I PREDMET UGOVORA

Čl. 1

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi ili organizovati izradu tehničke dokumentacije za izgradnju Stambenog objekta na lokaciji **k.p. br. 718/1 K.O. Kočani**, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić, shodno **UP/Io br. 07-350-841** od **01.08.2025.god.**, a naručilac se obavezuje da će platiti usluge izvršiocu, a sve u skladu sa prihvaćenom ponudom.

Čl. 2

Izvršilac – projektant preuzima obavezu da realizuje sve usluge iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata Sl.list CG br. 19/25 od 04.03.2025.g. i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata ("Sl. list CG" br. 53/25 od 30.05.2025.god.), kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

Naručilac se obavezuje da će sa Izvršiocom sarađivati u toku procesa izrade tehničke dokumentacije na način što će: izvršiti sve predhodne radnje i pribaviti predhodna dokumenta (geodetski snimak terena i objekata na predmetnoj lokaciji, geotehničko ispitivanje tla, i dostaviti rezultate u obliku elaborata ili projekta, urbanističko-tehničke uslove, kao i druge uslove i saglasnosti neophodne za realizaciju projekta). Po završetku Idejnog rešenja Naručilac će potpisom potvrditi saglasnost sa istim. Izvršilac će blagovremeno obavještavati Naručioca o napretku u realizaciji projekta.

II CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Čl. 3

Ugovorene strane su saglasne da su ponudom određene jedinične cijene za svaki konkretan dio posla ili izrade dijela tehničke dokumentacije i o načinu plaćanja usluga.

Ugovorne strane su saglasne da će svaka promjena ulaznih podataka ili zahtjev nakon usvajanja Idejnog rješenja uticati na konačnu cijenu usluge.

III UNAPREĐENJE SARADNJE

Čl. 4

Ugovorene strane su se obavezale ovim Ugovorom da stalno preduzimaju mjere za unapređivanje kooperativnog odnosa, usavršavaju tehnologije rada, i sl.

Čl. 5

Ugovorene strane su saglasne da će, shodno obimu i sadržaju svih poslova koje su predmet ovog ugovora, angažovati se do punog obima i štititi interese obje strane.

IV ZAVRŠNE ODREDBE

Čl. 6

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Osnovnog suda u Nikšiću, ukoliko po sili zakona nije stvarno i mjesno nadležan neki drugi sud u Crnoj Gori.

Čl. 7

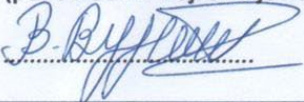
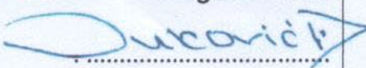
Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

Čl. 8

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Čl. 9

Ovaj Ugovor je zaključen na određeno vrijeme i može se ranije raskinuti sporazumno ili jednostrano uz predhodnu najavu svake ugovorene strane najmanje petnaest dana unaprijed. U slučaju raskida Ugovora ugovorene strane se obavezuju da započete poslove završe i izmire preuzete obaveze.

Naručilac usluga, Valentina Radović (punomoćnik Vojka Vujović) 	Izvršilac usluga  „GEOGRID“ d.o.o. Tivat Izvršni direktor, Dragiša Vuković 
---	--



CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I ČARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0962090 / 002

U Podgorici, dana 28.04.2021.godine

Uprava prihoda i carina - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu članova 319, 320, 321 i 323 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list CG", br. 065/20), rješavajući po prijavi za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ, broj 318476 podnijetoj dana 21.04.2021. u 15:20:22, preko

Ime i prezime: MILICA KOMAR

JMBG ili br.pasoša: 2509992217984

Adresa: BUL.DŽORDŽA VAŠINGTONA, BR. 102, A-18 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena podataka za privredni subjekat DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ - registarski broj 5 - **0962090**, PIB **03352048**, i to:

Naziv:

Briše se: DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEOGRID" NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: DOO "GEOGRID" ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA TIVAT

Statut:

Briše se: Statut od 25.12.2020.

Registruje se - upisuje se: Statut od 13.04.2021.

Adresa uprave - sjedišta:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: SELJANOVO BB TIVAT

Adresa za prijem službene pošte:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: PC OBJEKTA, I SPRAT, RADANOVIĆI KOTOR

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Briše se: ŠTROSMAJEROVA BB NIKŠIĆ

Registruje se - upisuje se: SELJANOVO BB TIVAT

Osnivač:

Briše se:

ZDRAVKO STIJEPOVIĆ

MB/JMBG/BR.PASOŠA: 2802965293023 CRNA GORA,

Udio: 100%

Registruje se - upisuje se:

DRAGIŠA VUKOVIĆ

MB/JMBG/BR. PASOŠA: 0309966171929 CRNA GORA

Adresa: ŠTROSM/JEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Udio: 100%

Obrazloženje

Podnosilac je dana 21.04.2021 u 15:20:22 podnio prijavu za registraciju promjene društva sa ograničenom odgovornošću GEOGRID.

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

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



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

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



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

Registarski broj 5 - 0962090 / 002
PIB: 03352048

Datum registracije: 06.04.2021.
Datum promjene podataka: 28.04.2021.

DOO "GEOGRID" ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA I USLUGA TIVAT

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: GEOGRID
Telefon: +38269085734
eMail: dragisa.vuk66@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.12.2020.
Datum donošenja Statuta: 25.12.2020. Datum promjene Statuta: 13.04.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SELJANOVO BB TIVAT
Adresa za prijem službene pošte: PC OBJEKTA , I SPRAT, RADANOVIĆI KOTOR
Adresa sjedišta: SELJANOVO BB TIVAT
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)
Stari registarski broj: 5-0188443

OSNIVAČI:

DRAGIŠA VUKOVIĆ 0309966171929 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: ŠTROSMAJEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA VUKOVIĆ 0309966171929

Adresa: ŠTROSMAJEROVA B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 13.12.2023 godine u 10:00h



Podgorica

~~Načelnica~~

Sanja Bojanić

LICA U DRUŠTVU:

DRAGIŠA

Adresa:

Uloga:

Ovlašćenja:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:

Ovlašćenje:



Broj: UPI 14-332/23-1711/2

Podgorica, 21.12.2023. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "GEOGRID" TIVAT broj UPI 14-332/23-17111 od 13.12.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "GEOGRID" TIVAT, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1711/1 od 13.12.2023. godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "GEOGRID" TIVAT, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 12-332/22-1005/3 od 09.11.2022.godine, kojim je **Aleksandri Mijušković, spec.sci arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 2) ugovor o radu sa Aleksandrom Mijušković od 01.12.2023. godine na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0962090 / 002.

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

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

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

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

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

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

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





lovćen

Broj Polise / Računa:

ODG006772

O.J. obračuna:

3810

Podružnica:

Ul. Palih boraca bb

Veza sa Polisom:

Zamjena polise:

ODG005527



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006772

UGOVARAČ: GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBG/PIB: 03352048

OSIGURANIK: GEOGRID DOO TIVAT, SELJANOVO BB, TIVAT, JMBG/PIB: 03352048

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 10.06.2025. u 00:00 do 09.06.2026. u 23:59

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni oštećenja i zahtjevi za naknadu štete, ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektnih dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u navedenoj osiguravajućoj godini iznosi 30.000 €. Isključeno je osiguravajuće pokrivenje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokrivenje za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivenje tokom perioda garancije od jedne godine. Učešće u šteti 10 % minimalnom 300 €. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise je Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatok za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-12,32€

BRUTO PREMISA: 234,08€

POREZ NA PREMIJU: 21,07€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 255,15€

dvjestapadesetpet i 15/100 eura

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

1. 10.06.2025 255,15€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Moćimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006772. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja i toliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1820 st. 1 Zakona o obli. odnosima (ZORCO) br. 522/17).

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

Ako nije obračunata premija za prethodne osiguranjske periode ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivenje samo za dio oštećenja odnosno naknade iz osiguranja, u smislu izmeđ. premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosa sklopljenjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o šteti od strane ugovarača osiguranja, osiguranik može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na drugu pravnu licu u zemlji i inostranstvu, a čije vršenje je neophodno za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Potpisnik ugovora o osiguranju daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržanim ovim odredbama, ugovarač i osiguranik i sva lica sa njim ličnim podacima je ugovarač osiguranja uposle osiguranje, a osiguranik osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguranik obrađuje podatke o šteti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/oslobozastita-podataka>).

51816 - JAREDIĆ BLAŽO

Osiguravač

U Tivat, 10.06.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise prijavi računsku ili neku drugu grešku uđrjenu od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.

01 - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00133-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 10.06.2025 10:55



GEOGRID

ARHITEKTONSKO PROJEKTOVANJE
I GEODETSKO IZVOĐENJE RADOVA

GEOGRID d.o.o Tivat

Adresa pošte: "PC OBJEKTA", I sprat, Radanovići bb

PIB: 03352048 914

PDV: 91/31-02311-9

Telefon: 069-085-734

e-mail: office@geogrid.me

web-sajt: www.geogrid.me

CKB Banka: 510-136861-58

Erste Banka: 540-11761-73

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata Sl.list CG br. 19/25 od 04.03.2025.g.i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" 44/18 od 06.07.2018. god), donosim sledeće:

RJEŠENJE

o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za fazu arhitekture za izradu Idejnog rešenja
stambenog objekta, na lokaciji koju čini
k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić,
investitora – Valentine Radović iz Nikšića

Za glavnog i odgovornog inženjera za fazu arhitekture imenujem:
Aleksandru Mijušković dipl.ing.arh.



Izvršni direktor
Dragišas Vuković dipl.ing.geod.



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 12-332/22-1005/3
Podgorica, 09.11.2022. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Aleksandre Mijušković, broj UPI 12-332/22-1005/1 od 25.10.2022. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 58/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Aleksandri Mijušković, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-1005/1 od 25.10.2022. godine, ovom ministarstvu, obratila se Aleksandra Mijušković, zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; diploma postdiplomskih specijalističkih studija i stečenog stepena specijaliste (Spec.Sci) - arhitektura, broj 291 od 18.07.2017. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore (datum završetka studija 05.10.2016. godine); potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 03.9609/2 od 20.10.2022. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispit, registaraki broj A 200080 212 od 13.10.2022. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ.

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

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

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

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

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

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

 **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**
Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-58

Podgorica, 10.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ALEKSANDRA R. MIJUŠKOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5173



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 841 Nikšić, 01.08.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Radović Valentine iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje novog objekta na katastarskoj parceli broj 718/1 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Radović Valentina iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 718 po kulturi livada 5. klase površine 786m2 upisana je u LN1086 kao svojina Radović Valentina u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina i PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog objekta iznosi 786m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je: 3.1.3. 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 2m 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).

3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;
- Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;
- Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.
- Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);
- Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;
- Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);
- Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0,3;
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

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

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

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

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

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

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

8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13); Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. <i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvoređnih sadnica čime ulica dobija drvoređ, 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 nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	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
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

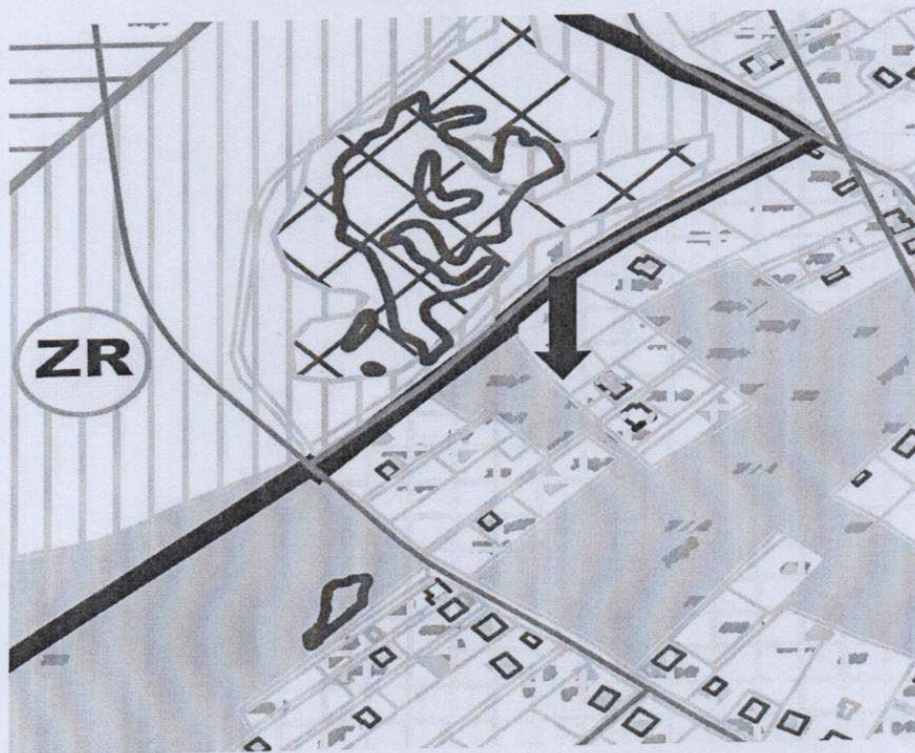
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	SMG (0,30) PO (0,30)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	SMG (0,80) PO (0,60)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	SMG (Tri nadzemne etaže) PO (P+1 ili P+Pk)
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom

	terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	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 energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.

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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ

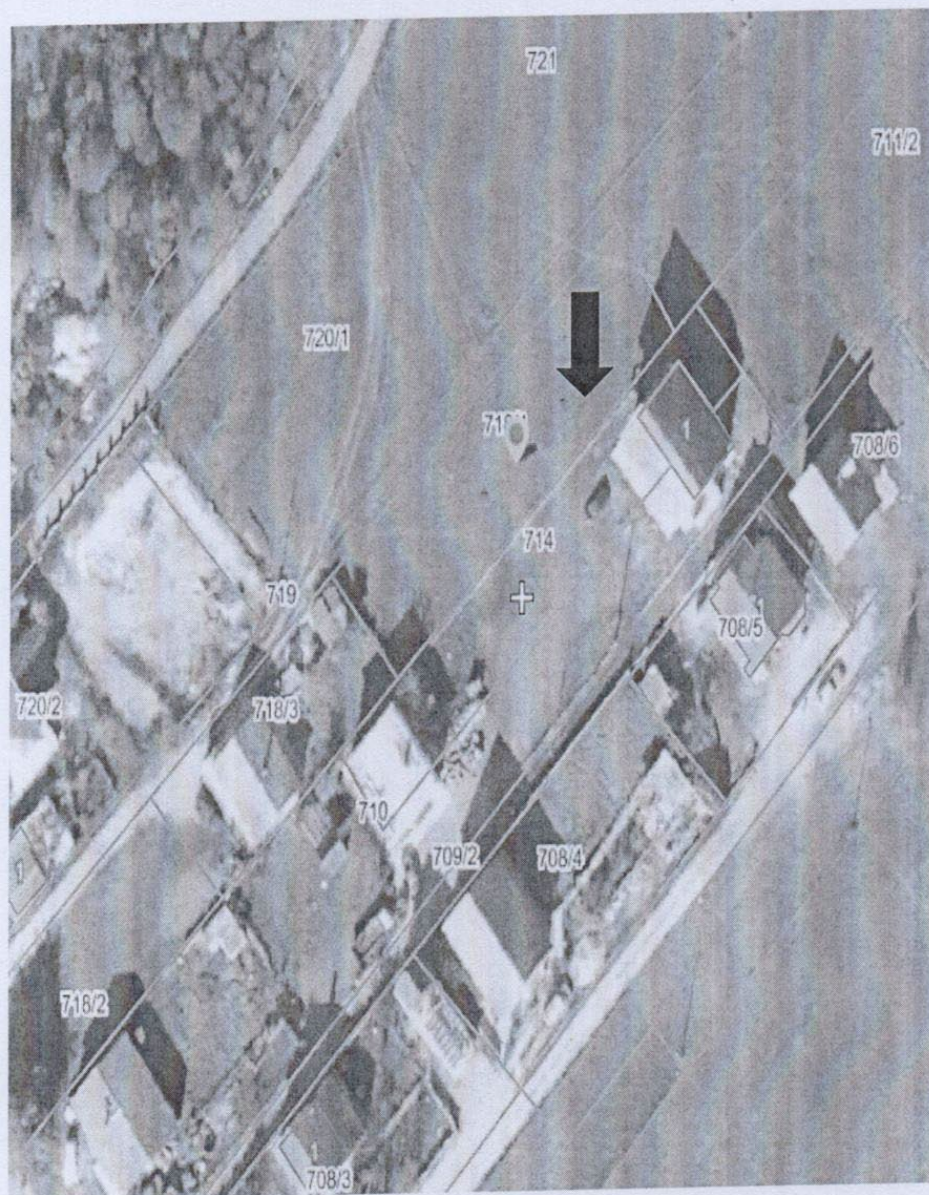


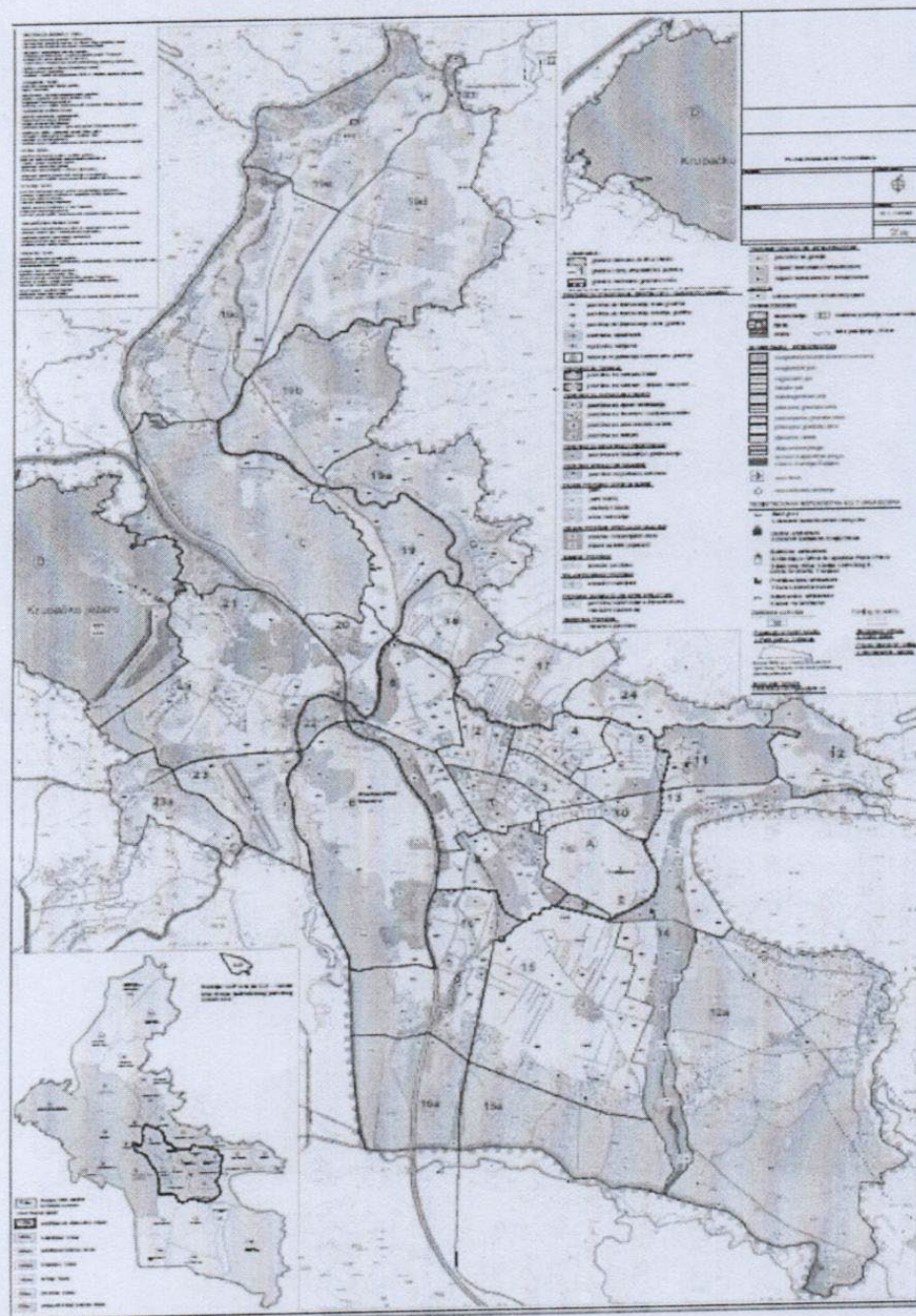
POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  obradivo zemljište





12

Broj: 5266
Nikšić, 17.08.2025. god.
R.b.:181/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 5266, od 06.08.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se RADOVIĆ VALENTINA iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 718/1 KO Kočani kao potrošač II kategorije MOŽE priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu DN 90mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVOĐILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing.

DOSTAVLJENO:

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

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MIH JANIĆ dipl. ing.



SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-841 od 04.08.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta namjene stanovanje, investitora **Radović Valentine** iz Nikšića, na katastarskoj parceli broj 718/1 KO Kočani, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Milijana Eraković Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl. prav.

M. Eraković Karadžić
Zdravko Zečević



SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Milorad Zečević

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



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Broj: 09- 340 – 894

Nikšić, 23.09.2025.godine

INVESTITOR: Radović Valentina iz Nikšića

KAT. PARCELE: broj 718/1 KO Kočani

PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-841 od 04.08.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 718/1 KO Kočani, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za *radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 718/1 KO Kočani na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Krupačka

LOKACIJA: Ulica Krupačka

NAMJENA: Ulica Krupačka je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za *radove na izgradnji novog objekta*, na katastarskoj parceli broj 718/1 KO Kočani, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Krupačke.

Lokacija je saobraćajno povezana sa opštinskim putem, ulicom u naselju Ul. Krupačkom preko katastarske parcele broj 719 KO Kočani.

Katastarska parcela broj 719 KO Kočani upisana je u LN 839 KO Kočani, u susvojini: Vukotić Milke u obimu prava $\frac{1}{2}$ i Vukotić Saše u obimu prava $\frac{1}{2}$, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Ulica Krupačka (na katastarskoj parceli broj 1430 KO Kočani upisana u LN 86 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1), upisana je pod rednim brojem 161. pod nazivom Krupačka u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu Aneks ugovora o prodaji UZZ br. 943/2025 (ovjeren od notara Ljubiše Markovića, dana 26.08.2025.godine), kojim se prodavač Vukotić Milka obavezuje Kupcu Radović Valentini, prenijeti 1/2 susvojine katastarske parcele broj 719 KO Kočani, i Izjavu da planira izgradnju **stambenog objekta – montažna kuća** na katastarskoj parceli broj 718/1 KO Kočani.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog objekta, na katastarskoj parceli broj 718/1 KO Kočani, **priključiti preko jednog priključka na nekategorisani put, na katastarskoj parceli broj 719 KO Kočani.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-841 od 01.08.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 07.08.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-841 od 04.08.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 06.08.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta, na katastarskoj parceli broj 718/1 KO Kočani, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-841- od 01.08.2025.godine izdatih na ime investitora Radović Valentine, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta, na katastarskoj parceli broj 718/1 KO Kočani, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta i sl.

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

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-7765/2025

Datum: 28.07.2025

KO: KOČANI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1086 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²
718	1		3 19/07	25/07/2025	KOČANI	Livada 5. klase KUPOVINA		786
								2.83
								786 2.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0	RADOVIĆ BOGIĆ VALENTINA NIKŠIĆ VI CRNOGORSKE T 5 Nikšić 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Miletić Veselin, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 28.07.2025. 10:08:32

1 / 2

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
718/1		103-2-919-2380/1-2025	02.07.2025 13:01	NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA	UG, O PRODAJI PARC. 718/1 LN. 306 KO KOČANI - VUKOTIC MILKA, RADOVIC VALENTINA

12
PODGORICA

LIST NEPOKRETNOSTI ION - PREPIS

Br. parcele	Br. zgrade	Br. kata	Br. stana	Br. posjeda	Br. posjeda	Br. posjeda	Br. posjeda	Br. posjeda	Br. posjeda
718/1									

Na osnovu tereta i ograničenja:

Tajnik uprave za poslove Poslovanja, Izdava i posredništva u Poslovima (POS) na 10.07.2025. u 10:08:32. Datum i vrijeme: 28.07.2025. 10:08:32

Datum i vrijeme: 28.07.2025. 10:08:32

2 / 2

CRNA GORA
NOTAR
CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
UL. VI CRNOGORSKE BB

tel/fax 040 235 377

mob. tel. 069 040 348

067 208 348

email: notarmarkovic@gmail.com

OTPRAVAK
IZVORNIKA

UZZ BR. 943/2025
UZZ BR. 943/2025

ANEKS UGOVORA O PRODAJI

Prodavac: VUKOTIĆ MILKA

Kupac: RADOVIĆ VALENTINA

PRETHODNE NAPOMENE

Ugovorne strane su dogovorno usaglasile termin pristupanja notarskoj obradi, pa se na današnji dan pristupilo obradi Aneksa Ugovora o prodaji, kao i njegovom potpisivanju.

Ugovorne strane su mi objasnile da su dana 01.07.2025. godine zaključile Ugovor o prodaji, sastavljen od strane ovog Notara, pod br. UZZ 689/2025 dana 01.07.2025. godine, koji je notaru predložen u otpravku izvornika, te da je tim ugovorom kao predmet prodaje navedena kat. parcela broj 718/1 livada 5. klase površine 786 m², upisana u „A“ listu Lista nepokretnosti 306 KO Kočani, ali da tim Ugovorom nije bila obuhvaćena katastarska parcela broj 719 upisana u Listu nepokretnosti broj 839 KO Kočani, koja predstavlja put, na kojoj prodavac ima pravo suvlasništva u obliku prava od 1/2, koja je takođe predmet prodaje, pa je notar pročitao strankama zaključeni Ugovor, sa kojim su se stranke upoznale i potvrdile poznavaju njegovu sadržinu, u kom smislu su saglasne na njegovu obradu, u formi notarskog zapisa, kojim će upotpuniti već zaključeni Ugovor.

NIKŠIĆ, 26.08.2025. godine

CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ

OTPRAVAK
IZVORNIKA

IZVORNIK

UZZ.br. 943/2025

Dana 26.08.2025. godine (dvadeset šestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) u 14,00 (četnaest) časova, preda mnom, Ljubišom Markovićem, notarom, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. VI crnogorske bb, istovremeno su se obratili zahtjevom da notarski obradim njihove izjave volja:-----

Gospođa Vukotić (Luke) Milka, rođena dana 20.11.1941. godine (dvadesetog novembra hiljadu devet stotina četrdeset prve), u Nikšiću, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj [REDACTED] izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 30.11.2010. godine, sa rokom važenja do 30.11.2050. godine, a koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Školski put br. 26, Kočani, (u daljem tekstu: Prodavac).-----

Gospođa Radović (Bogića) Valentina, rođena dana 01.11.1975. godine (prvog novembra hiljadu devet stotina sedamdeset pete) u Nikšiću, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 28.07.2021. godine, sa rokom važenja do 28.07.2031. godine, a koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. VI crnogorske T-5, (u daljem tekstu: Kupac).-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Ugovorne strane su dogovorno usaglasile termin pristupanja notarskoj obradi, pa se na današnji dan pristupilo obradi Aneksa Ugovora o prodaji, kao i njegovom potpisivanju.-----

Ugovorne strane su mi objasnile da su dana 01.07.2025. godine zaključile Ugovor o prodaji, sačinjen od strane ovog Notara, pod br. UZZ 689/2025 dana 01.07.2025. godine, koji je notaru predan u otpravku izvornika, te da je tim ugovorom kao predmet prodaje navedena kat. parcela broj 718/1 livada 5. klase površine 786 m², upisana u „A“ listu Lista nepokretnosti 306 KO Kočani, ali da tim Ugovorom nije bila obuhvaćena katastarska parcela broj 719 upisana u Listu nepokretnosti broj 839 KO Kočani, koja predstavlja put, na kojoj prodavac ima pravo suvlasništva u obimu prava od 1/2, koja je takođe predmet prodaje, pa je notar pročitao strankama zaključeni Ugovor, te iste saglasno izjavljuju da u potpunosti poznaju njegovu sadržinu, u kom smislu su saglasno odlučili da sačine Aneks Ugovora, u formi notarskog zapisa, kojim će upotpuniti već zaključeni Ugovor.-----

Vukotić Milka

Radović
R

PREDOČENA DOKUMENTACIJA

Notar je izvršio uvid u izvornu ispravu **Ugovor o prodaji, UZZ 689/2025 od 01.07.2025 godine**, Prepis Lista nepokretnosti broj 839 KO Kočani, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, broj 200-919-32399/2025 od 20.08.2025. godine, fotokopije ličnih karata za ugovorne strane.

Priloženu dokumentaciju notar je strankama pročitao i pojasnio i iste su je odobrile pa je notar utvrdio da su prisutne stranke sposobne i ovlaštene za zaključenje ovog pravnog posla, te se uvjerio u njihovu ozbiljnu i pravu volju, pa su stranke djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavile sljedeći:

ANEKS UGOVORA O PRODAJI

(UZZ 689/2025 od 01.07.2025. godine)

Član 1.

U Tački I Ugovora o prodaji UZZ 689/2025 od 01.07.2025. godine, kao predmet prodaje dodaje se novi stav i isti glasi:

Predmet prodaje: kat. parcela broj 719 nekategorisani putevi površine 380 m², upisana u "A" listu Lista nepokretnosti broj 839 KO Kočani, za koju je u "B" listu upisana susvojina Vukotić (Luka) Milke, u obimu prava od 1/2.

U "G" listu Lista nepokretnosti broj 839 KO Kočani, za navedenu nepokretnost upisani su sljedeći tereti i ograničenja:

- Pravo službenosti KATASTARSKA PARCELA BR. 719, NEKATEGORISANI PUTEVI POVRŠINE 380 M², POSLUŽNO DOBRO, UPISANA U LISTU NEPOKRETN. BR. 839 NA IME VUKOTIĆ MILKA, SUSVOJINA OD 1/2, UPISUJE SE PRAVO TRAJNE SLUŽBENOSTI U NAJŠIREM OBIMU U KORIST KATASTARSKE PARCELE BR. 718/3, POVLASNO DOBRO, UPISAN U LISTU 306 KO KOČANI UZZ 1/2011 OD 27.09.2011.;

- Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom - ZABILJEŽBA UGOVORA O DOŽIVOTNOM IZDRŽAVANJU IZMEĐU VUKOTIĆ MILKE JMBG [REDACTED] (PRIMALAC IZDRŽAVANJA) I VUKOTIĆ DEJANA JMBG [REDACTED] (DAVALAC IZDRŽAVANJA) NA 1/2 SUSVOJINE VUKOTIĆ MILKE JMBG [REDACTED] UZZ 203/2025 OD 04.03.2025. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA.

U vezi sa upisanim teretom – zabilježbom Ugovora o doživotnom izdržavanju, ugovorne strane prilažu Sporazumni raskid dijela Ugovora o doživotnom izdržavanju, sačinjen od strane ovog Notara, pod br. UZZ 942/2025 od 26.08.2025. godine, koji se prilaže uz ovaj izvornik.

Vukotić Milka

[Signature] ² R

Navedeno stanje nepokretnosti notar je utvrdio uvidom u Prepis Lista nepokretnosti broj 839 KO Kočani, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, broj 200-919-32399/2025 od 20.08.2025. godine, koji je pročitana strankama, te koji se prilaže uz ovaj izvornik.

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Prepisa Lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u njemu za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predloženog Prepisa Lista nepokretnosti i podataka upisanih u njemu u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Član 2.

Prodavac se na osnovu ovog Aneksa, obavezuje prenijeti na kupca pravo susvojinu u obimu prava od 1/2 na nepokretnosti navedenoj u članu 1. ovog Aneksa Ugovora.

Član 3.

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog Aneksa, kupac može uknjižiti u katastarskom operatu sa pravom susvojinu u obimu prava od 1/2 na nepokretnosti: kat. parceli broj 719 nekategorisani putevi površine 380 m², upisanoj u „A“ listu Lista nepokretnosti broj 839 KO Kočani, bez njegove dalje saglasnosti. (CLAUSULA INTABULANDI).

Član 4.

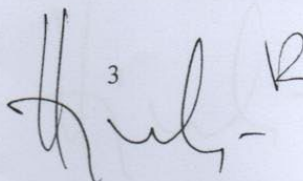
Cijena nepokretnosti koja je predmet prodaje iznosi kako je to predviđeno tačkom III Ugovora o prodaji i ona je u potpunosti isplaćena prije potpisivanja ovog Aneksa ugovora o prodaji, što ugovorne strane potvrđuju svojim potpisima na ovom ugovoru.

Član 5.

Ugovorne strane u svemu, što nije u suprotnosti sa odredbama ovog Anex-a ugovora ostaju pri odredbama osnovnog Ugovora o prodaji UZZ 689/2025 od 01.07.2025. godine.

OSTALE ODREDBE

Sve troškove povezane sa ovim Aneksom ugovora, troškove taksa i izjava, plaća kupac.

Vukođić Milko. 

vršine odredbe :-----

VLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA-----

ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog ugovora u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih grešaka, sa ciljem provođenja ugovora i upisa istog u katastar nepokretnosti, a da tim promjenama ne dira u suštinu ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane.

PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA -----

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine - PJ Nikšić otpравak ovog izvornika, radi upisa prava koja proizilaze iz istog. Za stupanje po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu 15,00 €. Nakon ove pouke ugovorne strane su odlučile: da notar podnese zahtjev sa kaznom o uplaćenju administrativnoj taksi.

Pouke i upozorenja-----

Notar je poučio i upozorio stranke na sljedeće:-----

da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti; -----
na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i ta predbilježba osigurava sticaj prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa stranke nijesu ugovorile njen upis; -----
da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za katastar i državnu imovinu i Upravi prihoda i carina Crne Gore.-----
na obavezu kupca da Upravi prihoda i carina u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog ugovora, podnese poresku prijavu i istovremeno uplati porez na promet nepokretnosti.-----

Notar je upozorio stranke na postojanje zakonskog prava preče kupovine na nepokretnosti koja je sadržana u ovom Aneksu i podučio ih da od nosioca tog prava – suvlasnika – Vukotić Saše pisanom zahtjevaju da se u roku od 10 (deset) dana od prijema pisane ponude izjasni da li vrši to pravo preče kupovine, te ih upozorio na pravni značaj i eventualne pravne posljedice u slučaju povrede prava preče kupovine, ali su stranke od toga odustale.-----

Ove notarski obrađene isprave dobijaju:-----

OTPRАVAK:-----

- Ugovorne strane (2x) -----
- Uprava za nekretnine – PJ Nikšić (1) ;-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić (1)-----

Vukotić' Milica

[Signature]
4

R

Naknada za rad notara iznosi 30,00 Eura, shodno notarskoj tarifi. Na ovaj iznos ima se obračunati PDV u iznosu od 21 %, tj. 6,30 Eura, tako da ukupna cijena iznosi **36,30 Eura**. -----

UZZ br. 943/2025

Notar je strankama pročitao ovaj notarski zapis, neposrednim pitanjima se uvjerio da ovaj Aneks Ugovora odgovara volji stranaka, nakon čega su izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa istim, kojeg slobodnom voljom odobravaju i kako slijedi, svojeručno potpisuju u prisustvu notara, te potom zapis potpisuje i ovaj notar. -----

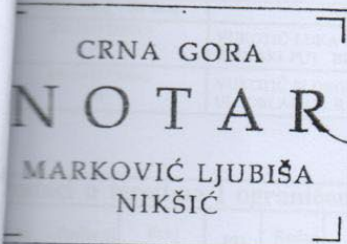
U Nikšiću, dana **26.08.2025.** (dvadeset šestog avgusta dvije hiljade dvadeset pete) godine u 15,00 (petnaest) časova. -----

Prodavac:
Vukotić Milka

Vukotić Milka

Kupac:
Radović Valentina

R. Radović



NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ

Ljubiša Marković





200-919-32399/2025

UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-32399/2025

Datum: 20.08.2025.

Mj: KOČANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 65/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Ljubiša Marković, Nikšić, za potrebe sačinjavanja ugovora izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 839 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
719		3 6		KOČANI	Nekategorisani putevi NASLJEDE		380	0.00
Ukupno							380	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Nacionalni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VUKOTIĆ LUKA MILKA ŠKOLSKI PUT BR.26 KOČANI	Susvojina	1/2
0605972730040 0	VUKOTIĆ SLOBODAN SAŠA UL. OBLAČICA RADA 6 NIŠ 0	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
719			2	Nekategorisani putevi	09/05/2023 12:33	Pravo službenosti KATASTARSKA PARCELA BR. 719. NEKATEGORISANI PUTEVI POVRŠINE 380 M2. POSUŽNO DOBRO UPISANA U LISTU NEPOKRETN. BR. 839 NA IME VUKOTIĆ MILKA SUSVOJINA OD 1/2. UPISUJE SE PRAVO TRAJNE SLUŽBENOSTI U NAJSIREM OBIMU U KORIST KATASTARSKE PARCELE BR. 718/3. POVLASNO DOBRO, UPISAN U LISTU 306 KO KOČANI UZZ 1/2011 OD 27.09.2011.
719			3	Nekategorisani putevi	13/03/2025 12:55	Zabilježba postojanja ugovora o doživotnom IZDRŽAVANJU IZMEĐU VUKOTIĆ MILKE JMBG 2011941265013 (PRIMALAC IZDRŽAVANJA) I VUKOTIĆ DEJANA JMBG 1007006800153 (DAVALAC IZDRŽAVANJA) NA 1/2 SUSVOJINE VUKOTIĆ MILKE JMBG 2011941265013 UZZ 203/2025 OD 04.03.2025. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša

Datum i vrijeme: 20.08.2025. 11:54:39

1 /

2

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 20-aug-2025 11:53

Objavio: Vukobrat (Ime) Stanković, rođen dana 20.11.1971. godine, izvanbračni
otac, koji je u skladu sa Zakonom o katastru nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o
premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,
i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Objavio: Radošević (Ime) Valentin, rođen dana 01.11.1973. godine, izvanbračni
otac, koji je u skladu sa Zakonom o katastru nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o
premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,
i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

IZJAVLJENJE O PRODAJI

1. OPŠTI PODACI

Objavio: Vukobrat (Ime) Stanković, rođen dana 20.11.1971. godine, izvanbračni
otac, koji je u skladu sa Zakonom o katastru nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o
premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,
i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša

Datum i vrijeme: 20.08.2025. 11:54:39

2 /

2

CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ, Ul. VI crnogorske bb

OTPRAVAK
IZVORNIKA

IZVORNIK

UZZ broj: 689/2025

Dana 01.07.2025. godine (prvog jula dvije hiljade dvadeset pete godine) u 09.00 (devet) časova, preda mnom, dolje potpisanim notarom Ljubišom Markovićem, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. VI crnogorske bb, sa zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis Ugovora o prodaji, istovremeno su pristupila sljedeća lica: -----

Gospođa Vukotić (Luke) Milka, rođena dana 20.11.1941. godine (dvadesetog novembra hiljadu devet stotina četrdeset prve), u Nikšiću, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji identitet je ovaj notar utvrdio na osnovu lične karte broj [REDACTED] izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 30.11.2010. godine, sa rokom važenja do 30.11.2050. godine, a koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom u Nikšiću, Školski put br. 26, Kočani, (u daljem tekstu: Prodavac).-----

Gospođa Radović (Bogića) Valentina, rođena dana 01.11.1975. godine (prvog novembra hiljadu devet stotina sedamdeset pete) u Nikšiću, JMBG [REDACTED], državljanin Crne Gore, čiji sam identitet utvrdio uvidom u ličnu kartu broj [REDACTED] izdatu od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 28.07.2021. godine, sa rokom važenja do 28.07.2031. godine, a koja izjavljuje da je sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. VI crnogorske T-5, (u daljem tekstu: Kupac).-----

Nakon što je ovaj notar ustanovio da se nepokretnost koja je predmet prodaje, nalazi na njegovom službenom području, te se uvjerio u pravu volju stranaka, objasnio im pravne domete i posljedice namjeravanih izjava volje, te iz razgovora o situaciji ustanovio da su sposobne za poduzimanje ovog pravnog posla, stranke su izjavile sljedeći: -----

UGOVOR O PRODAJI

I PREDMET PRODAJE

Uvidom u Izvod iz Lista nepokretnosti br. 306 KO Kočani, izdat od Uprave za nekretnine – PJ Nikšić, broj 200-919-25000/2025 od 01.07.2025. godine, koji je pročitao strankama, te koji se prilaže uz ovaj izvornik, ovaj notar je ustanovio da je u "A" listu Lista nepokretnosti broj 306 KO Kočani upisana: kat. parcela broj 718/1 livada 5. klase površine 786 m2, za koju je u "B" listu upisana svojina Vukotić (Luka) Milke, u obimu prava od 1/1.-----

Milka Vukotić

[Signature]

[Signature]

[Signature]

U "G" listu pomenutog Lista nepokretnosti br. 306 KO Kočani, za navedenu nepokretnost nema upisanih tereta i ograničenja.

Notar je stranke podučio mogućnosti da, neposredno prije sačinjavanja ovog zapisa, ovaj notar izvrši neposredni uvid u predmetni List nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti, objasnio im svrhu i prednost neposrednog uvida, te ih upozorio na eventualne posljedice i rizike u slučaju suprotnog postupanja, a naročito na mogućnost da je u međuvremenu, od vremena izdavanja predmetnog Izvoda iz Lista nepokretnosti, došlo do promjena podataka koji se upisuju u list nepokretnosti za predmetnu nepokretnost, kao i na mogućnost nesaglasnosti predočenog Izvoda iz Lista nepokretnosti i podataka upisanih u Listu nepokretnosti u evidenciji katastra nepokretnosti. Nakon toga, stranke izjavljuju da su to razumjele, da ne traže neposredni uvid notara u evidenciju katastra nepokretnosti i da prihvataju sve eventualne posljedice i rizike u vezi s tim.

Prodavac izjavljuje da predmetna nepokretnost nije predmet zakupnog odnosa.

II PRODAJA

Prodavac se obavezuje prenijeti na kupca pravo svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti navedenoj u tački I ovog Ugovora, a kupac se obavezuje prodavcu isplatiti kupoprodajnu cijenu iz tačke III ovog ugovora.

Notar je stranke podučio zakonskom statusu zajedničke imovine bračnih drugova, te da bi, ako se radi o takvoj imovini, bila potrebna pravno valjana saglasnost bračnih drugova ugovornih strana, a koja se može dati u ovoj ili posebnoj ispravi.

Notar je stranke upozorio na posljedice u slučaju suprotnog postupanja u vezi sa naprijed naznačenim. Nakon toga, prodavac izjavljuje da je predmetna nepokretnost njegova posebna imovina, stečena nasljeđem, što garantuje svojim potpisom na ovom Ugovoru.

III CIJENA

Cijena nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora iznosi ukupno 20.000,00 Eura (dvadeset hiljada eura).

Kupac se obavezuje da ugovorenu kupoprodajnu cijenu u iznosu od 20.000,00 Eura (dvadeset hiljada eura) isplati prodavcu danom potpisivanja ovog Ugovora, uplatom na račun prodavca br. [REDACTED] kod Prve banke Crne Gore AD Podgorica, sa čime su ugovorne strane saglasne i što potvrđuju svojim potpisima na ovom ugovoru.

Kupac izjavljuje da novčana sredstva koja uplaćuje prodavcu po osnovu kupoprodajne cijene, predstavljaju njegova lična sredstva, stečena dugogodišnjom štednjom i radom u Kanadi.

Milica Vukobrić

2

[Signature]

[Signature]

Notar je upozorio prodavca mogućnostima njegovog osiguranja u vezi sa dospjelošću plaćanja cijene, kao što je pristajanje kupca na izvršenje bez odlaganja na predmetu prodaje i na njegovoj cjelokupnoj imovini za iznos neplaćene cijene i sporednih potraživanja; deponovanje cijene na notarski račun za stranke, davanje saglasnosti za prenos prava svojine odmah u ugovoru, uz istovremeni nalog notaru da izdaje samo izvode otpravaka, ovjerenih prepisa i prepisa koji neće sadržati saglasnost za prenos prava svojine do isplate cijene; zatim mogućnosti davanja saglasnosti za prenos prava svojine na kupca u posebnoj ispravi koja će biti predana kupcu kada se isplati cjelokupna cijena; te ga upozorio na posljedice suprotnog postupanja. Nakon toga **prodavac izjavljuje da ne želi ugovaranje naznačenih mjera obezbjeđenja.**

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Prodavac ne garantuje za vidljive i skrivene materijalne nedostatke. Kupac je obišao nepokretnost koja je predmet prodaje i izvršio uvid u stvarno stanje.

Prodavac garantuje da je predmetna nepokretnost slobodna od upisanih i neupisanih prava i ograničenja, kao i da je ne terete nikakva potraživanja, osigurana neuknjiženom hipotekom, kamate, porezi i doprinosi.

Notar je stranke upozorio i na mogućnost upisa zakonske hipoteke po osnovu neplaćenih poreza koji prate nepokretnosti koje su predmet prodaje, pa prodavac izjavljuje da ne postoje neplaćeni porezi.

Notar je **podučio** ugovorne strane posljedicama ograničenja ili isključenja od odgovornosti, te ih upozorio da će biti bez dejstva prodavčeva ograničenja i isključenja odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke, kao i za ograničenja javno-pravne prirode koja kupcu nisu bila poznata, a ako je prodavac za njih znao, ili mogao znati, odnosno znao da se mogu očekivati, a nije ih saopštio kupcu.

V PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Posjed, koristi, tereti i opasnosti prelaze na kupca danom potpisivanja ovog Ugovora, sa kojim danom su prodavac i kupac saglasni.

VI IZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Prodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora, kupac može uknjižiti u katastarskom operatu sa pravom svojine u obimu prava od 1/1 na nepokretnosti iz tačke I ovog ugovora, bez njegove dalje saglasnosti.

VII TROŠKOVI I POREZI

Notar je podučio stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju

Milica Kupčević

3

Marko Rade

Milica

solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa, nakon toga, stranke izjavljuju da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenosa svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi kupac, kao i porez na promet nepokretnosti, po osnovu ovog ugovora.

VIII ODOBRENJA I PRAVO PREČE KUPOVINE

Ne postoji zakonsko pravo preče kupovine, niti je upisano ugovorno pravo preče kupovine. Prodavac istovremeno izjavljuje da ne postoji neupisano ugovorno pravo preče kupovine.

IX PODUKE I UPOZORENJA

Notar je podučio i upozorio stranke i na sljedeće:

- da se pravo svojine stiče upisom u Katastar nepokretnosti;
- na mogućnost ugovaranja i upisivanja predbilježbe u katastru nepokretnosti, objasnio im da i kako predbilježba osigurava sticaoca prava svojine, te ih upozorio na posljedice suprotnog postupanja, pa stranke nijesu ugovorile njen upis;
- na zakonske odredbe o ugovaranju kapare i pravne posledice u vezi sa tim;
- da će notar, po službenoj dužnosti, otpравak ovog ugovora dostaviti na knjiženje Poreskoj upravi i Upravi za nekretnine;
- na obavezu kupca da Upravi lokalnih javnih prihoda u roku od 15 dana od dana zaključenja ovog Ugovora, podnese poresku prijavu i istovremeno uplati porez na promet nepokretnosti utvđen primjenom stope od 3 % na cijenu iz Ugovora.

X OVLAŠĆENJE ZA ISPRAVKU GREŠAKA

Ugovorne strane su istovremeno ovlastile notara da, ako se ukaže potreba, može izvršiti izmjene ovog ugovora u tehničkom smislu u pogledu oznaka, brojeva, slova i očiglednih grešaka, sa ciljem provođenja ugovora i upisa istog u katastar nepokretnosti, a da tim izmjenama ne dira u suštinu ugovora. O izvršenim promjenama notar će obavijestiti ugovorne strane.

XI PODNOŠENJE ZAHTJEVA ZA UPIS PRAVA

Notar je poučio ugovorne strane da je obaveza notara da službeno dostavi Upravi za nekretnine - PJ Nikšić, otpравak ovog izvornika, radi upisa prava koja proizilaze iz istog. Za postupanje po zahtjevu, ugovorne strane su u obavezi da uplate administrativnu taksu u iznosu od 15,00 €. Nakon ove pouke ugovorne strane su odlučile: da notar podnese zahtjev sa dokazom o uplaćenju administrativnoj taksi.

Vukotić Milka

[Signature]

[Signature]

[Signature]

Od ove notarske isprave dobijaju: -----

OTPRAVAK:-----

- Prodavac (1)-----
- Kupac (1)-----
- Uprava za nekretnine – PJ Nikšić (1)-----
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić (1)-----

Naknada za rad i naknada troškova, obračunata je prema notarskoj tarifi, u iznosu od 120,00 Eura. Na ovaj iznos ima se uračunati PDV u iznosu od 21,00 %, tj. 25,20 Eura, što ukupno iznosi 145,20 Eura. -----

Notar je pročitao akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju, nakon čega je zapis potpisao i ovaj notar.-----

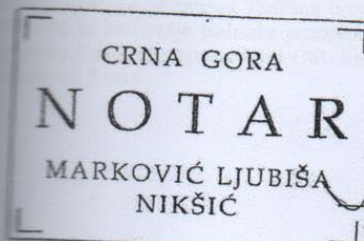
U Nikšiću, dana 01.07.2025. godine (prvog jula dvije hiljade dvadeset pete), godine u 10.00 (deset) časova -----

Prodavac:
Vukotić Milka

Vukotić Milka

Kupac:
Radović Valentina

Radović Valentina



NOTAR:
LJUBIŠA MARKOVIĆ
[Signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA



200-919-25000/2025

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-25000/2025

Datum: 01.07.2025.

KO: KOČANI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 306 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
718	1		3	19/07	KOČANI	Livada 5. klase		786	2.83
Ukupno						NASLJEDE		786	2.83

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	VUKOTIĆ LUKA MILKA PEKA PAVLOVIĆA P+7/2 Nikšić Nikšić	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 01-jul-2025 08:23

Elektronski dokument preuzeo: notar Marković Ljubiša

Datum i vrijeme: 01.07.2025. 08:25:15

1 /

1



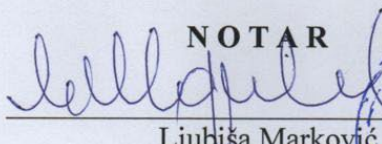
CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ

UZZ.br. 943/2025

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja, **notar Ljubiša Marković**, sa službenim sjedištem u Nikšiću, ul. VI crnogorske bb, **potvrđujem** da sam ovaj otpravak, iz predmeta **UZZ broj 943/2025** uporedio sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdio da je doslovno podudaran sa izvornikom. -----

Ovaj otpravak je sastavljen za: **Kupca Radović Valentinu.**


NOTAR
Ljubiša Marković



Nikšić, 26.08.2025. godine



PUNOMOĆJE

Ja, dolje potpisana, **Radović Valentina, JMBG [REDACTED]** ovlašćujem **Vujović Vojku, JMBG [REDACTED]** da u moje ime i za moj račun može preduzimati sve pravne i druge radnje kod svih nadležnih opštinskih i državnih organa, EPCG, CEDIS-a, Uprave za katastar i državnu imovinu, Revidenta i ostalih nadležnih organa, u postupku dobijanja građevinske dozvole, urbanističko tehničkih uslova i svih drugih saglasnosti, za izgradnju objekta na kat. parceli broj 718/1 KO Kočani.

Punomoćnik može podnijeti Zahtjev, predati potrebnu dokumentaciju, primati sva pismena, kao i obavljati sve druge radnje u moje ime kod svih nadležnih organa, ulagati kod nadležnih ustanova sva potrebna pismena i učestvovati u postupku pred nadležnim organima, primati pismena i odricati se prava na žalbu, kao i obavljati sve druge pravne radnje i poslove, a po sopstvenom nahođenju.

Takođe, ovlašćujem Punomoćnika da može u moje ime i za moj račun:

- potpisivati svu potrebnu dokumentaciju kod **MUP-a Crne Gore**, izvaditi i preuzeti sva dokumenta koja se vode na moje ime (Pasoš, Ličnu kartu, Izvod iz matičnog registra rođenih, Uvjerenje o državljanstvu, Uvjerenje o prebivališti i ostala potrebna dokumenta), kao i preduzimati sve druge pravne radnje koje nađe za shodno;
- podizati sva dokumenta koja se vode na moje ime kod Nadležnih organa u Crnoj Gori;
- davati sve potrebne izjave i ovlaštenja pred nadležnim državnim organima koje sam i ja ovlašćena da dam;
- zastupati me u postupcima pred svim drugim državnim organima, kao i pred pravnim licima a u vezi ostvarivanja mojih prava;
- preduzimati sve druge pravne radnje neophodne za realizaciju gore navedenih povjerenih poslova.

Punomoćnik je ovlašćen da preduzima i sve druge pravne radnje neophodne za realizaciju gore navedenih povjerenih poslova.

U Nikšiću, 26.08.2025. godine

DAVALAC PUNOMOĆJA:

Radović Valentina

P. Radović



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Valentina Radović, rođena dana 01.11.1975. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. VI crnogorske T-5

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

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

Istovjetnost imenovanih utvrđena je na osnovu lične karte broj [REDACTED] izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 28.07.2021. godine.

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

Ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanim je isprava **pročitana.**

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 11777/2025

Ovjera izvršena dana 26.08.2025. godine, u 14:00 h

u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, **iznosi po primjerku od 4,24 €, a ukupno za 2 primjerka 8,48 Eura**, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR

MARKOVIĆ LJUBIŠA





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

OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT
P+1

LOKACIJA²

k.p. br. 718/1 K.O. Kočani , Nikšić
U zahvatu izmjena i dopuna PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³IDEJNO RJEŠENJEODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)

IZJAVLJUJEM

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

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

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

ALEKSANDRA

MIJUŠKOVIĆ POTPIS

Digitally signed by ALEKSANDRA MIJUŠKOVIĆ
POTPIS
DN: cn=ALEKSANDRA MIJUŠKOVIĆ POTPIS,
sn=MIJUŠKOVIĆ, givenName=ALEKSANDRA,
c=ME, serialNumber=PNOME-33850950
Date: 2025.10.07 10:10:27 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Aleksandra Mijušković, d.i.a.
(br.licence UPI 12-332/22-1005/3)

za projektanta odgovorno lice (ime)

eTrust

Signed by: Dragiša Vuković

Country code: ME

Date: 07.10.2025. 10:17:15 +0200

(elektronski potpis odgovornog lica)

Tivat, septembar, 2025.g.

(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 projektanta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor : **Valentina Radović, Nikšić**
Objekat : **STAMBENI OBJEKAT**
Lokacija : **k.p.br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić**
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić

1.PROJEKTNI ZADATAK

Na osnovu tehničkih i urbanističkih podataka iz **UTU - UP/Io br. 07-350-841** od **01.08.2025.god.**, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić, potrebno je uraditi projektno tehničku dokumentaciju za Stambeni objekat, spratnosti P+1.

LOKACIJA:

Lokaciju za granju čini k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a GUR-a, Opštine Nikšić, namjena je SMG – stanovanje malih gustina i PO- poljoprivredno zemljište- obradive površine.

GABARIT OBJKETA:

Gabarit objekta uraditi približno 10,70m x 6,60m u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima, spratnosti P+1.

OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Funkcionalnu organizaciju objekta projektovati u skladu sa zahtjevima za stambeni objekat.

Projektnom predvidjeti sledeće funkcije:

Na prizemlju predvidjeti dnevni boravak, sa trpezarijom, kuhinju, kupatilo, vešeraj kao i stepenice za I sprat. Prizemlje odići sa tri stepenika od okolnog terena.

Na I spratu objekta predvidjeti tri spavaće sobe, kupatilo i terase.

Projektovati dvovodni krov od drvene konstrukcije sa crijepom kao pokrivačem. Fasadna obloga da bude kamen u prizemlju objekta a „demit fasada“ na Ispratu objekta.

KONSTRUKCIJA I OBRADA:

Konstrukciju objekta predvidjeti kao AB konstrukciju, shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite.

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima i postojećim važećim propisima.

Tivat
avgust, 2025. g.

INVESTITOR:

Valentina Radović
(punomoćnik Vojka Vujović)



Investitor : **Valentina Radović, Nikšić**
Objekat : **STAMBENI OBJEKAT**
Lokacija : **k.p.br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić**
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić

2. TEHNIČKI OPIS

2.1. USLOVI NA LOKACIJI

Po zahtevu investitora, urađeno je **Idejno rešenje** za stambeni objekat na lokaciji koju čini k.p. br. 7181 K.O. Kočani, Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić.

Prema listu nepokretnosti, lokacija je neizgrađena, prohodna, i teren lokacije je ravan i izlazi na nekategorisani put sa sjeverozapadne strane parcele. Investitor je vlasnik pomenutog nekategorisanog putak.p. 719 KO Kočani, u obimu $\frac{1}{2}$, priložen je aneks ugovora o kupoprodaji.

Po PUP-u, GUR-u Opštine Nikšić za predmetnu k.p. 718/1 namjena površina je SMG-stanovanje malih gustina I PO-poljoprivredno zemljište – obradive površine.

Objekat je planiran na dijelu koji pripada namjeni SMG, pa su na tu površinu računati urbanistički parametri koji su zadati za SMG. Površina za SMG dobijena je preklapom geodetske podloge sa grafičkim prilogom br.15 "Plan namjene površina" iz planskog dokumenta izmjene I dopune PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić.

SAOBRAĆAJNICE, PRILAZI OBJEKTU:

Kolski i pješački pristup lokaciji je riješen sa postojećeg nekategorisanog puta na k.p. 719 KO Kočani.

Prilikom pozicioniranja objekata vodilo se računa da se omogući nesmetana pješačka i kolska komunikacija do objekta, koja ne ugrožava intimitet boravka i kvalitetnog korišćenja objekta.

Horizontalni gabarit objekta je u granicama Građevinskih linija definisanih PUP-om Opštine Nikšić, tj udaljenost od 5,0m od regulacione linije, i udaljenost od 2,0m od zadnje bočne granice.

GABARITI I IZGRAĐENOST:

Gabarit objekta:	10,71m x 6,62m
Spratnost objekata:	P+1
Visina objekta	h=8,28m
Površina lokacije koju čini k.p. br. 718/1 K.O. Kočani	P= 786,00 m ²
površina za SMG	P=325,16 m²
površina za PO	P=460,84 m ²
Neto površina objekta:	P= 107,31 m²
Bruto površina objekta:	P= 142,06 m²

2.2 OPIS NAMJENE OBJEKTA

U skladu sa UT uslovima Idejnim rješenjem je planirana izgradnja stambenog objekta, spratnosti P+1.

2.3 OPIS KONCEPTA I FUNKCIONALNOG RJEŠENJA:

Koncept i funkcionalno rješenje objekta rađeno je u odnosu lokaciju, morfologiju terena, projektnom zadatku investitora a sve u skladu sa UT uslovima.

Kolski i pješački pristup lokaciji je riješen sa postojećeg nekategorisanog puta na k.p. 719 KO Kočani.

Pješački pristup parceli kao i glavni ulaz u objekat je sa sjeveroistočne strane na koti ± 0.00 (662,30mnv) .

Spratnost je P+1, a visina objekta 8,28m od najniže kote oko objekta do vrha sljemena krova.

U skladu sa zahtjevima investitora na prizemlju objekta organizovani su dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinja, kupatilo, vešeraj, hodnik i stepenište za I sprat objekta.

Na spratu su predviđene tri spavaće sobe, kupatilo i hodnik. Sve sobe imaju izlaz na terasu.

2.4 ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonski volumen objekata projektovan je sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent prije svega u nasleđenom tradicionalnom maniru. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namjenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Korišćeni su tradicionalni materijali uz primjenu i savremenih materijala i oblikovnih elemenata.

Prilikom projektovanja ispoštovani su svi urbanističko tehnički uslovi koji su dati od strane nadležnog organa. Arhitektonsko – urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovnom smislu riješeno racionalno i u skladu sa njegovom namjenom, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

Projektovana arhitektura objekta proizašla je iz funkcionalnog rješenja –namjena stanovanja kao i karaktera okolnog ambijenta naselja.

U smislu oblikovanja objekat je projektovan kao jednostavna forma ali ipak i specifična kompozicija. Objekat teži da ne optereti, ali svakako da do kraja definiše prostor, na način na koji prethodno izgrađena struktura u okruženju to zahtjeva.

Objekat je projektovan kao jednostavna forma pravougaone osnove ukupnih spoljnih dimenzija 10,71m x 6,62m . U cilju usklađivanja objekta sa konfiguracijom terena, okolnim izgrađenim površinama i stranama svijeta, potrebno je bilo povesti računa o orijentaciji objekta u odnosu na parametre konkretne lokacije. Imajući u vidu da je objekat projektovan po naloženim standardima energetske efikasnosti, te je poželjno bilo da je jedan od parametara pri orijentaciji objekta budu strane svijeta, odnosno kretanje sunca.

2.5 MATERIJALIZACIJA I ZAVRŠNA OBRADA

Poseban naglasak je dat na obradi fasade sa dijelovima od ambijentalnog kamena, a dio je obrađen u demit fasadi pastelnih zemljanih tonova. Na njoj dominiraju terase i otvori koji čine važan način organizacije stambenog prostora. Od materijala koriste se uglavnom prirodni materijali tipični za Nikšić i uslove stanovanja na ovom području.

Fasade su i u oblikovanju i u materijalizaciji rešene tako da se prozorima i balkonskim vratim, što više spajaju sa prirodnim okruženjem. Predviđeni materijal u obradi fasade je kamen bunja domaćeg porijekla i „demit fasada“ sa završnim slojem bavalita u boji - RAL 7003, RAL 1015 i RAL 9010.

Materijalizacija zidova ispune u objektu je različita i postoje više vrsta završne obrade i debljine a to su sledeći:

- Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su: unutrašnji malter 2 cm, giter blok debljine 25 cm, termoizolacija je kamena vuna debljine 5 cm, i kamena obloga debljine 3cm

Zidovi fasadne ispune i parapetni zidovi zidani su sa demit fasadom i termoizolacijom od 5cm.

- Unutrašnji zidovi su od blokova debljine 12 ili 25 cm, malterisani i bojeni.

Konstrukcija krova je klasična drvena konstrukcija i sadrži sve potrebne termoizolacione i hidroizolacione slojeve. Finalna obrada podova u objektu je sledeća: Podovi su od keramičkih pločica (kupatila, hodnici, kuhinja i na terasama) I klase i od parketa I klase (u spavaćim sobama i dnevnom boravku), u zavisnosti od namene prostorije. Pod ulaza, hodnika ora i stepeništa je od neklizajućih keramičkih pločica.

Zidovi

Finalna obrada zidova i plafona u objektu je sledeća: - zidovi u prizemlju i na spratu su malterisani i bojeni disperzivnom bojom, ili obloženi keramičkim pločicama, u zavisnosti od namene prostorije, sa svim potrebnim pregradnjama. - plafoni u prizemlju i na spratovima su malterisani i bojeni disperzivnom bojom bele boje, sa svim potrebnim pregradnjama. - zidovi ulaznog dijela i stepenišnog prostora su takođe malterisani i bojeni poludisperzivnom bojom, sa svim potrebnim pregradnjama.

- zidovi kupatila i vešeraja obložu su keramičkim pločicama do plafona, dok se zidovi u kunjihnji oblažu keramičkim pločicama do visine 1,5m.

Krov

Krov je predviđeni kao dvovodni krov, klasične drvene konstrukcije sa adekvatnim slojevima za tu vrstu krovova i nagibom od 27°. Pokrivač krova je kontinental crijep

Prozori i vrata

Spoljašnja stolarija – Svi fasadni prozori i balkonska vrata su od PVC petokomornih profila, zastakljeni staklo paketom sa niskoemisionim premazom. Prozori su u zavisnosti od položaja i vrste prostorije različitih veličina sa parapetom koji ide u opsegu od 100-180 cm.

Prozori i balkonska vrata se izrađuju od PVC petokomornih profila sa “IZO” staklom, sa mogućnošću dvostrukog otvaranja „kipovanja“ ili kliznim mehanizmom ako su postavljeni u dnevnim sobama. Svi otvori imaju pvc roletne. Ulazna vrata su sigurnosna. Sigurnosno zaključavanje omogućava specijalna sigurnosna brava najnovije generacije. Sigurnosna vrata ispunjavaju sve relevantne zahteve vezane za protivprovalnu zaštitu, akustiku i bezbednost.

Unutrašnja stolarija je drvena

Sanitarije – ugradnja kada, lavaboa sa stubom, wc šolja sa kotličem i daskom od medijapana, jednoručne slavine, slavine za veš mašinu i osnovna galanterija je I klase.

Ograde na terasama, kao i ograde i rukohvati u stepenišnom prostoru, se rade od metala i boje završnom bojom. Prilaze i staze oko objekta predvideti od nabijenog betona sa dekorativnim popločavanjem (kamene ploče i behaton). Dvorište se predviđa kao uređen, osvetljen i ozelenjeni materijalizovan prostor.

Povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Održivoj potrošnji energije dat je prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Planira se upotreba građevinskih materijala koji nisu štetni po zdravlje.

Smanjenje gubitaka topline iz objekta planira se unaprjeđenjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade. Povećanju toplotnih dobitaka u objektu doprinosi korišćenje sunčeve energije. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektu. Pri izgradnji objekata planira se korišćenje savremenih termoizolacionih materijala, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Drvećem, zelenilom i gustim zasadima planira se smanjenje uticaja vetra i obezbjeđenje neophodne zaslone u ljetnjim mjesecima.

2.6 KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstruktivna koncepcija objekta bazirana je kao zidana konstrukcija sa vertikalnim i horizontalnim serklažima na sučeljavanju zidova, oslonjenim na armiranobetonske temeljne trake sa pripadajućim temeljnim gredama. Temelji su od armiranog betona dopunjenog aditivima za vodonepropusnost i svim potrebnim hidroizolacionim slojevima. Međuspratna konstrukcija između je predviđena kao armiranobetonska ploča (15cm).

Krov je klasična drvena konstrukcija sa vjenčanicama i rogovima od 12/14cm.

Konstruktivni zidovi stepenišnog prostora, kao i samo stepenište, takođe je od armiranog betona.

Dubina fundiranja objekta je na koti -1,25 (661,05mnv) donja kota temeljne trake, sto je ispod tačke mržnjejna za ovu lokaciju.

Detaljan opis konstruktivnog sklopa, dimenzija i raspored svih konstruktivnih elemenata biće dati u dokumentaciji Glavnog projekta, u tehničkom izvještaju u fazi Konstrukcija. Predviđena konstrukcija je u svemu prema datim mikroseizmičkim uslovima za ovu lokaciju.

2.7 PARKIRANJE

Urbanističko-tehničkim uslovima dato je da je parkiranje planirano u okviru parcele. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u okviru poglavlja Saobraćaj.

Parkiranje je predviđeno unutar granica parcele i to dva parking mjesta.

2.8 ORGANIZACIJA TERENA

Prilikom organizacije lokacije slobodne površine su organizovane u skladu sa smjernicama za ozelenjavanje i pejzažno uređenje a koje prati zadatu namjenu.

Ograđivanje parcela prema drugim parcelama planirano je autohtonim zelenilom.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih dijelova parcela vrši se u skladu sa uslovima datim u urbanističko-tehničkim uslovima pri čemu se svakako oslanja na tradiciju kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji.

Apsolutna kota kote $\pm 0,00$ je +662,30 mnv.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Građevinska linija prikazana je u grafičkom prilogu „Situacija“

Urbanističko-tehničkim uslovima je dato da je minimalna udaljenost novog objekta (glavnog ili pomoćnog) od regulacione linije 5,0m a od susjednih parcela je 2.0m.

Položaj objekta prikazan je na grafičkim prilogima Idejnog rješenja i to 1. "Šira situacija" i 2. i 3. "Situacija " i date su koordinate planiranog objekta.

Objekat je planiran iza zadate građevinske linije u skladu sa uslovima.

2.9 UREĐENJE TERENA

Dio postojeće samonikle vegetacije na parceli se uklanja zbog organizacije gradilišta, izgradnje objekta i prateće infrastrukture.

Kompozicija zelenila je u skladu sa namjenom objekta kao i savremenim tendencijama u struci. Planirana je pojedinačna sadnja i sadnja u manjim grupama listopadnog, zimzelenog, četinarskog drveća, , listopadnog žbunja, perena i pokrivača tla.

Biće korišćen adekvatan sadni materijal, koji po svojim bioekološkim karakteristikama odgovara predmetnoj lokaciji. Vrste su karakteristične po dekorativnim cvjetovima, listovima i specifičnog su habitusa.

Sve biljke moraju biti rasadnički odgajene, sa odlikama vrsta uz dokaz o porijeklu kvaliteta. Sadni materijal mora biti zdrav, bez fitopatoloških i entomoloških oštećenja. Sadni materijal mora biti u potpunosti isporučen u kontejnerima od čvrste plastike ili sličnog.

2.10. OPIS INSTALACIJA:

VODOVOD I KANALIZACIJA: Objekat će biti priključen na vodovodnu mrežu prema urbanističko tehničkim uslovima. Za otpadne vode objekat će biti priključen na septičku jamu do izvođenja javne kanalizacione mreže.

ELEKTROINSTALACIJE: Objekat će biti priključen na gradsku elektro mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima odnosno saglasnostima JP "Elektroprivreda Crne Gore" i prema posebnom projektu elektroinstalacija.



Odgovorni inženjer:
Aleksandra Mijušković d.i.a.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'A. Mijušković', written over a horizontal dotted line.

3. BILANS POVRŠINA

PRIZEMLJE	POVRŠINA
Ulaz	2,17 m ²
Hodnik i stepenište	11,05 m ²
Kupatilo	4,51 m ²
Vešeraj	4,14 m ²
Dnevni boravak	25,29 m ²
kuhinja	5,14 m ²
NETO PRIZEMLJA	52,31 m²
BRUTO PRIZEMLJA	66,13 m²

I SPRAT	POVRŠINA
Hodnik	2,93 m ²
Kupatilo	3,78 m ²
Soba	9,05 m ²
Terasa	9,11 m ²
Soba	10,09 m ²
Soba	13,91 m ²
Terasa	6,14 m ²
NETO I SPRATA	55,00 m²
BRUTO I SPRATA	75,93 m²

UKUPNO NETO OBJEKTA	107,31 m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	142,06 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

POVRŠINA LOKACIJE $P = 786,00 \text{ m}^2$

POVRŠINA LOKACIJE ZA SMG $P = 325,16 \text{ m}^2$

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA $P = 142,06 \text{ m}^2$

IZGRAĐENA POVRŠINA $P = 75,93 \text{ m}^2$

$$K_z = \frac{75,93}{325,16 \text{ m}^2} = 0,23 < \text{zadato } K_z = 0,3 \quad \text{max pod objektom } 97,54 \text{ m}^2$$

$$K_i = \frac{142,06}{325,16 \text{ m}^2} = 0,43 < \text{zadato } K_i = 0,8 \quad \text{max Bruto } 260,12 \text{ m}^2$$

za SMG	max po UTU	Ostvareno
INDEKS ZAUZETOSTI	0,30	0,23
Max. površina pod obj.	97,54m²	75,93 m²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,80	0,43
Max. Bruto građevinska površina	260,12m²	142,06 m²
Maksimalna spratnost	P+1	P+1

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
Opština Nikšić
Ko Kočani, Kp 718/1

LEGENDA:

AO222.000 Tačka geodetske mreže

Betonski EL. stub

Šaht

Stub rasvete

Žičana ograda

Denivelisani zid

718/1 Oznaka katastarske parcele

Granica katastarske parcele

4738
825

720/1

718/1

717



Geodetska organizacija/Surveying company:

GeoGrid d.o.o Tivat

Licenca broj - 01-12/21-13337/1

Dio tehničke dokumentacije/DESIGN TRADE:

Geodetska podloga

K.o. Kočani

Kat. parc. Kp 718/1

Odgovorni inženjer/Responsible engineer

Vuković Dragiša, dipl. ing. geod.

Ovlašćenje/licenca broj - 02-1295/2

Potpis/Signature:



office@geogrid.me
Web: www.geogrid.me

Kontakt:
mob: 00382 69-085-734
mob: 00382 69-561-111

Razmjera/SCALE

1:250

Datum/Date:

August/2025

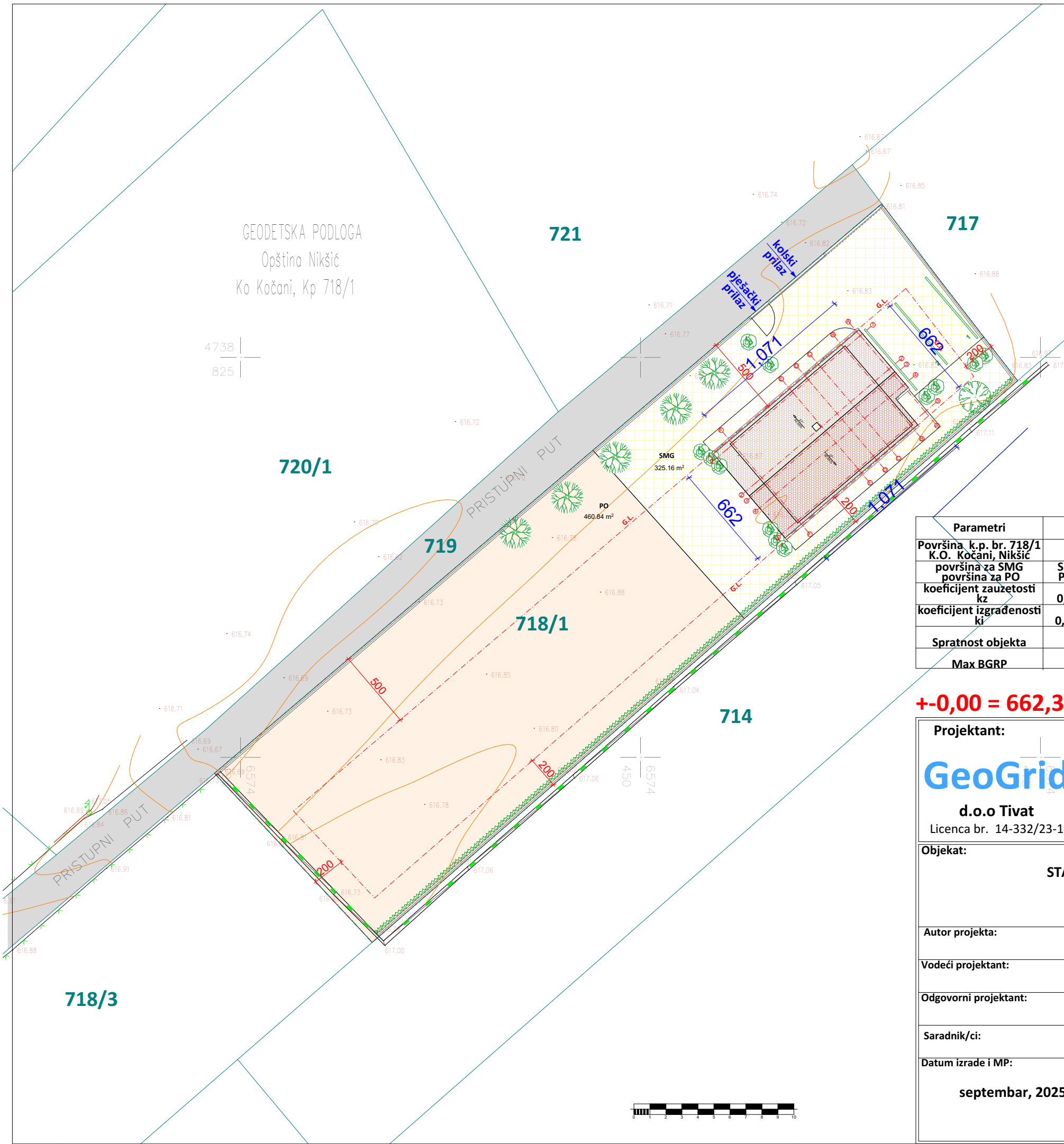


PRISTUPNI PUT



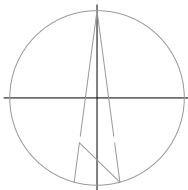
+ -0,00 = 662,30mnv kota vrha podne ploče

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: RADOVIĆ VALENTINA, NIKŠIĆ	
office@geogrid.me Web:www.geogrid.me		Kontakt: mob: 00382 69-085-734	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Saradnik/ci:		Br. priloga 12	
Datum izrade i MP: septembar, 2025.g.		Datum revizije i MP:	
		Razmjera 1:500 Br.strane 1.	



LEGENDA:

- Tačka geodetske mreže
- Betonski EL. stub
- Šaht
- Stub rasvete
- Žičana ograda
- Denivelisani zid
- 718/1 Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele
- G.L. Građevinska linija
- Zelena površina
- Popločana površina
- Kolska površina
- Visoko rastinje
- Nisko rastinje
- Površina namjene SMG stanovanje malje gustine
- Površina namjene PO poljoprivredno zemljište



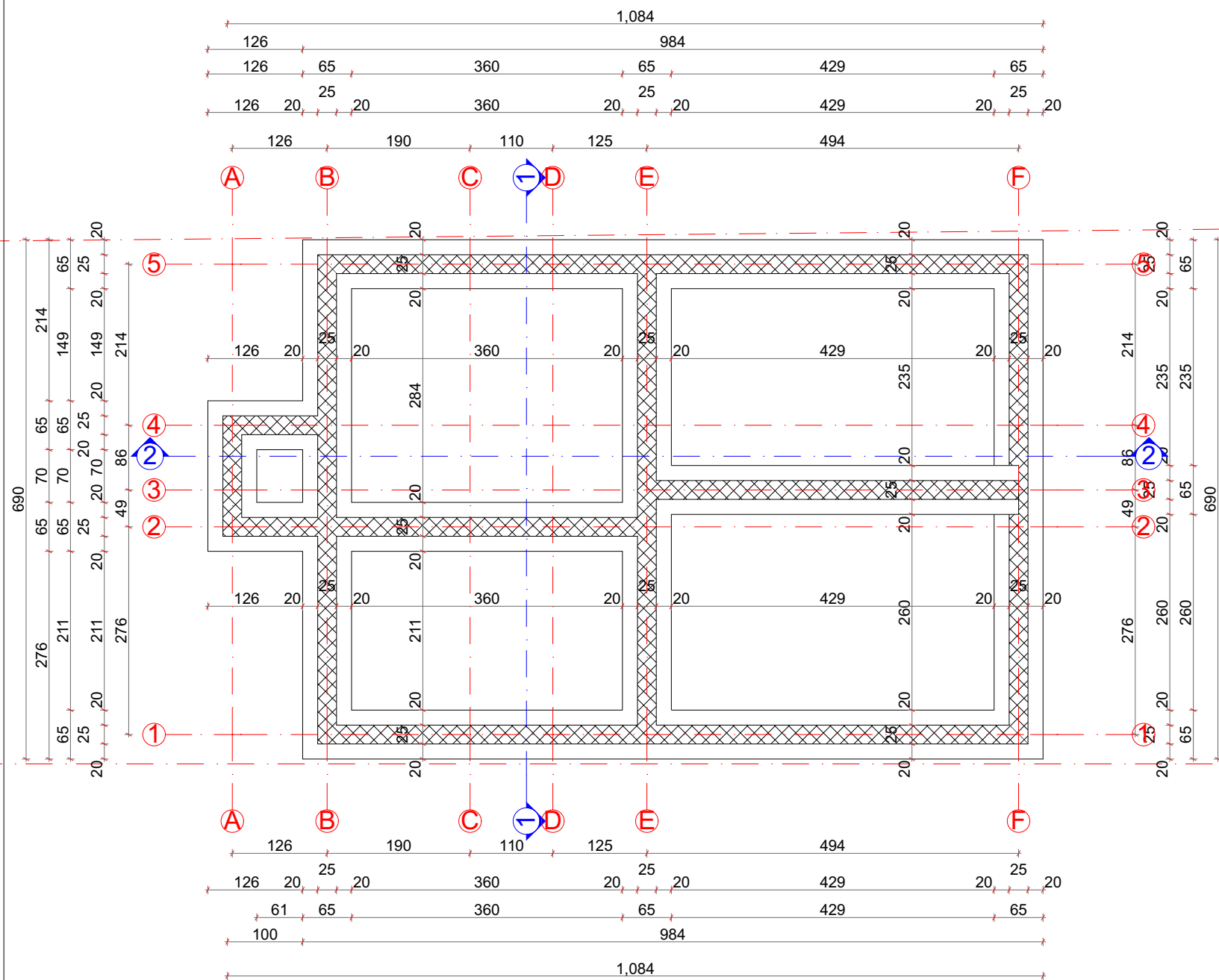
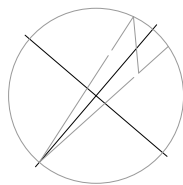
Parametri	Zadato UTU-a	Ostavareno
Površina k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić	P= 786,00m ²	P= 786,00m ²
površina za SMG površina za PO	SMG P= 325,16m ² PO P= 460,84m ²	SMG P= 325,16m ²
koefficient zauzetosti kz	0,3 (max 97,54m ²)	0,23 (75,93m ²)
koefficient izgrađenosti ki	0,8 (max 260,12m ²)	0,43 (142,06m ²)
Spratnost objekta	P+2	P+1
Max BGRP	260,12m ²	142,06m ²

Koordinate tačaka presjeka krajnjih osa objekta

br.	Y	X
1	6551670.0773	4723625.9450
2	6551670.2171	4723621.1470
3	6551666.7186	4723621.0451
4	6551663.9198	4723620.9635

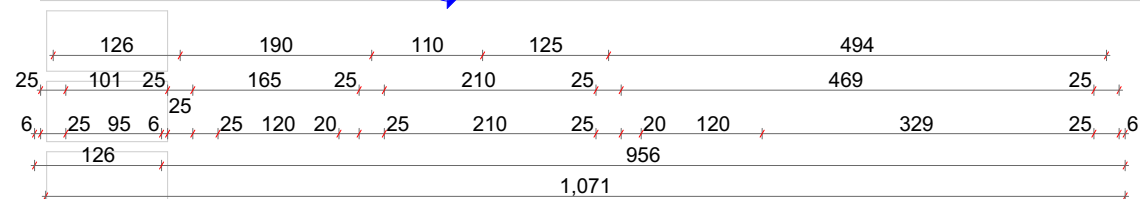
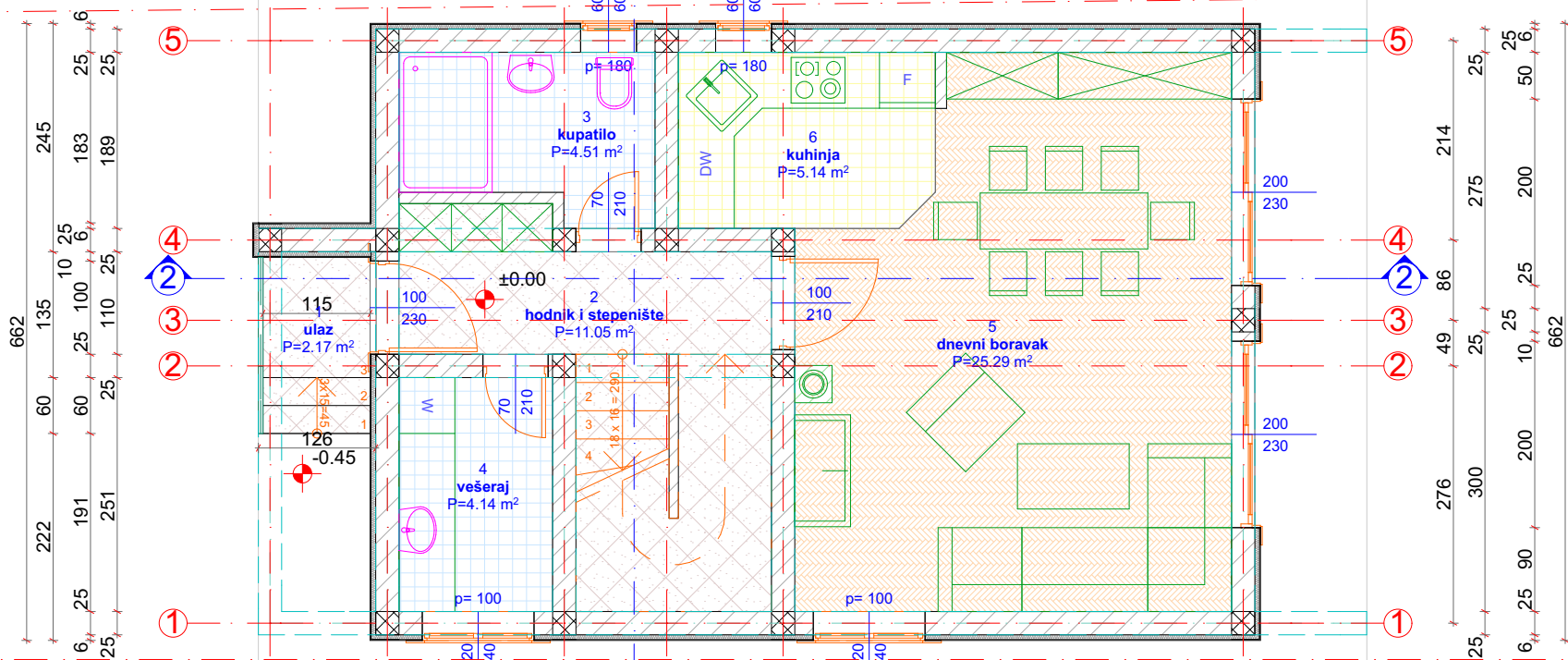
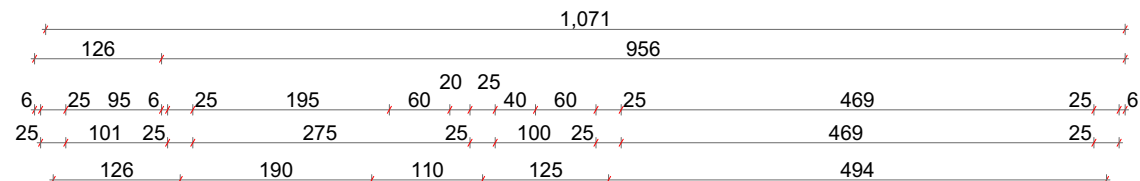
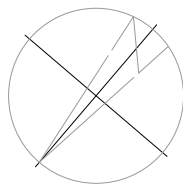
+,-0,00 = 662,30mnv kota vrha podne ploče

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2	office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734	Investitor: RADOVIĆ VALENTINA, NIKŠIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1	Lokacija: k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.	Razmjera 1:250	
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA sa planom krova i namjenom površina	Br. priloga 12
Datum izrade i MP: septembar, 2025.g.	Br.strane 2.	
Datum revizije i MP:		



+0,00 = 662,30mnv kota vrha podne ploče

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: RADOVIĆ VALENTINA, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: PLAN TEMELJA	Razmjera 1:75
Saradnik/ci:		Br. priloga 12	Br.strane 4.
Datum izrade i MP: septembar, 2025.g.		Datum revizije i MP:	

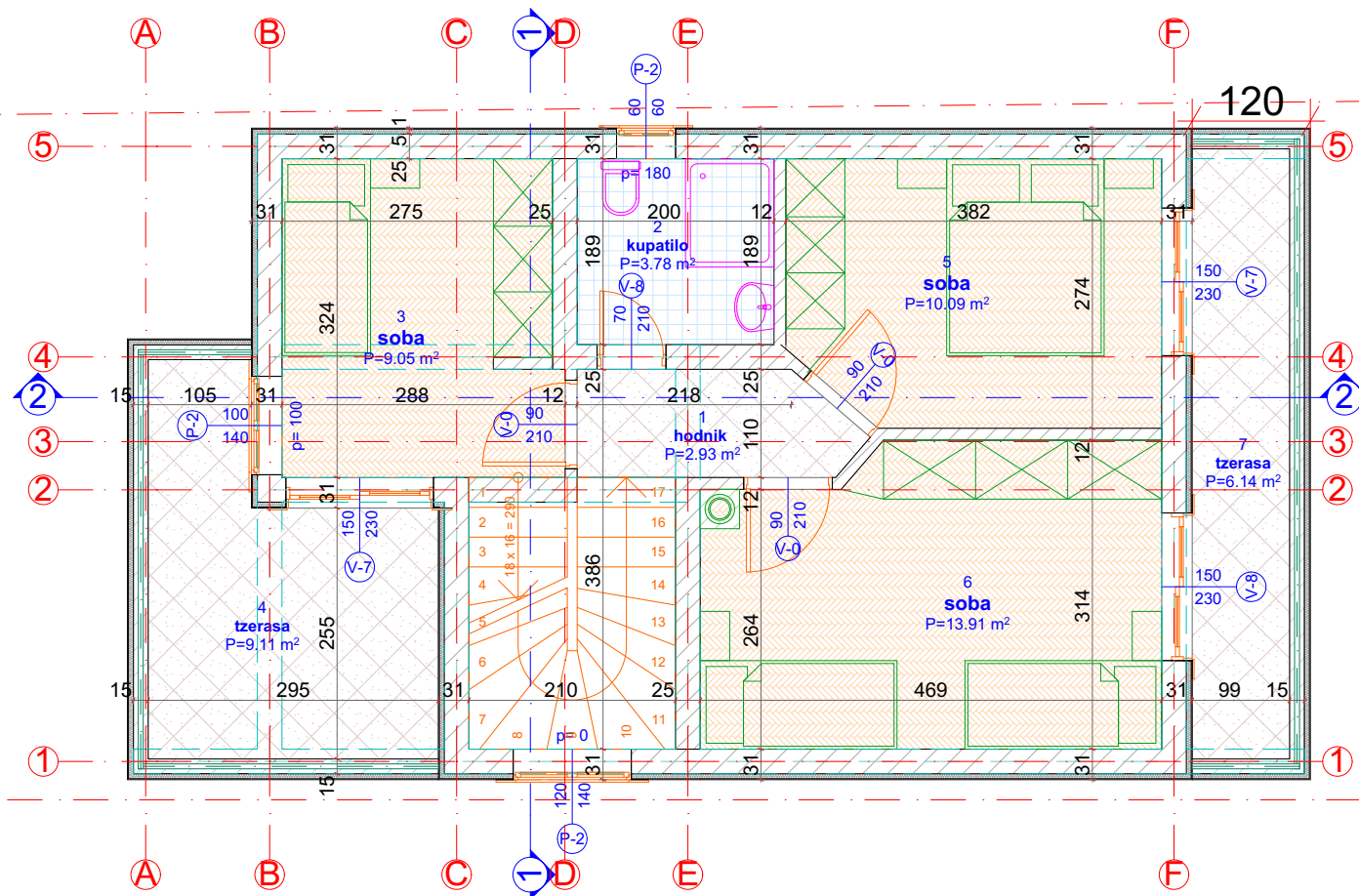
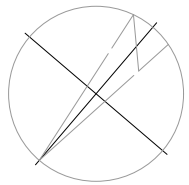


Namjena	Obrada poda	Obim	Površina
ulaz	keramičke pločice	6.08 m	2.17 m ²
hodnik i stepenište	keramičke pločice	16.75 m	11.05 m ²
kupatilo	keramičke pločice	9.28 m	4.51 m ²
vešeraj	keramičke pločice	8.32 m	4.14 m ²
dnevni boravak	parket	21.15 m	25.29 m ²
kuhinja	keramičke pločice	9.07 m	5.14 m ²
NETO PRIZEMLJA		70.65 m ²	52.31 m ²
BRUTO PRIZEMLJA			66.13 m ²

NETO OBJEKTA	107.31 m ²
BRUTO OBJEKTA	142.06 m ²

+0,00 = 662,30mnv kota vrha podne ploče

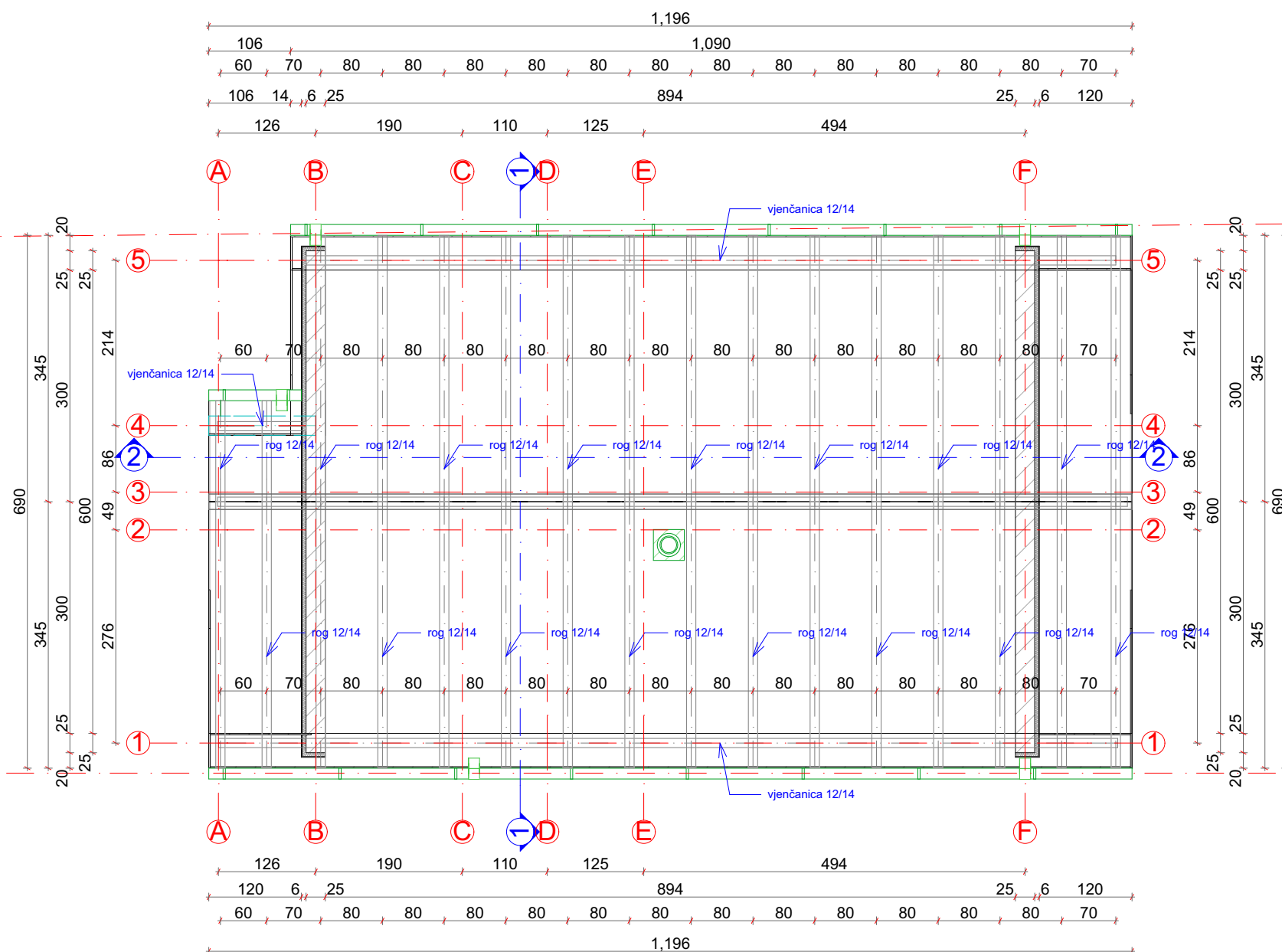
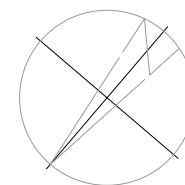
Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: RADOVIĆ VALENTINA, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Razmjera 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: PLAN PRIZEMLJA	Br. priloga 12
Datum izrade i MP: septembar, 2025.g.		Br.strane 5.	
		Datum revizije i MP:	



Namjena	Obrada poda	Obim	Površina
hodnik	keramičke pločice	7.51 m	2.93 m²
kupatilo	keramičke pločice	7.78 m	3.78 m²
soba	parket	12.24 m	9.05 m²
terasa	keramičke pločice	14.02 m	9.11 m²
soba	parket	12.61 m	10.09 m²
soba	parket	15.39 m	13.91 m²
terasa	keramičke pločice	14.38 m	6.14 m²
NETO SPRATA		7.51 m	55.00 m²
BRUTO SPRATA		83.92 m	75.93 m²
NETO OBJEKTA			107.31 m²
BRUTO OBJEKTA			142.06 m²

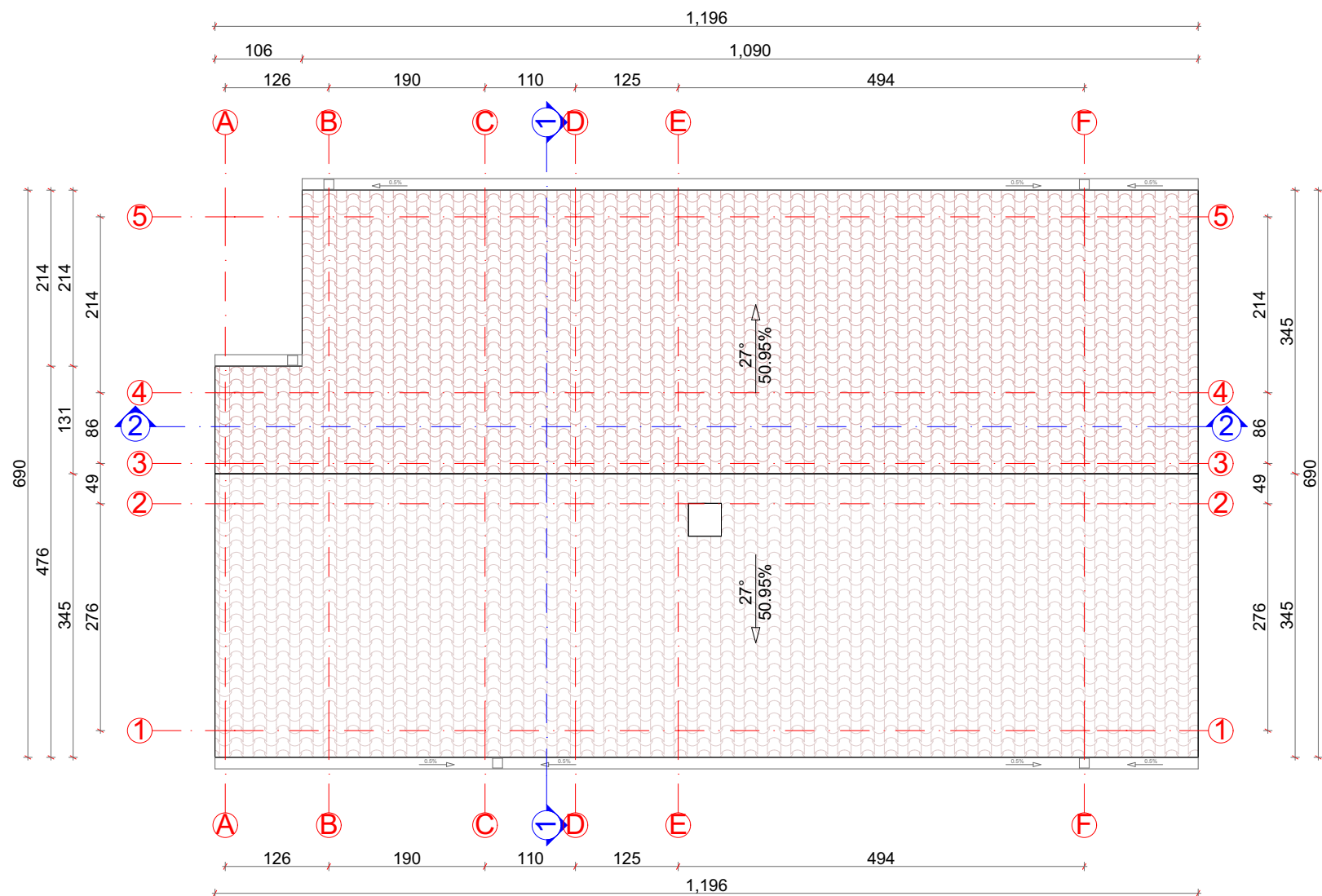
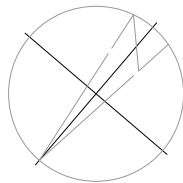
+0,00 = 662,30mnv kota vrha podne ploče

Projektant: GeoGrid office@geogrid.me Web:www.geogrid.me d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 Kontakt: mob: 00382 69-085-734		Investitor: RADOVIĆ VALENTINA, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: PLAN I SPRATA	Razmjera: 1:75
Saradnik/ci:		Br. priloga 12	Br.strane 6.
Datum izrade i MP: septembar, 2025.g.		Datum revizije i MP:	



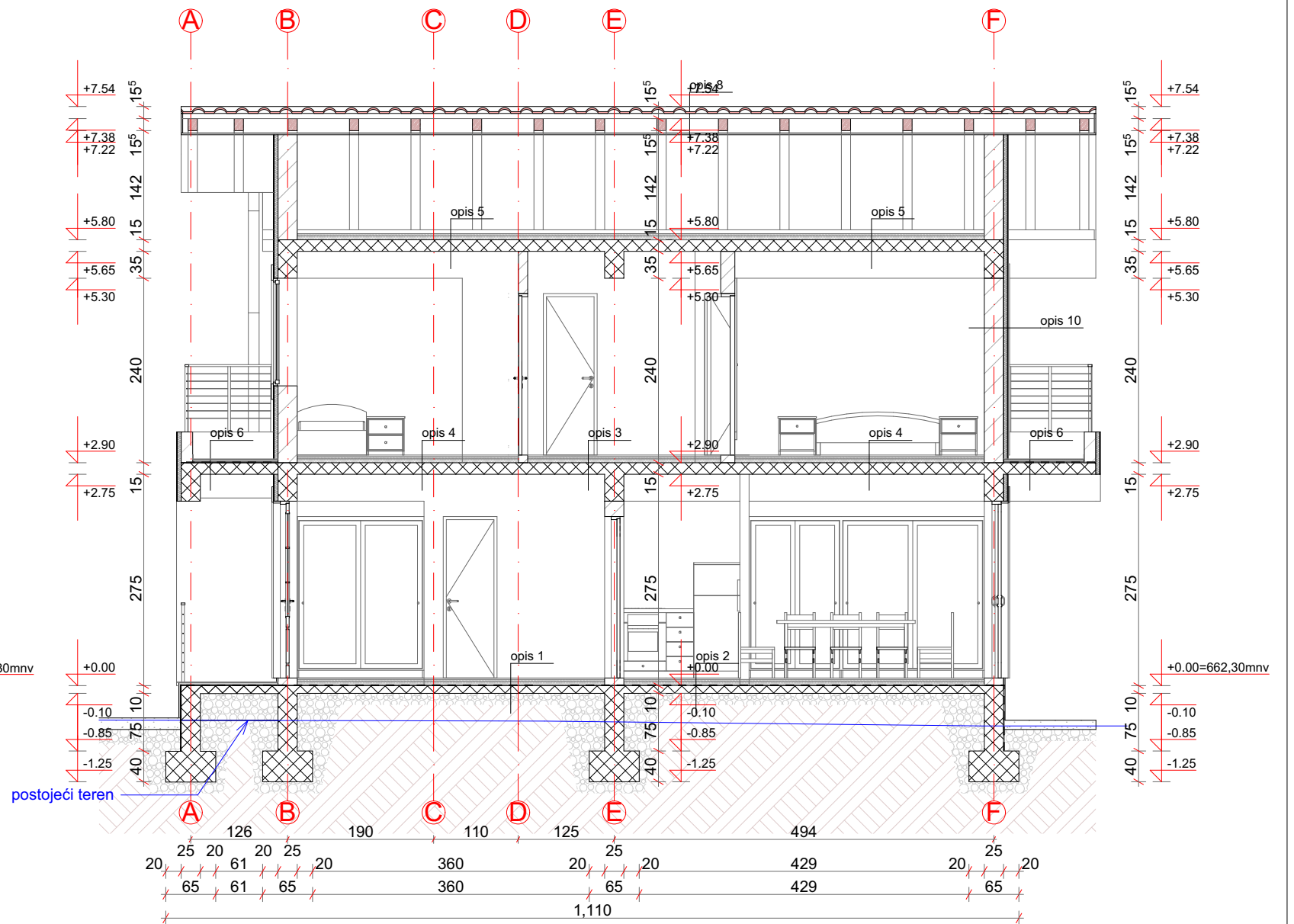
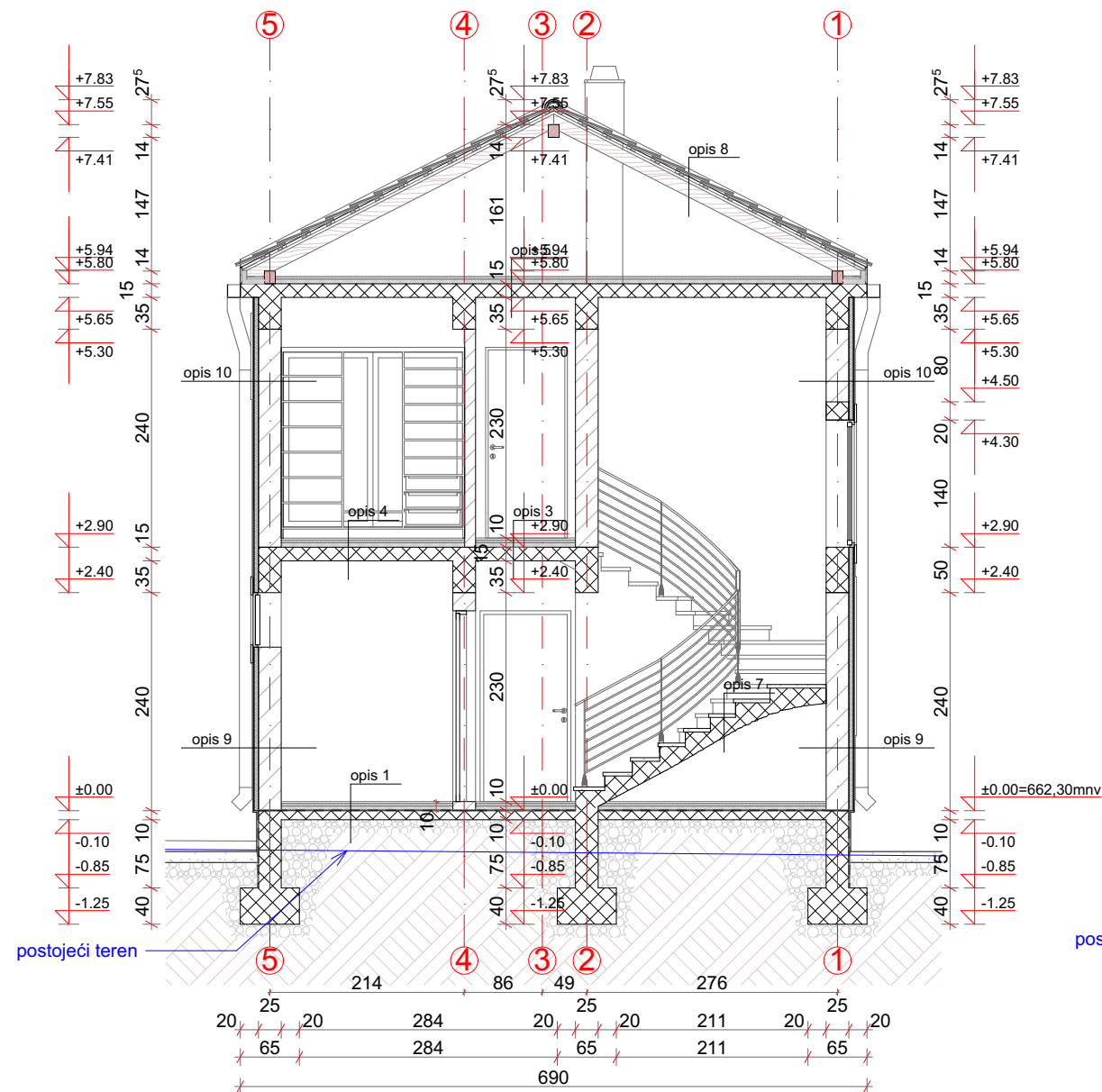
+0,00 = 662,30mnv kota vrha podne ploče

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: RADOVIĆ VALENTINA, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Datum revizije i MP:	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Datum izrade i MP: septembar, 2025.g.	
Saradnik/ci:		Razmjera: 1:75	
Datum revizije i MP:		Br. priloga 12	
Datum revizije i MP:		Br.strane 7.	



+0,00 = 662,30mnv kota vrha podne ploče

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: RADOVIĆ VALENTINA, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Razmjera: 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: PLAN KROVNIH RAVNI	Br. priloga 12
Datum izrade i MP: septembar, 2025.g.		Datum revizije i MP:	
		Br.strane 8.	

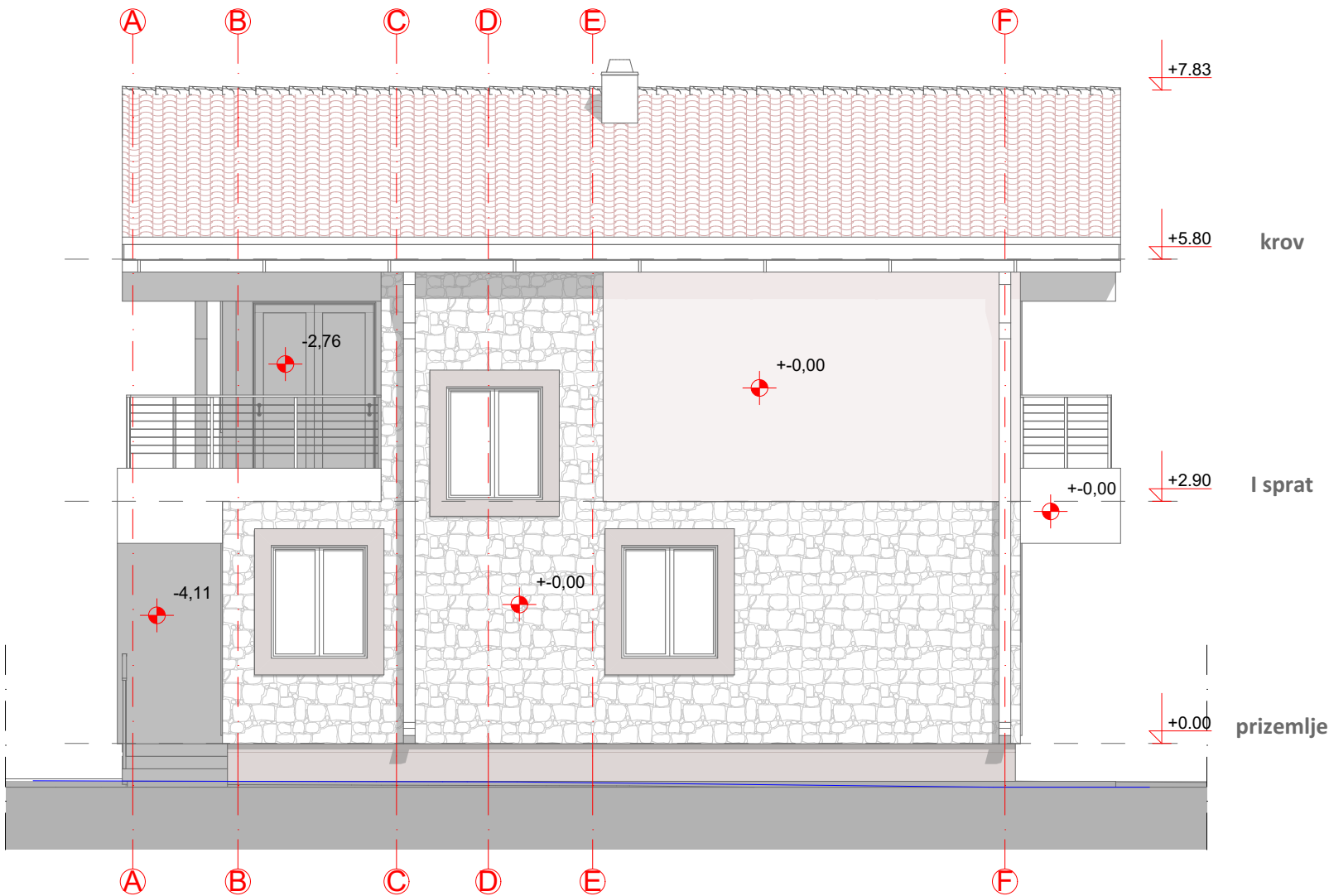


podna ploča	međuspratne tavanice	krov	zidovi
opis 1 - ker.pločice na ljepilu 2.0cm - cementni estrih 3.0 cm - polimer - cem. hidroizolacija 1.0cm - PVC folija - termoizolacija 5.0 cm - parna brana - AB ploča d=10.0 cm - nabijeni šljunak 15.0cm - zemljište opis 2 - parket na ljepilu 2.0cm - cementni estrih 3.0 cm - polimer - cem. hidroizolacija 1.0cm - PVC folija - termoizolacija 5.0 cm - parna brana - AB ploča d=10.0 cm - nabijeni šljunak 15.0cm - zemljište	opis 3 - ker.pločice na ljepilu 2.0cm - cementni estrih 3.0 cm - termoizolacija 5.0cm - parna brana - AB ploča d=15.0 cm - produžni malter 2.0 cm opis 4 - parket na ljepilu 2.0cm - cementni estrih 3.0 cm - termoizolacija 5.0cm - parna brana - AB ploča d=15.0 cm - produžni malter 2.0 cm opis 5 - cementni estrih 3.0 cm - PVC folija - termoizolacija 5.0 cm - AB ploča 15.0 cm - produžni malter 2.0cm	opis 6 - ker. pločice na ljepilu 2.0cm - cementni estrih (sloj za pad) 3.0-5.0 cm - polimer - cem. hidroizolacija 1.0cm - AB ploča 15.0 cm - produžni malter 2.0cm opis 7 - ker. pločice na ljepilu 2.0cm - cementni estrih 3.0 cm - AB kosa ploča 12.0 cm - produžni malter 2.0cm	opis 8 - kontinental crijep - letvice 2 x 5 x3cm - paropropusna vodo nepropusna folija - daščani pokov 2,4cm - rogovi 12/14cm opis 9 - produžni malter 2,0cm - giter blok 19/19/25 cm - Bitumenska hidroizolacija 1,0cm - termoizolacija (ekstrudirani polistiren) 5,0cm - cementni malter 2,0cm - bunja fasadni kamen 2,0cm opis 10 - produžni malter 2,0cm - giter blok 19/19/25 cm - termoizolacija (ekstrudirani polistiren)5,0cm - silikatni malter na ljepek i mrežici1,0cm

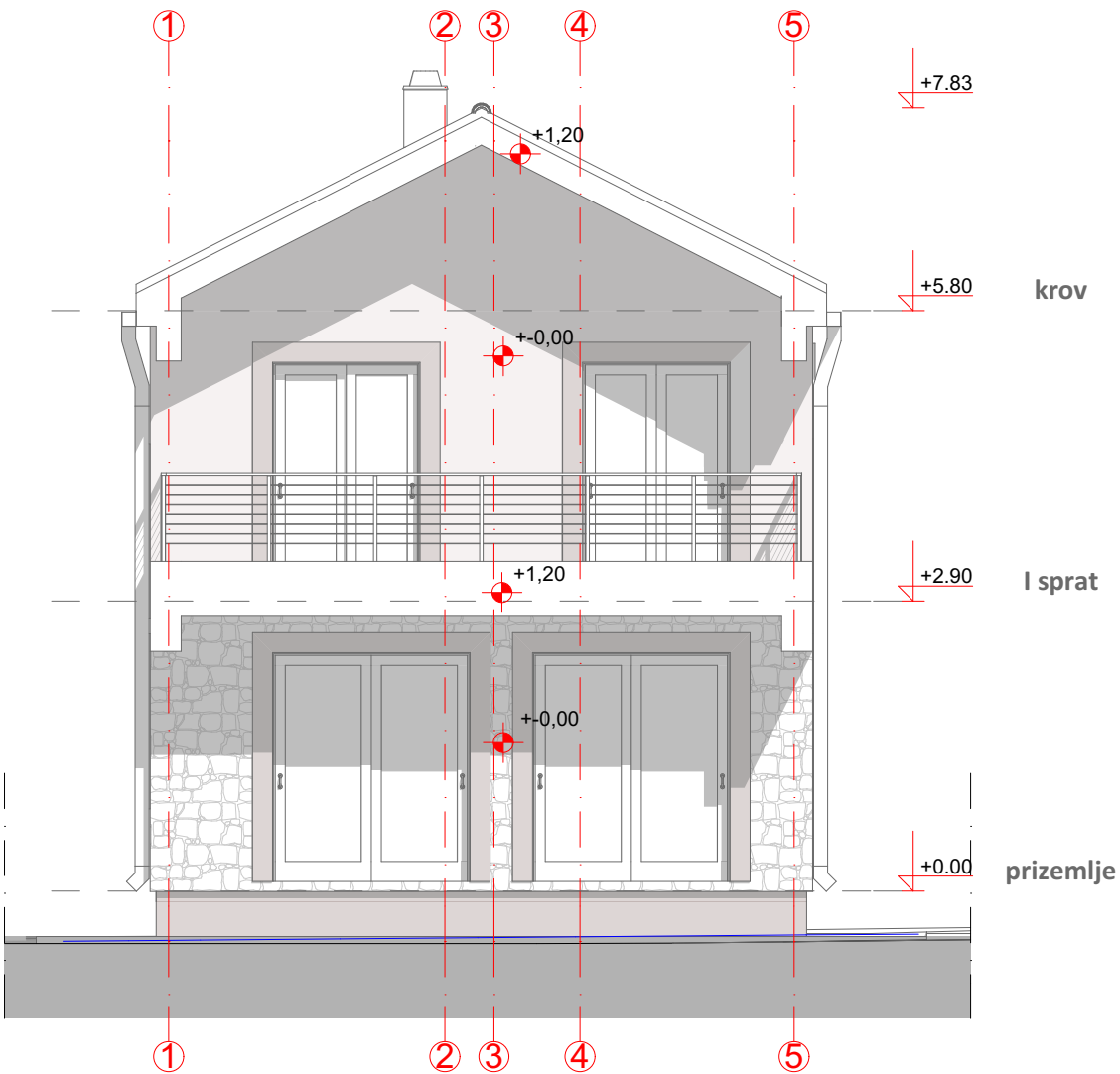


+,-0,00 = 662,30mnv kota vrha podne ploče

Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2 office@geogrid.me Web:www.geogrid.me Kontakt: mob: 00382 69-085-734	Investitor: RADOVIĆ VALENTINA, NIKŠIĆ
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1 Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a. Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a. Saradnik/ci: Datum izrade i MP: septembar, 2025.g.	Lokacija: k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA Prilog: PRESJECI 1-1 i 2-2 Datum revizije i MP: Razmjera 1:75 Br. priloga 12 Br.strane 9.

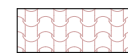
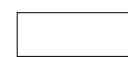


SJEVEROZAPADNI IZGLED



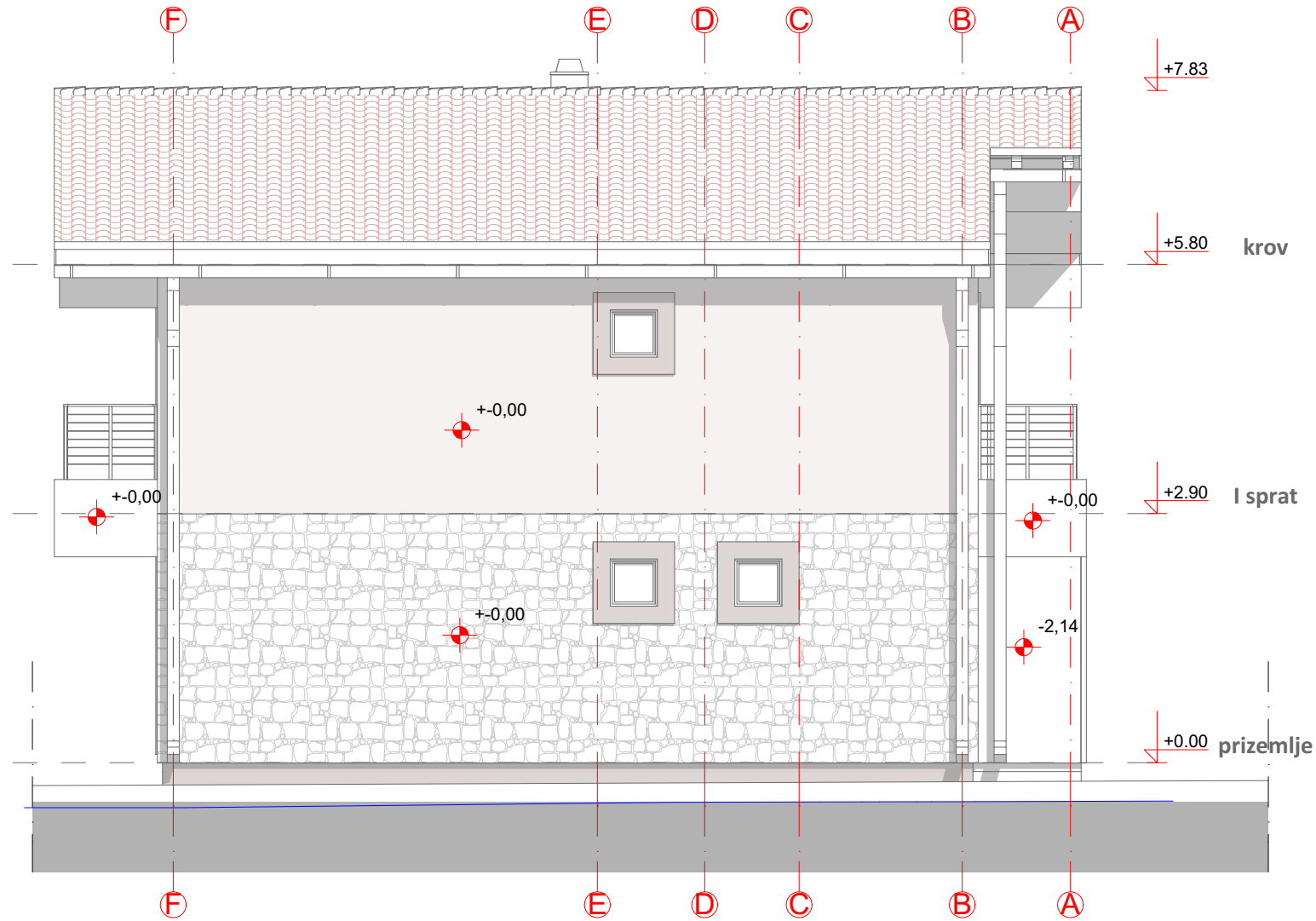
JUGOZAPADNI IZGLED

LEGENDA:

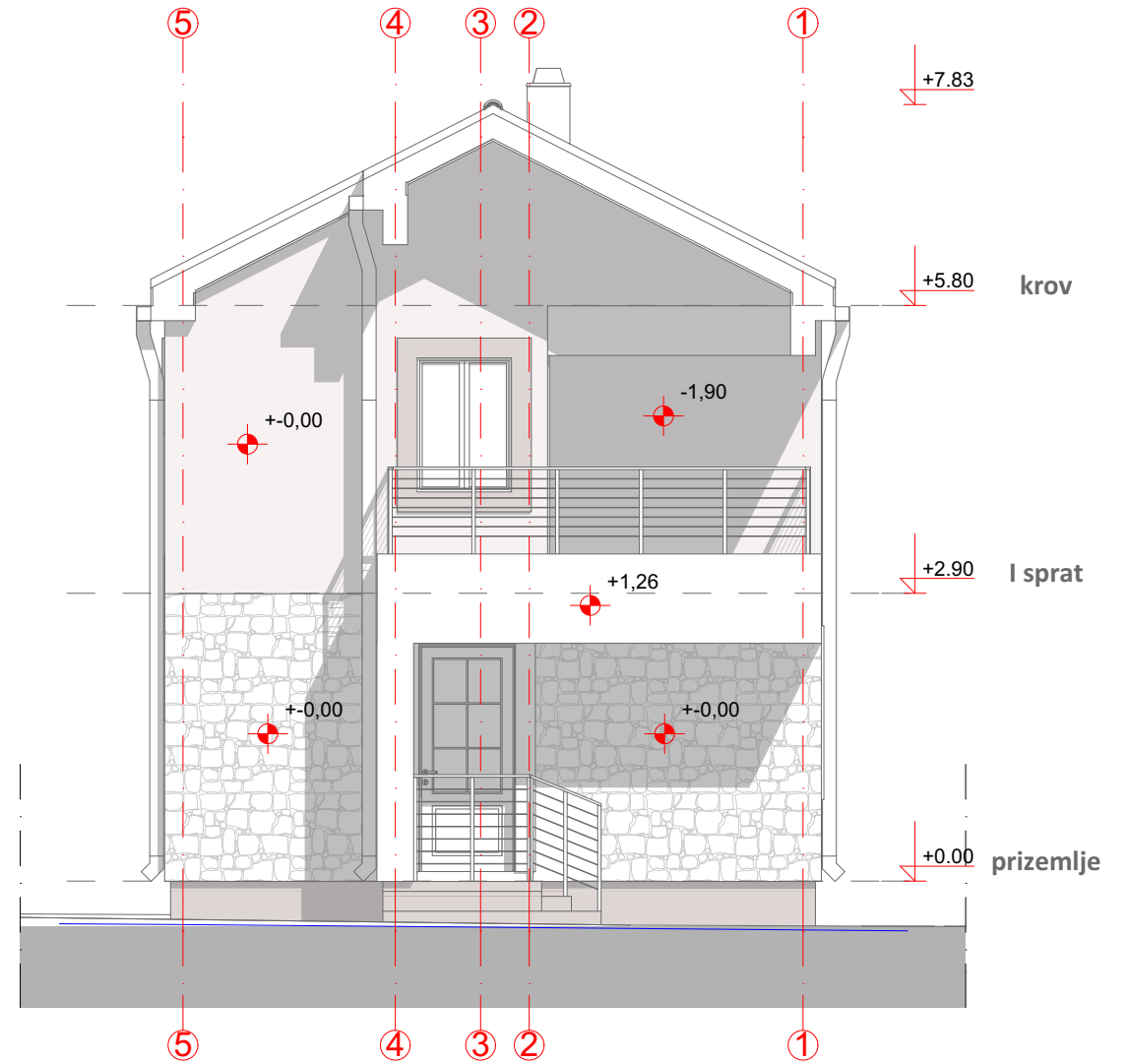
-  kontinental crijep
-  fasadni kamen - bunja
-  "demit fasada" RAL 7003
-  "demit fasada" RAL 1015
-  "demit fasada" RAL 9010



Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: RADOVIĆ VALENTINA, NIKŠIĆ	
office@geogrid.me Web:www.geogrid.me		Kontakt: mob: 00382 69-085-734	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Razmjera: 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: IZGLED OBJEKTA sjeverozapadni i jugozapadni	
Datum izrade i MP: septembar, 2025.g.		Br. priloga 12	
		Br.strane 10.	
		Datum revizije i MP:	

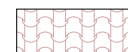


JUGOISTOČNI IZGLED



SJEVEROISTOČNI IZGLED

LEGENDA:

-  kontinental crijep
-  fasadni kamen - bunja
-  "demit fasada" RAL 7003
-  "demit fasada" RAL 1015
-  "demit fasada" RAL 9010



Projektant: GeoGrid office@geogrid.me Web:www.geogrid.me d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: RADOVIĆ VALENTINA, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Razmjera: 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: IZGLED OBJEKTA jugoistočni i sjeveroistočni	
Datum izrade i MP: septembar, 2025.g.		Br. priloga 12	
		Br.strane 11.	
		Datum revizije i MP:	



Projektant: GeoGrid d.o.o Tivat Licenca br. 14-332/23-1711/2		Investitor: RADOVIĆ VALENTINA, NIKŠIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT P+1		Lokacija: k.p. br. 718/1 K.O. Kočani, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Mijušković Aleksandra d.i.a.		Prilog: 3D PREZENTACIJA	Razmjera 1:
Saradnik/ci:		Br. priloga 12	Br.strane 12.
Datum izrade i MP: septembar, 2025.g.		Datum revizije i MP:	