OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Boban Radulović Digitally signed by Boban Radulović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=LZ PROJECT DOO, 2.5.4.97=VATME-03372243, serialNumber=76767, givenName=Boban, sn=Radulović, cn=Boban Radulović Date: 2025.08.22 10:14:03 +02'00'		

INVESTITOR[1]	**"AEDIS DEVELOPMENT" DOO, Šćepana Malog br. 8, Bar**
OBJEKAT[2]	**Stambeni objekat**
LOKACIJA[3]	**Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**Idejno rješenje**
AUTOR PROJEKTA[5]	**mr.Boban Radulović, d.i.a.**
PROJEKTANT[6]	**"LZ PROJECT" DOO,Crnogorskih Serdara b.b. Podgorica**
ODGOVORNO LICE[7]	**Boban Radulović**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**mr.Boban Radulović, d.i.a.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**mr.Boban Radulović, d.i.a.**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Boban Radulović Digitally signed by Boban Radulović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=LZ PROJECT DOO, 2.5.4.97=VATME-03372243, serialNumber=76767, givenName=Boban, sn=Radulović, cn=Boban Radulović Date: 2025.08.22 10:14:42 +02'00'		

INVESTITOR[1]	**"AEDIS DEVELOPMENT" DOO, Šćepana Malog br. 8, Bar**
OBJEKAT[2]	**Stambeni objekat**
LOKACIJA[3]	**Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**Idejno rješenjearhitekture**
AUTOR PROJEKTA[5]	**mr.Boban Radulović, d.i.a.**
PROJEKTANT[6]	**"LZ PROJECT" DOO,Crnogorskih Serdara b.b. Podgorica**
ODGOVORNO LICE[7]	**Boban Radulović**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**mr.Boban Radulović, d.i.a.**

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta

DOO "LZ PROJECT" - PODGORICA
CRNOGORSKIH SERDARA BB
PDV: 30/31-23407-6
PIB: 03372243
+38269283093
br@lzproject.me
Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA
520-0000000005622-87

SADRŽAJ

1. Opšta dokumentacija

1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije.....5
1.2. Izvod iz CRPS-a privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije.....8
1.3. Licenca Projektanta.....11
1.4. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta.....15
1.5. Licenca vodećeg i odgovornog projektanta.....17
1.6. Potvrda o članstvu u IKCG.....20
1.7. Polisa osiguranja od odgovornosti.....22
1.8. Urbanističko-tehnički uslovi.....25
1.9. Projektni zadatak.....43
1.10. Katastarsko-topografski plan i elaborat geodetskih radova parcelacije.....46
1.11. Izjava projektanta 107
1.12. Izjava geodetske organizacije.....110
1.13. Ugovor o zajedničkoj izgradnji.....112
1.14. List nepokretnosti.....129

2. Tekstualna dokumentacija

2.1. Tehnički opis.....133
2.2. Tabelarni prikaz sadržaja i površina.....140

3. Grafička dokumentacija

3.1. Situacioni plan šire okoline sa prikazom objekta, R 1:500.....143
3.2. Situacija sa osnovom prizemlja, R 1:100.....144
3.3. Situacija sa osnovom krova, R 1:100.....145
3.4. Osnova garaže, R 1:50.....146
3.5. Osnova prizemlja, R 1:50.....147
3.6. Osnova I sprata, R 1:50.....148
3.7. Osnova II sprata, R 1:50.....149
3.8. Osnova III sprata, R 1:50.....150
3.9. Osnova IV sprata, R 1:50.....151
3.10. Osnova V sprata, R 1:50.....152
3.11. Osnova VI sprata, R 1:50.....153
3.12. Osnova krova, R 1:50.....154
3.13. Presjek A - A, R 1:50.....155
3.14. Presjek B - B, R 1:50.....156
3.15. Presjek C - C, R 1:50.....157
3.16. Jugo-Zapadna fasada, R 1:50.....158
3.17. Jugo-Istočna fasada, R 1:50.....159
3.18. Sjevero-Istočna fasada, R 1:50.....160
3.19. Sjevero-Zapadna fasada, R 1:50.....161
3.20. 3D prikaz objekta.....162

DOO "LZ PROJECT" - PODGORICA
CRNOGORSKIH SERDARA BB
PDV: 30/31-23407-6
PIB: 03372243
+38269283093
br@lzproject.me
Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA
520-0000000005622-87

1. Opšta dokumentacija

DOO "LZ PROJECT" - PODGORICA
CRNOGORSKIH SERDARA BB
PDV: 30/31-23407-6
PIB: 03372243
+38269283093
br@lzproject.me
Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA
520-0000000005622-87

1.1. Ugovor o izradi tehničke dokumentacije

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, zaključuje se:

UGOVOR
o izradi tehničke dokumentacije

dana 20.05.2025. godine u Baru, između:

1. „AEDIS DEVELOPMENT“ d.o.o. Bar, (PIB: 03740846, adresa: Šćepana Malog br. 8, Soho City), koga zastupa izvršna direktorica Ljiljana Kačinari, (u daljem tekstu: Naručilac), sa jedne strane, i
2. „LZ PROJECT“ d.o.o. Podgorica, (PIB: 03372243, adresa: Crnogorskih Serdara bb), koga zastupa izvršni direktor Boban Radulović, (u daljem tekstu Projektant).

▪ PREDMET UGOVORA:

Član 1.

Ovim Ugovorom Naručilac povjerava, a Projektant se obavezuje da za račun Naručioca izradi Idejno rješenje i Glavni projekat za potrebe izgradnje novog stambenog objekta sa podzemnom garažom u Nikšiću, na lokaciji Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, na urbanističkoj parceli UP1 - lokacija 36, k.p. br. 1078, KO Nikšić.
Predmetnu dokumentaciju je neophodno uraditi u skladu sa važećim zakonskim propisima, na osnovu projektnog zadatka Investitora i urbanističko-tehničkih uslova UP/lo br. 07-350-1094 od 28.10.2024.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

▪ CIJENA I NAČIN PLAĆANJA:

Član 2.

Cijena izrade predmetne tehničke dokumentacije, kao i način plaćanja, precizirani su ponudom Projektanta koja je prihvaćena od strane Naručioca.
Svaka ugovorna strana ima pravo da zahtijeva izmjenu ugovorene cijene u slučaju vanrednih događaja koji utiču na njenu visinu. Vanredni događaji su okolnosti koje se u vrijeme zaključenja ugovora nijesu mogli predvidjeti, a čije se nastupanje nije moglo izbjeći.

▪ ROKOVI:

Član 3.

Rok za izradu projektne dokumentacije je previđen ponudom Projektanta.

▪ OBAVEZE PROJEKTANTA:

Član 4.

- Projektant se obavezuje da predmetnu projektnu dokumentaciju, po sadržaju i kvalitetu, izradi u skladu sa važećim propisima za ovu vrstu posla.
- Projektant je dužan da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa Projektnim zadatkom Naručioca i Urbanističko-tehničkim uslovima.
- Projektant se obavezuje da ispoštuje sve odredbe ovog Ugovora.

▪ OBAVEZE NARUČIOCA:

Član 5.

- Naručilac je obavezan da preda Projektantu Projektni zadatak i sve druge neophodne

podatke za izradu tehničke dokumentacije, kao što su ažurirana geodetska podloga, urbanističko-tehnički uslovi, uslovi priključenja i elaborat parcelacije.

- Naručilac je dužan da izvrši finansiranje u skladu sa Ugovorom.

▪ SANKCIJE:

Član 6.

Ukoliko Projektant svojom krivicom ne izvrši ugovorom preuzete obaveze u ugovorenom roku, platiće kaznu u iznosu od 0,1% od vrijednosti tehničke dokumentacije za svaki dan zakašnjenja. Ukupan iznos ugovorne kazne ne može preći 5% ugovorene cijene.

▪ RASKID UGOVORA:

Član 7.

Naručilac može raskinuti ugovor ako Projektant ne ispunjava svoje obaveze u skladu sa preuzetim obavezama i dogovorenim rokovima.
Projektant može raskinuti Ugovor ako Narucilac ne ispunjava svoje obaveze, odnosno ukoliko kasni sa plaćanjem više od jednog mjeseca.

▪ ARBITRAŽA:

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da sve sporove u vezi sa ovim ugovorom rješavaju sporazumno, u skladu sa poslovnim običajima i poslovnim moralom, u protivnom, za slučaj spora nadležan je Privredni Sud u Podgorici.

▪ OSTALE ODREDBE:

Član 9.

Sve izmjene i dopune Ugovora biće punovažne samo ukoliko su sačinjene u pisanom obliku i potpisane od ovlašćenih predstavnika ugovornih strana, koje se kao Aneks prilažu Ugovoru.

Član 10.

Podaci koje ugovorne strane razmjenjuju u vezi sa izvršenjem ugovora predstavljaće poslovnu tajnu.

Član 11.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 istovjetna primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 primjerka. Ugovor stupa na snagu datumom njegovog potpisivanja od strane ovlašćenih predstavnika ugovornih strana.

NARUČILAC:
„AEDIS DEVELOPMENT“ d.o.o. Bar
Izvršna direktorica:
Ljiljana Kačinari

Kačinari Ljigana

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU AEDIS DEVELOPMENT BAR

PROJEKTANT:
„LZ PROJECT“ d.o.o. Podgorica
Izvršni direktor:
Boban Radulović

"LZ PROJECT" PODGORICA

1.2. Izvod iz CRPS-a za Projektanta

CRNA GORA
UPRAVA PRIHODA I CARINA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0975955 / 001
U Podgorici, dana 16.07.2021.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 osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "LZ PROJECT" EXPORT-IMPORT - PODGORICA , broj 324477 podnijetoj dana 12.07.2021. u 08:02:41, preko

Ime i prezime: MILAN VUJOŠEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1606954210080 CRNA GORA
Adresa: BALŠIĆA BR. 37 PODGORICA CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "LZ PROJECT" EXPORT-IMPORT - PODGORICA sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	LZ PROJECT DOO
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50975955
PIB/Carinski broj:	03372243
Datum statuta:	07.07.2021.
Datum ugovora:	07.07.2021.
Adresa uprave - sjedište:	CRNOGORSKIH SERDARA BB PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	CRNOGORSKIH SERDARA BB PODGORICA
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	CRNOGORSKIH SERDARA BB PODGORICA
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269283093 E-mail: br@lzproject.me
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:	BOBAN RADULOVIĆ MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 3003981210328 CRNA GORA Adresa: 13. JUL, BR.17/2 PODGORICA CRNA GORA Udio: 100%
Izvršni direktor:	BOBAN RADULOVIĆ JMBG/BR. PASOŠA: 3003981210328 CRNA GORA Adresa: 13. JUL, BR.17/2 PODGORICA CRNA GORA Ovlašćenja u prometu: Neograničeno Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 12.07.2021 u 08:02:41 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću LZ PROJECT DOO.

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

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

M.P.

Sam. savjetnik II

Dijana Filipović

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.

DOO "LZ PROJECT" - PODGORICA
CRNOGORSKIH SERDARA BB
PDV: 30/31-23407-6
PIB: 03372243
+38269283093
br@lzproject.me
Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA
520-0000000005622-87

1.3. Licenca Projektanta

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-285/2
Podgorica, 13.10.2021. godine

DOO "LZ PROJECT"

PODGORICA
Crnogorskih serdara, br. 29

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

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olivera Živković

Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 123-285/2

Podgorica, 13.10.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "LZ PROJECT" PODGORICA, PIB: 03372243, broj UPI 123-285/1 od 08.10.2021. 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 i 82/20), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlašćenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "LZ PROJECT" PODGORICA, PIB: 03372243,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 123-285/1 od 08.10.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "LZ PROJECT" PODGORICA, PIB: 03372243, pretežna djelatnost - 4120 - Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-1072/2 od 07.05.2018. godine, kojim je **Bobanu Raduloviću, magistar arhitekture,** izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
2) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0975955 / 001, izvršni direktor: Boban Radulović.

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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 ovlašćenog 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 ovlašćenog 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 i 78/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekta 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.

Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković

DOO "LZ PROJECT" - PODGORICA
CRNOGORSKIH SERDARA BB
PDV: 30/31-23407-6
PIB: 03372243
+38269283093
br@lzproject.me
Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA
520-0000000005622-87

1.4. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog inženjera

DOO "LZ PROJECT" - PODGORICA
CRNOGORSKIH SERDARA BB
PDV: 30/31-23407-6
PIB: 03372243
+38269283093
br@lzproject.me
Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA
520-0000000005622-87

PROJECT

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta, donosim:

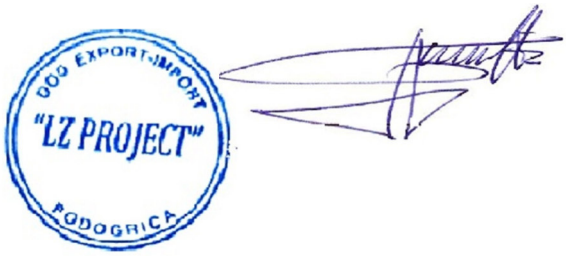
RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

Za izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**
OBJEKAT:	**Stambena zgrada**
LOKACIJA:	**Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić**
određuje se GLAVNI INŽENJER:	**mr. Boban Radulović d.i.a.**

Podgorica,
Maj 2025. god.

„**LZ PROJECT**“ **d.o.o.**
Izvršni direktor:
Boban Radulović



1.5. Licenca vodećeg i odgovornog projektanta

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1072/2
Podgorica, 07.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Bobana Radulovića, magistra arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

1. IZDAJE SE BOBANU RADULOVIĆU, magistru ahitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom, br. UPI 107/7-1072/1 od 09.03.2018.godine, Boban Radulović, magistar arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Rješenje o nostrifikaciji inostrane diplome izdato od strane Senata Univerziteta Crne Gore kojim se nostrifikuje diploma Magistra arhitekture br.0004353 od 22.06.2005. godine za Bobana Radulovića stečena na Ruskom Univerzitetu Prijateljstva naroda, Moskva Ruska Federacija, br.01-3826 od 22.12.2005. godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projekovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Mr Boban T. Radulović ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, br. AP 00418 0235 od 16.07.2008. godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem kojim se Mr Boban T. Radulović ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, enterijera i uređenja slobodnih površina, br. AR 05948 0153 od 17.06.2008. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i

najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 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 VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović

1.6. Potvrda o članstvu u IKCG

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3574

Podgorica, 06.12.2024. 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

Mr BOBAN T. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2090

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

1.7. Polisa osiguranja od odgovornosti

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00235840	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-043214/24

POLISA - RAČUN POL-00274394

Zastupnik:	Dragaš Goran, 81-032		
Ugovarač			
Naziv	LZ PROJECT DOO EXPORT-IMPORT - PODGORICA	MB	03372243
Adresa	CRNOGORSKIH SERDARA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269283093
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	09.11.2024 (24:00) - 09.11.2025 (24:00)	Period obračuna	09.11.2024 - 09.11.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 123-285/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko projektovanje
Planirani godišnji prihod: 50.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	LZ PROJECT DOO EXPORT-IMPORT - PODGORICA	MB	03372243
Adresa	CRNOGORSKIH SERDARA BB, 81000 PODGORICA_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269283093

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključano bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

Akcionarsko društvo Sava Osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

SAVA OSIGURANJE

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Odjeljenje za korporativne klijente, Odjeljenje za korporativne klijente, 06.11.2024

POLISA: POL-00274394

Akcionarsko društvo sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

1.8. Urbanističko-tehnički uslovi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**Crna Gora** **OPŠTINA NIKŠIĆ** **Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine** UP/lo br. 07- 350–1094 Nikšić, 28.10.2024.godine	
2	**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,** na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« broj 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehniničkih uslova („Sl. list CG" br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva **Asović Dana, Asović Mustafe i Asović Slobodana** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za izgradnju novog objekta na **urbanističkoj parceli UP1 – lokacija 36,** koju čini dio katastarske parcele broj **1078 KO Nikšić,** u zahvatu **Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Asović Dano, Asović Mustafa i Asović Slobodan**
6	**POSTOJEĆE STANJE** **Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta** **Asović Dano, Asović Mustafa i Asović Slobodan** su suvlasnici katastarske parcele broj **1078 KO Nikšić,** površine 1591,00 m^2, po listu nepokretnosti 30-prepis, u obimu prava po 1/3, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom –objekat broj 1, gabaritne površine 74,00m^2. U »V« listu lista nepokretnosti susvojina porodične stambene zgrade-broj zgrade 1, korisne površine 50,00m^2, je Asović Slobodana u obimu prava 1/3, Asović Mustafe u obimu prava 1/6, Memišić Samira u obimu prava 1/6 i Asović Dana u obimu prava 1/3. U »G« listu lista nepokretnosti upisan je tereti: – Zabilježba ugovora o doživotnom izdržavanju na susvojini 1/3 Asović Mustafe katastarske parcele broj 1078 KO Nikšić - UZZ br. 761/20 od 18.08.2020. godine	

	– Zabilježba ugovora o doživotnom izdržavanju na susvojini 1/6 Asović Mustafe porodične stambene zgrade-broj zgrade 1 - UZZ br. 761/20 od 18.08.2020. godine.
7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Obuhvat lokacije Lokacija obuhvata djelove katastarskih parcela broj: **1074, 1075, 1076, 1077 i 1078 KO Nikšić** koje predstavljaju dio kojim se zaokružuje blok stanovanja većih gustina. Na lokaciji se nalaze dva objekta porodičnog stanovanja na parcelama u privatnoj svojini i jedan objekat višeporodičnog stanovanja na parceli u državnoj svojini. Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu **Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić , obiljezena kao urbanistička parcela UP1 – lokacija 36,** u II (drugoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom unutar lokacije: stanovanje većih gustina (SV). Planirana namjena objekata su kompatibilne: trgovine i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji. **Uslovi za izgradnju objekata na površinama stanovanja većih gustina:** **UP 1** • **Izgradnja objekta unutar zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti 7 nadzemnih etaža;** • **Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.34;** • **Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,32;** UP 3 • Rekonstrukcija objekta sa dogradnjom potkrovlja • Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.40 • Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.60; UP 2 • Izgradnja objekta unutar zadatih zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti 5 nadzemnih etaža; • Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.36; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.80; Formu i arhitekturu novih objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih objekata višeporodičnog stanovanja u kontaktnom području; Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele - preporuka plana je da se za nove objekte grade podzemne garaže. Građevinske linije podzemne garaže mogu biti izvan građevinskih linija nadzemnih etaža, a najmanje 1m udaljene od granice UP, a da maksimalni indeks izgrađenosti može biti 0.80. **Uslovi za infrastrukturno opremanje** Uslovi priključenja na infrastrukturu prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP- a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih preduzeća.

7.2.	**Pravila parcelacije**
	Posebna pravila parcelacije: Urbanističke parcele su prikazane grafički i označene koordinatama graničnih tačaka. **Uslovi za izgradnju javne saobraćajnice** Saobraćaj u mirovanju planirati po principu da se maksimalno iskoristi raspoloživi prostor pa je parkiranje neophodno rješavati u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru lokacije objekta, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta po normativu iz PUP-u opštine Nikšić koji je usklađen sa stepenom motorizacije za grad Nikšić od 237 PA/1000 stanovnika. Obezbijediti i potreban broj parking mjesta za parkiranje vozila lica smanjene pokretljivosti (5% od ukupnog broja PM). Pješački saobraćaj unutar zone riješiti trotoarima uz ulice i parkinge i povezati ih sa trotoarima obodnih ulica. U raskrsnicama, trotoare izvesti tako da obezbjedjuju korišćenje pješačkih prelaza i osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija je prikazana koordinatama graničnih tačaka.
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). **Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:**

	- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.6/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05). - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Uslovi za zelene površine U zoni sa namjenom-stanovanje većih gustina i kompatibilne namjene (trgovine i ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji), treba zadovoljiti optimalan procenat pod zelenilom od 30%. U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor), sa odgovarajućim kompozicionim rješenjem, kao i različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila; Tamo gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo intenzivnog tipa, za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kuturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/10 od 13.08.2010, 40/11 od 08.08.2011, 44/17 od 06.07.2017) 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**
	Obezbijediti nesmetan pristup i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom („Sl. list CG« broj 48/13).
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-a Region 1,Nikšić.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	**Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .** **UP 1- Lokacija 36**
	Površina urbanističke parcele	/

	Maksimalni indeks zauzetosti	**0,34**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**2,32**
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	• **maksimalne spratnosti 7 nadzemnih etaža;**
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih 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. Suteren 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 predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele - preporuka plana je da se za nove objekte grade podzemne garaže. Građevinske linije podzemne garaže mogu biti izvan građevinskih linija nadzemnih etaža, a najmanje 1m udaljene od granice UP, a da maksimalni indeks izgrađenosti može biti 0.80.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Formu i arhitekturu novih objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih objekata višeporodičnog stanovanja u kontaktnom području.
	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: • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina itd.

		Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija.
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Crnogorskom telekomu, u spise predmeta i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Olivera Karadzić , dipl. ing. građ.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

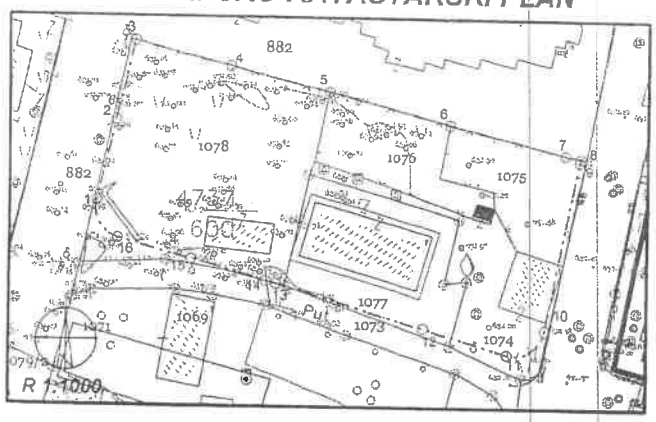
LOKACIJA 36
(K.O. NIKŠIĆ)

LEGENDA

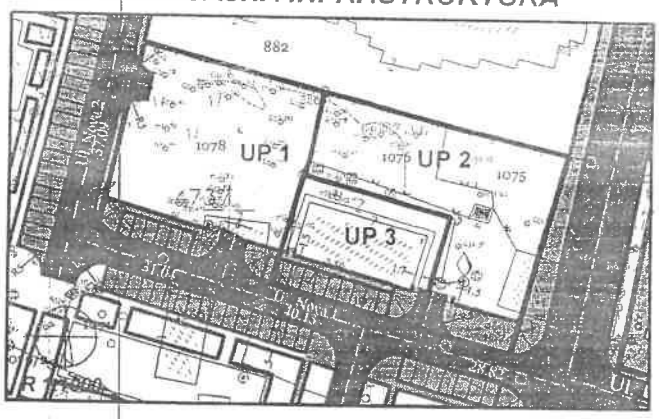
- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1078 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- IVIČNJAK
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- SV POVRŠINE ZA STANOV. VEĆE GUSTINE
- URBANISTIČKA PARCELA
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GL2 GRAĐEVINSKA LINIJA SPRATNIH ETAŽA
- P+n SPRATNOST OBJEKTA

Koordinate presjeka osovina saobraćajnica		
Tačka	Y	X
A	6577964.880	4737566.751
A1	6577937.173	4737574.681
A2	6577898.594	4737585.724
A3	6577868.748	4737594.266
A4	6577876.280	4737626.339

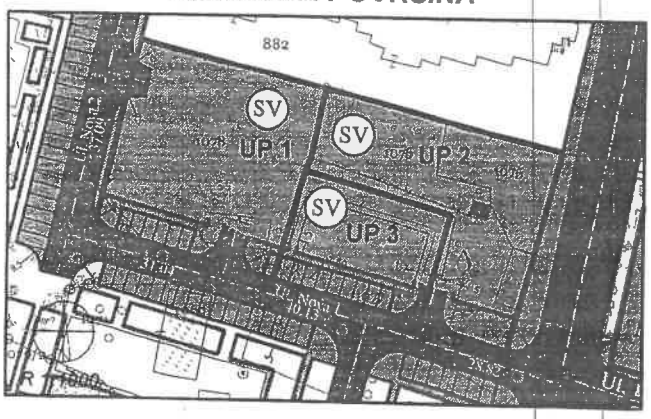
TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN



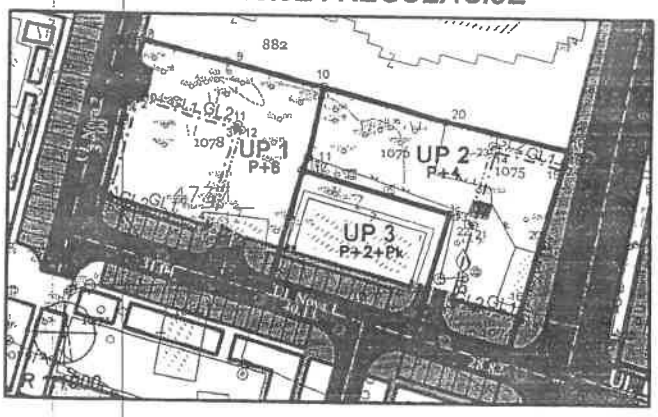
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



NAMJENA POVRŠINA



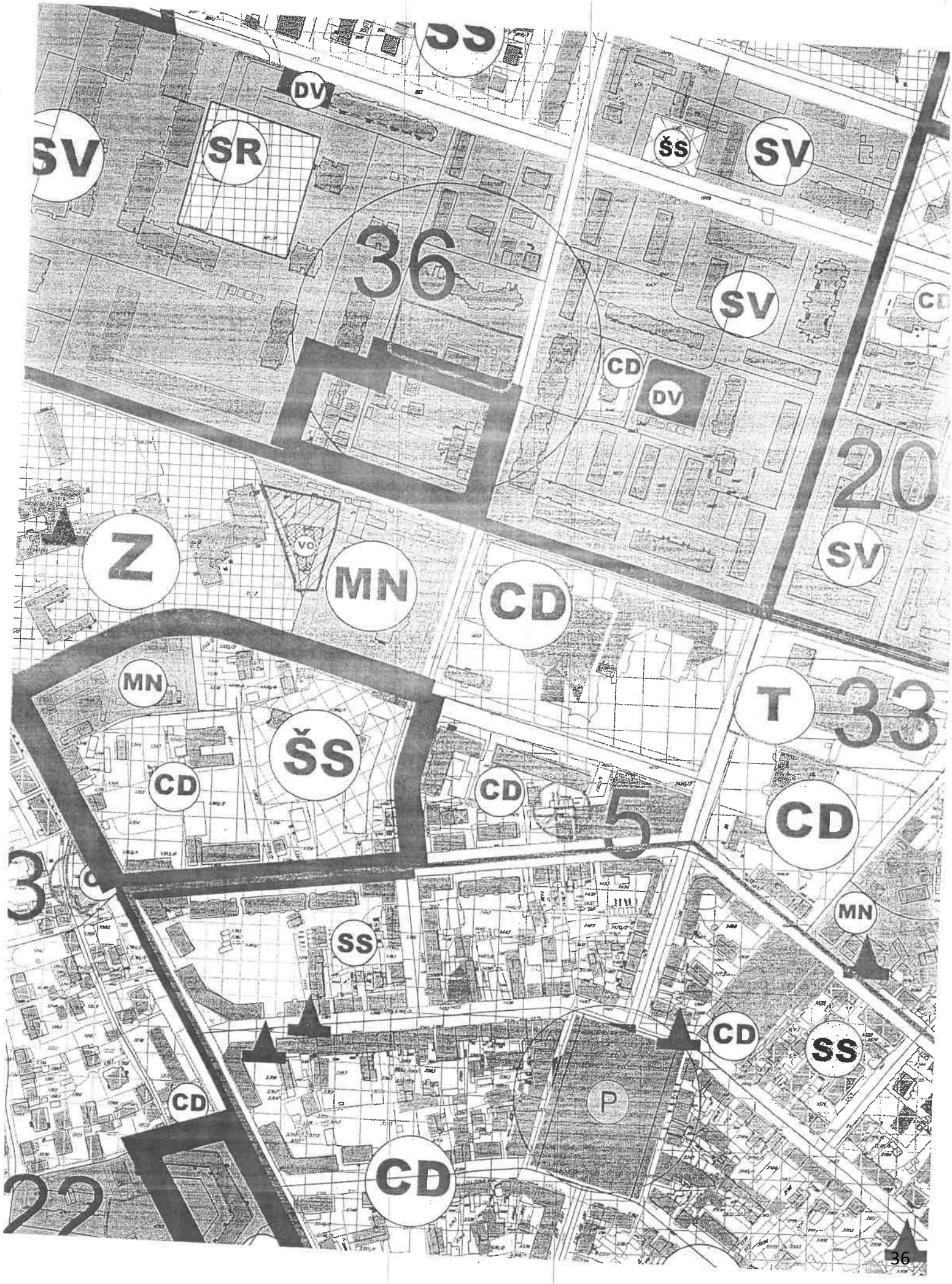
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

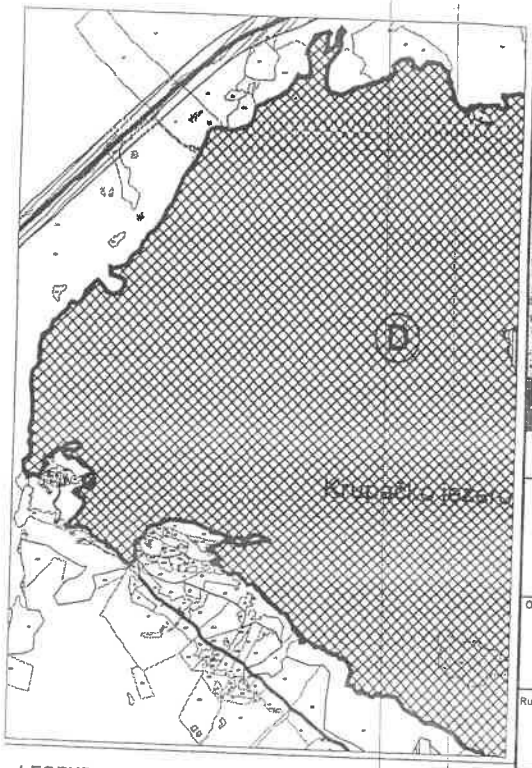


KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA LOKACIJE 36		
REDNI BROJ	X	Y
01	4737601.86	6577873.87
02	4737617.85	6577877.62
03	4737633.55	6577881.31
04	4737628.83	6577899.41
05	4737623.88	6577918.37
06	4737617.52	6577942.01
07	4737611.95	6577964.96
08	4737611.33	6577968.01
09	4737610.71	6577967.88
10	4737577.67	6577961.14
11	4737573.10	6577953.61
12	4737577.85	6577937.01
13	4737586.00	6577908.53
14	4737586.57	6577906.55
15	4737590.69	6577892.13
16	4737594.72	6577878.06

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA		
REDNI BROJ	X	Y
01	4737586.00	6577908.53
02	4737586.57	6577906.55
03	4737590.69	6577892.13
04	4737594.72	6577878.06
05	4737597.66	6577874.42
06	4737620.99	6577879.90
07	4737629.13	6577881.81
08	4737633.17	6577882.76
09	4737628.83	6577899.41
10	4737623.88	6577918.37
11	4737610.12	6577915.53
12	4737607.41	6577914.54
13	4737599.35	6577942.92
14	4737577.85	6577937.01
15	4737573.10	6577953.61
16	4737572.94	6577954.33
17	4737579.29	6577956.08
18	4737609.98	6577964.52
19	4737611.95	6577964.96

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL1 I GL2		
REDNI BROJ	X	Y
01	4737601.89	6577876.60
02	4737621.12	6577882.09
03	4737615.62	6577901.32
04	4737596.39	6577895.82
05	4737596.11	6577896.79
06	4737595.43	6577895.55
07	4737600.92	6577876.33
08	4737602.16	6577875.64
09	4737621.39	6577881.13
10	4737622.08	6577882.37
11	4737616.58	6577901.60
12	4737615.34	6577902.28
13	4737582.74	6577943.54
14	4737611.67	6577951.50
15	4737608.22	6577964.04
16	4737579.29	6577956.07
17	4737581.78	6577943.29
18	4737578.06	6577956.77
19	4737593.49	6577961.02
20	4737593.75	6577960.06
21	4737597.20	6577947.52
22	4737597.47	6577946.56
23	4737612.90	6577950.80
24	4737609.18	6577964.30


DV
SV
SR
ŠS
SV
36
SV
CD
DV
20
SV
Z
VO
MN
CD
MN
ŠS
CD
CD
5
T
33
CD
3
MN
SS
CD
SS
P
CD
CD
22



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE

PLANSKI DOKUMENT 2024

Oznaka sjevera: | Razmjera: R 1:10000 | Br. priloga: 2a

Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 01/20)

Obrađivač plana:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer (lic.br. 05 - 1692/06-2)

LEGENDA:

- granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
- granica i broj urbanističke jedinice
- granica centralne gradske zone
- granica i broj lokacije
- područje promjene namjene površina
- granica područja za izradu DUPova
- granica područja za izradu urbanističkog projekta

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
- lokacije regulisanja neformalne gradnje

POVRŠINE ZA TURIZAM

- površine za turizam-hoteli
- površine za turizam - moteli, kampovi,...
- površine za turizam - usluge hrane i pića

POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

- površina za sport i rekreaciju
- površina za školstvo i socijalnu zaštitu
- površina za zdravstvenu zaštitu
- površina za kulturu

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- površina za industriju i proizvodnju

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- površine za potrebe odbrane

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- park
- park šuma
- uređenje obala
- zona rekreacije

ŠUMSKE POVRŠINE

- šumske površine

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- obradivo zemljište
- drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE INFRASTRUKTURE

- površine drumske i vazdušne saob.infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

- površine za groblja
- objekti komunalne infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- centar za upravljanje otpadom

SANACIJA

- oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž

VODENE POVRŠINE

- akumulacija
- rijeka
- brana
- zaštitna područja vodoizvorišta
- neposredna zona zaštite vodoizvorišta
- uža zona zaštite vodoizvorišta
- kota plavljenja - 614m

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- magistrala za brzi motorni saobraćaj
- magistralni put
- regionalni put
- lokalni put
- nekategorisani put
- primarna gradska ulica
- sekundarna gradska ulica
- pristupna gradska ulica
- pješačka staza
- željeznička pruga
- koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
- aerodrom
- denivelisano ukrštanje

AERODROM

- područje zaštite radio-navigacionog uređaja
- zaštitni pojas piste
- zona kontrole max visine objekata

REGISTROVANA NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

- Sakralna arhitektura
- Profana arhitektura
- Fortifikaciona arhitektura
- Infrastrukturna arhitektura
- Sepulkralna arhitektura
- Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Predložena granica Istorijskog jezgra Nikšića
- Memorijalni spomen objekti
- Memorijalni spomen objekat koji je izmješten
- područje nepokretnog kulturnog dobra
- zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra

Zaštićena područja

Poseban prirodni predio
1.Park šuma Trebjesa

Spomenik prirode
2.Estavela Gornjepoljski vir

Predlog za zaštitu

Spomenik prirode
3.Vidov potok

Predio izuzetnih odlika
4.Studenačke glavice

DN600
DN600
DN8
DN250
DN200
DN500
DN150
DN400
DN500 DN300
DN500
DN500 DN200
DN200
DN300
DN700
DN300
DN250
DN500
DN300
DN400
DN125
DN600
DN400
DN300
DN600
DN300
DN800
DN200
DN400
DN500
DN300
DN500
DN250
DN600 DN500
DN500
DN125
DN400
DN350
DN300
DN250
DN500
DN400
DN500
DN400
DN400
DN1000
DN250
DN800
DN500 DN400
DN300
DN250
DN200
DN500 DN200
DN200
DN400
DN200
DN500
DN200
DN400
DN400
DN200
DN500 DN400
DN200DN400
DN500
DN800
DN500
DN250
DN300
DN500
DN200
DN500
DN200
DN300
DN200
DN200
DN500

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE

PLANSKI DOKUMENT 2024

Oznaka sjevera:	Razmjera:	Br. priloga:
N	R 1:10000	4

Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)

Obrađivač plana:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer
(lic.br. 05 - 1692/06-2)

LEGENDA

Granica GUR-a Nikšić

Centralna gradska zona

-Vodotoci i vodne površine

VR Rijeka

VA Akumulacija

VJ Jezero

Izvor kapaciteta većeg od 60l/s

Okvirna zona plavljenja do kote 614m

Brana

Kota 614m

-Vododna infrastruktura

R Rezervoar

CS Crpna stanica

Zaštitna područja vodoizvorišta

Vodovod postojeći

Zaštitna područja vodoizvorišta planirana

Vodovod planirani

neposredna zona zaštite vodoizvorišta

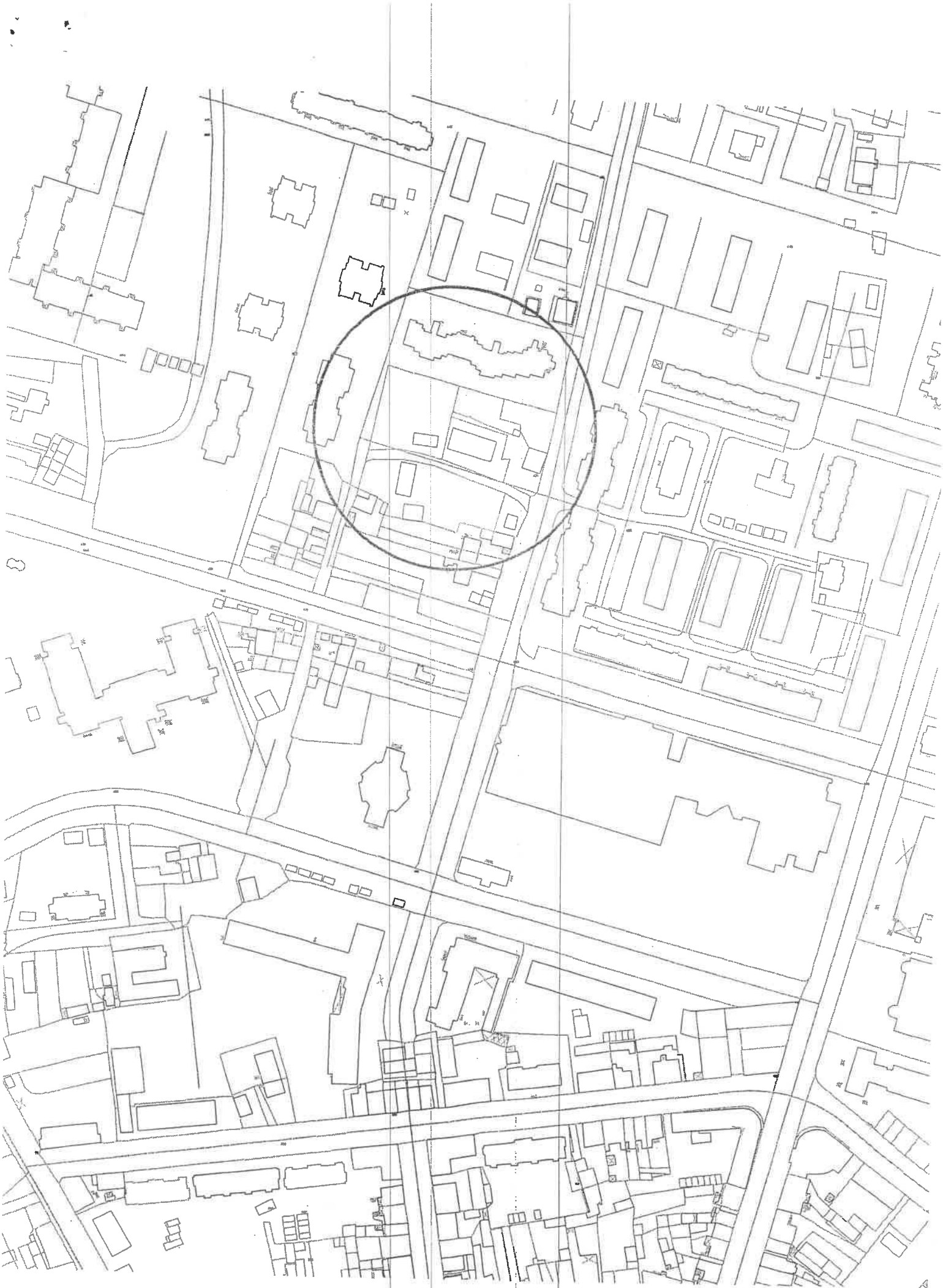
uža zona zaštite vodoizvorišta

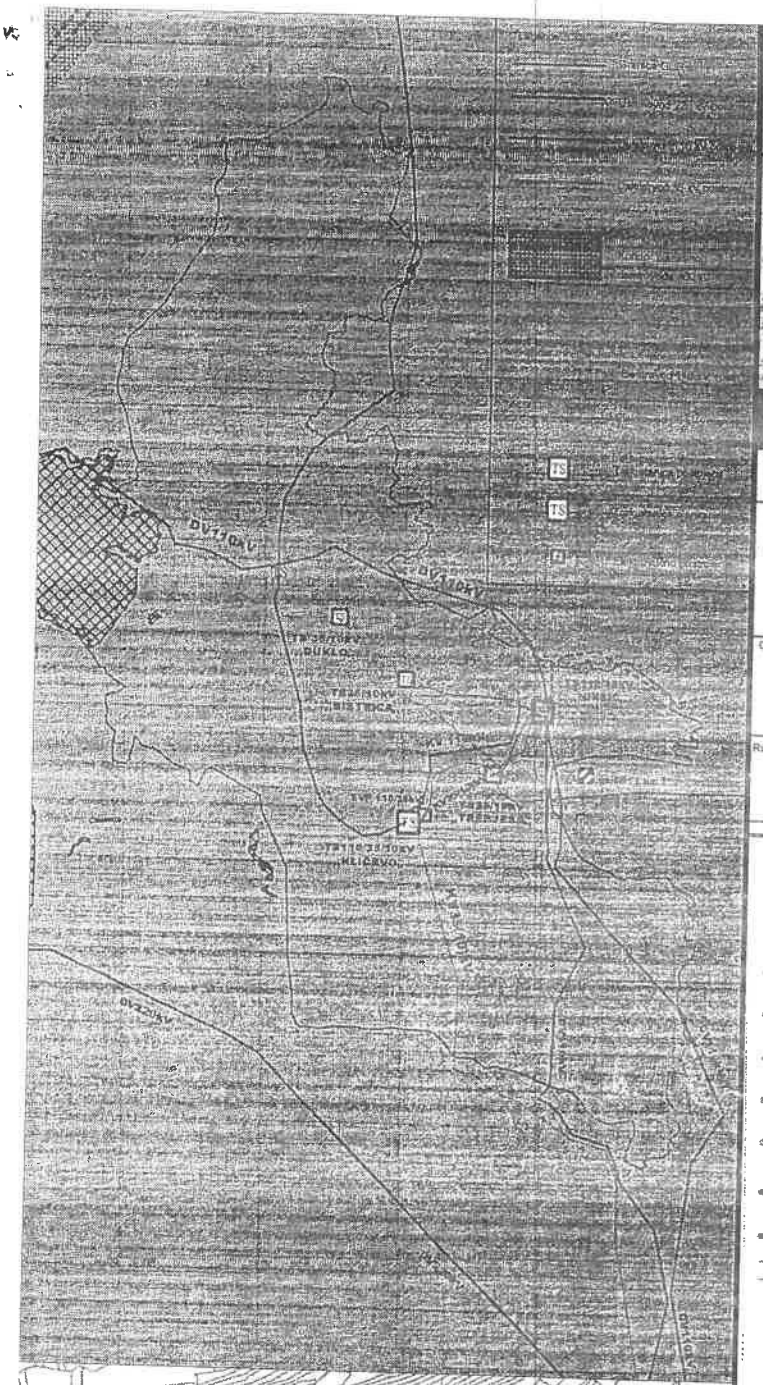
-Kanalizaciona infrastruktura

Fekalna kanalizacija

Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda postojeće

Atmosferska kanalizacija





OPŠTINE NIKŠIĆ
IZMJENE I DOPUNE

PLANSKI DOKUMENT 2024

Oznaka sjevera:

Razmjera:
R 1:10000

Br. priloga:
5

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 52/18 i 84/20)

Obrađivač plana:
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:
Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer
(lic.br. 05 - 1692/06-2)

LEGENDA

- Granica GUR Nikšić
- Dalekovod 220 kV postojeći
- Dalekovod 110 kV postojeći
- Dalekovod 35 kV postojeći
- Dalekovod 110 kV ukidanje
- Dalekovod 35 kV ukidanje
- Elektrovod 110 kV plan
- Elektrovod 35 kV plan
- Zaštitni koridor dalekovoda
- Trafostanica postojeća 110/35kV i 35/10 kV
- Trafostanica planirana 110/35kV i 35/110kV
- Trafostanica postojeća 10/0.4kV
- Trafostanica planirana 10/0.4kV
- Hidroelektrana planirana
- Elektrovučna podstanica
- Željeznička pruga
- Gradske saobraćajnice
- Pješačke staze
- Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
- Denivelisano ukrštanje
- Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
- Aerodrom
- Autobuska stanica
- Željeznička stanica

DOO "LZ PROJECT" - PODGORICA
CRNOGORSKIH SERDARA BB
PDV: 30/31-23407-6
PIB: 03372243
+38269283093
br@lzproject.me
Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA
520-0000000005622-87

1.9. Projektni zadatak

PROJEKTNI ZADATAK
za izradu Idejnog arhitektonskog rješenja

INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" DOO, Šćepana Malog br. 8, Bar
OBJEKAT: Stambeni objekat
LOKACIJA: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urb. parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić
PROJEKTANT: „LZ PROJECT" DOO, Podgorica

CILJ I OSNOV IZRADE PROJEKTA

Za potrebe Investitora "AEDIS DEVELOPMENT" DOO iz Bara, na lokaciji koja je planskim dokumentom predviđena za izgradnju objekata stanovanja veće gustine, potrebno je uraditi Idejno arhitektonsko rješenje za stambenu zgradu sa podzemnom garažom. Prilikom izrade idejnog rješenja, neophodno je rukovoditi se zahtjevima Investitora koji su navedeni u ovom Projektnom zadatku, planskom dokumentacijom - Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić i urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-1094 od 28.10.2024.god., izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, kao i važećom zakonskom regulativom i pravilma struke.

ARHITEKTURA I FORMA

Krajnji izgled i formu stambenog objekta utvrditi u okviru zadatih uslova i parametara urbanističko–tehničkih uslova. Arhitektura objekta mora biti savremena, u mjeri mogućeg usklađena sa odlikama postojećih objekata u kontaktnom području. S obzirom na formu osnove objekta koja je zadata građevinskim linijama, i koja je približno kvadratna, predvidjeti jedan ulaz u objekat, a krov kosi, četvorovodni. Fasadu objekta predvidjeti po sistemu "demit", fasadnu bravariju predvidjeti od kvalitetnih savremenih profila, ostakljenje termoizolacionim paketima sa zaštitom od sunca. Koloristička rješenja fasade, fasadne bravarije i ograda blagovremeno uskladiti tokom izrade idejnog rješenja sa Investitorom. Konstruktivni sistem objekta predvidjeti kao skeletni armirano-betonski.

FUNKCIJA, SAOBRAĆAJ I UREĐENJE

Objekat projektovati kao stambenu zgradu sa sedam nadzemnih etaža i podzemnom garažom. Predvidjeti stanove različite strukture, u ukupnom broju stambenih

jedinica cca 50. Kotu poda prizemlja podići na maksimalnih 1m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena, kako je i definisano urbanističko-tehničkim uslovima. Vertikalnu komunikaciju unutar objekta obezbijediti unutrašnjim stepeništem i liftom odgovarajuće nosivosti.

Priključke na na infrastrukturu predvidjeti u skladu sa planom infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama planske dokumentacije.
Prilaze lokaciji i objektu planirati sa sjevero-zapadne i jugo-zapadne strane urbanističke parcele, sa postojećih javnih gradskih saobraćajnica (k.p. 882 i k.p. 1073), u skladu sa UT uslovima – saobraćajna infrastruktura. Na sjeverozapadnoj strani urbanističke parcele predvidjeti i kolski pristup – rampu za komunikaciju sa podzemnom garažom, iz koje je putem stepeništa i lifta potrebno omogućiti komunikaciju sa nadzemnim etažama. Sa ulice na jugozapadnoj strani parcele, potrebno je predvidjeti, osim pješačkog, i kolski pristup nadzemnom parking prostoru. Pri projektovanju ukupnog broja parking mjesta neophodno je ispoštovati minimalnu količinu parking prostora koji je predviđen urbanističko-tehničkim uslovima, uključujući i parking mjesta za vozila lica smanjene pokretljivosti.

Uređenje prostora oko zgrade koncipirati na način da na slobodnom prostoru parcele oko objekta postoje pješački prilazi objektu, pri čemu je nivelacijom terena neophodno omogućiti nesmetan pristup objektu licima sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
Slobodne prostore oko objekta urediti kao zonu uređenog, kultivisanog zelenila hortikulturne obrade na visokom nivou, uključujući i površinu za dječije igralište.

Maj 2025. god.,

„AEDIS DEVELOPMENT“ d.o.o. Bar
Izvršna direktorica:
Ljiljana Kačinari

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU AEDIS DEVELOPMENT BAR

Kačinari Ljiljana

DOO "LZ PROJECT" - PODGORICA
CRNOGORSKIH SERDARA BB
PDV: 30/31-23407-6
PIB: 03372243
+38269283093
br@lzproject.me
Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA
520-0000000005622-87

1.10. Katastarsko-topografski plan i elaborat geodetskih radova parcelacije

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

SNIMANJE I IZRADA KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN KATASTARSKE PARCELE BR. 1078 K.O. NIKŠIĆ, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE UP1, LOKACIJA 36, IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ

STRANKE:
KRSTAJIĆ IVAN

KATASTARSKA PARCELA BROJ 1078
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 30
KATASTARSKA OPŠTINA NIKŠIĆ
OPŠTINA BAR

Za „GEOID“ DOO BAR

Marko Leković

_____

M.P.

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

SADRŽAJ

Redni broj	Naziv dokumenta
1.	Izjava odgvornog lica geodetske organizacije
2.	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
3.	Tehnički izvještaj
4.	Skica katastarsko-topografskog plana katastarske parcele br. 1078 K.O. Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP1, lokacija 36, izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić
5.	Kopija licenci 02-6834/1-15 od 06.04.2016.god. i 01-012/24-3771/2 od 12.07.2024.godine
6.	Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave Crne Gore
7.	Kopija uvjerenja o ispravnosti instrumenta LEICA GS12, id.br. 1740045
8.	Kopija uvjerenja o ispravnosti instrumenta LEICA TCRP1201 R300, id.br. 236091

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

Broj predmeta:_____
Datum:_____

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

Snimanje i izrada katastarsko-topografskog plana katastarske parcele br. 1078 K.O. Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP1, lokacija 36, izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj 01-012/24-3771/2 od 12.07.2024.godine iz oblasti IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

MARKO LEKOVIĆ

Koji posjeduje ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-6834/1-15 od 06.04.2016.godine iz oblasti DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija „GEOID“ DOO BAR, sa sjedištem u Baru, za izvođenje geodetskih radova koristila je instrument iz svog vlasništva:

- LEICA GS12, id.br. 1740045, uvjerenje o etaloniranju 046/24/01 od 26.08.2024.godine,

- TCR1201 R300, id.br. 236091, uvjerenje o etaloniranju 230157/2 od 24.10.2023.godine.

Za „GEOID“ DOO BAR

Marko Leković

_____

M.P.

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

Broj predmeta:_____
Datum:_____

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Dana 17.04.2025.godine, prema zahtjevu Krstajić Ivana, geodetska organizacija „GEOID“ DOO sa sjedištem u Baru, izvršila je geodetske radove:

Snimanje i izrada katastarsko-topografskog plana katastarske parcele br. 1078 K.O. Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP1, lokacija 36, izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima kao i tehničkim normativima.

Za „GEOID“ DOO BAR

Marko Leković

_____

M.P.

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

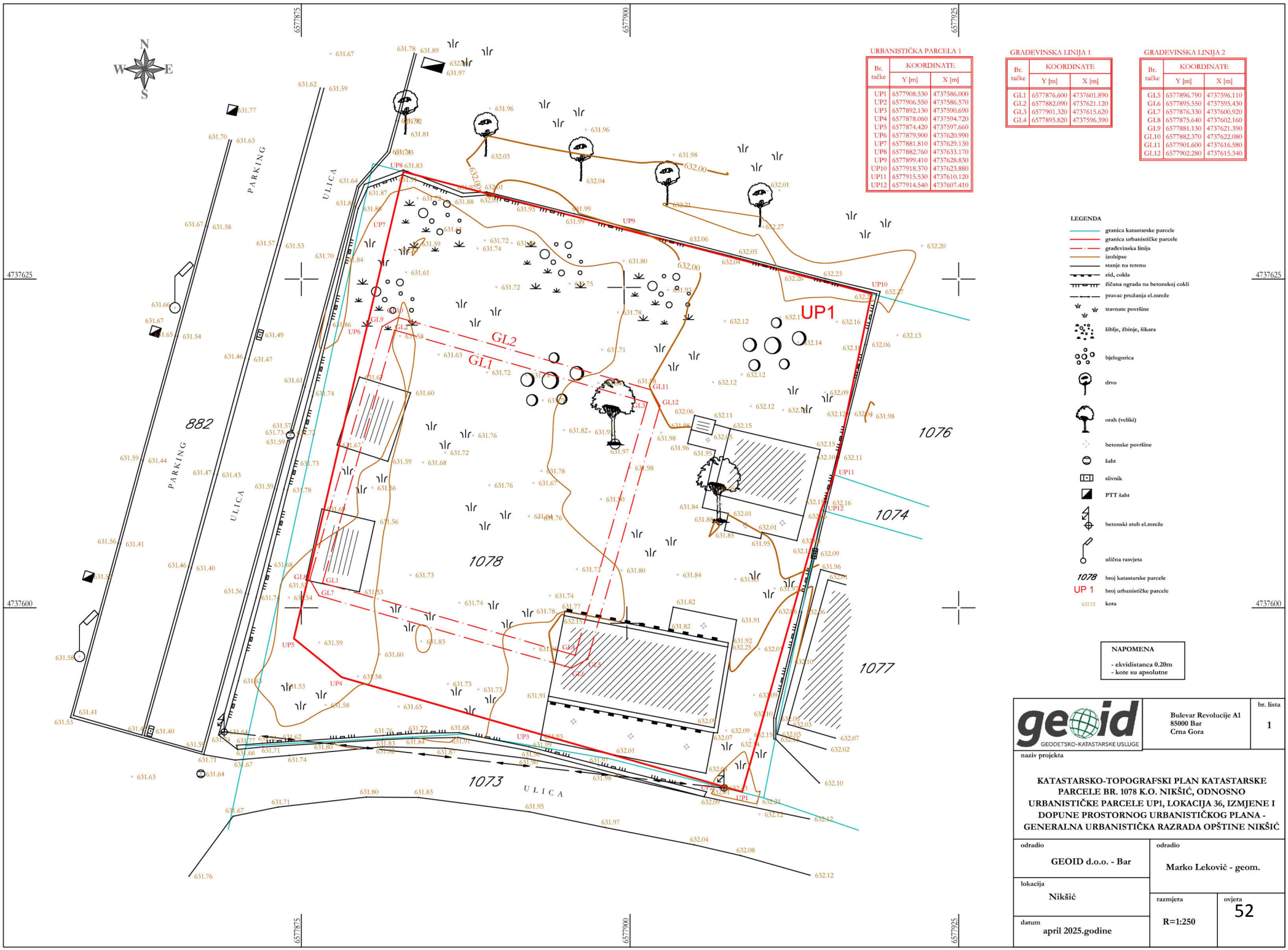
Dana 17.04.2025.godine, izvršeno je snimanje i izrada katastarsko-topografskog plana katastarske parcele br. 1078 K.O. Nikšić, odnosno urbanističke parcele UP1, lokacija 36, izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.

Na planu je prikazano snimljeno stanje preklopljeno sa stanjem iz važeće evidencije digitalnog katastarskog plana i izvoda iz Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić. Prikazane su granice katastarskih i urbanističkih parcela, kao i građevinska linija.

Snimanje je izvršeno polarnom metodom pomoću totalne stanice Leica TCR1201 R300, id.236091. Polazne tačke za snimanje pozicionirane su GPS-RTK metodom pomoću GPS prijemnika LEICA GS12, id.br. 1740045, u MONTEPOS sistemu permanentnih stanica sa parametrima Uprave za katastar i državnu imovinu za 6.zonu.

Nakon izvršenog snimanja, odrađena je katastarsko-topografska podloga u štampanom i digitalnom (DWG) formatu. Štampani format je u razmjeri 1:250.

Izvještaj sastavio:
Marko Leković – geom.



URBANISTIČKA PARCELA 1

Br. tačke	KOORDINATE	
	Y [m]	X [m]
UP1	6577908.530	4737586.000
UP2	6577906.550	4737586.570
UP3	6577892.130	4737590.690
UP4	6577878.060	4737594.720
UP5	6577874.420	4737597.660
UP6	6577879.900	4737620.990
UP7	6577881.810	4737629.130
UP8	6577882.760	4737633.170
UP9	6577899.410	4737628.830
UP10	6577918.370	4737623.880
UP11	6577915.530	4737610.120
UP12	6577914.540	4737607.410

GRAĐEVINSKA LINIJA 1

Br. tačke	KOORDINATE	
	Y [m]	X [m]
GL1	6577876.600	4737601.890
GL2	6577882.090	4737621.120
GL3	6577901.320	4737615.620
GL4	6577895.820	4737596.390

GRAĐEVINSKA LINIJA 2

Br. tačke	KOORDINATE	
	Y [m]	X [m]
GL5	6577896.790	4737596.110
GL6	6577895.550	4737595.430
GL7	6577876.330	4737600.920
GL8	6577875.640	4737602.160
GL9	6577881.130	4737621.390
GL10	6577882.370	4737622.080
GL11	6577901.600	4737616.580
GL12	6577902.280	4737615.340

LEGENDA

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- građevinska linija
- izohipse
- stanje na terenu
- zid, cokla
- žičana ograda na betonskoj cokli
- pravac pružanja el.mreže
- travnate površine
- šiblje, žbinje, šikara
- bjelogorica
- drvo
- orah (veliki)
- betonske površine
- šaht
- slivnik
- PTT šaht
- betonski stub el.mreže
- ulična rasvjeta
- 1078 broj katastarske parcele
- UP 1 broj urbanističke parcele
- 632.12 kota

NAPOMENA

- ekvidistanca 0.20m
- kote su apsolutne

geoid
GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1
85000 Bar
Crna Gora

br. lista: 1

naziv projekta

KATASTARSKO-TOPOGRAFSKI PLAN KATASTARSKE PARCELE BR. 1078 K.O. NIKŠIĆ, ODNOSNO URBANISTIČKE PARCELE UP1, LOKACIJA 36, IZMJENE I DOPUNE PROSTORNOG URBANISTIČKOG PLANA - GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIĆ

odradio: GEOID d.o.o. - Bar	odradio: Marko Leković - geom.
lokacija: Nikšić	razmjera: R=1:250
datum: april 2025.godine	ovjera: 52

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEOID" DOO BAR

Ul. Bulevar revolucije A 1, Bar
dana 24.05.2024. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/24-3771/2
Datum, 12.07.2024.g.

VD DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 3 PODGORICA

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

LEKOVIĆ Janko MARKO

***Geodetski tehničar**, rođen **30.12.1981 godine u Bar- Crna Gora** ,*
*dana **06.04.2016.godine**.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

***u oblasti**:*

DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-6834/1-15

Podgorica, 06.04.2016.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0367271 / 008
PIB: 02653583

Datum registracije: 02.04.2007.
Datum promjene podataka: 15.12.2017.

" GEOID " DOO ZA GEODETSKE POSLOVE, PROMET I USLUGE - BAR

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: GEOID
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.03.2007.
Datum donošenja Statuta: 30.03.2007. Datum promjene Statuta: 11.12.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE A 1 BAR
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE A 1 BAR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARKO LEKOVIĆ 3012981223003 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: UL. BLAŽENE OZANE 2 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO LEKOVIĆ 3012981223003

Adresa: UL. BLAŽENE OZANE 2 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MARKO LEKOVIĆ 3012981223003

Adresa: UL. BLAŽENE OZANE 2 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

KOMSA BOROZAN 2507949219016

Adresa: BARTULA 4 BAR CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 02.11.2023 godine u 11:05h

MP

Načelnik

Sonja Cikić

UDRUŽENJE TRANSVERZALA BEOGRAD

Omladinskih brigada 7đ
11070 Novi Beograd
Srbija
e-mail: transverzala.rs@gmail.com
www.transverzala.rs

ATC
02-077
ЛАБОРАТОРИЈА ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

UVERENJE O ETALONIRANJU

Broj predmeta: 230157/2
Datum: 24.10.2023.

Ukupan broj strana: 1

Vrsta merila:	Totalna stanica
Vlasnik/korisnik merila:	GEOID d.o.o., Bulevar Revolucije A1, 85000 Bar, Crna Gora
Datum etaloniranja:	24.10.2023.
Proizvođač i tip merila:	LEICA, TCRP1201 R300
Serijski broj/ Inv. broj:	236091
Metrološke karakteristike:	- merni opseg, uglovi: (0 - 360)° - merni oipseg dužine: (1,5 - 3 000) m - granica greške, uglovi: ± 1,0" - granica greške, dužine: ± (1,0 + 1,5*D) mm, D u km
Mesto etaloniranja	Omladinskih brigada 7đ, Novi Beograd
Identifikacija korišćene metode etaloniranja:	- SRPS/ISO 17123-3:2014 - SRPS/ISO 17123-4:2014
Sledljivost:	- BIPM, Francuska, preko CMI (Czech Metrology Institute), VUGTK/RIGTC (Research Institute of Geodesy, Topography and Cartography) (međunarodni etalon ugla), - BIPM, Francuska, preko CMI (Czech Metrology Institute), VUGTK/RIGTC (Research Institute of Geodesy, Topography and Cartography) (međunarodni etalon dužine), - frekvencijski stabilisani helijum-neonski (He-Ne) laser preko DMDM, (nacionalni etalon dužine).
Rezultati etaloniranja:	- horizontalna kolimacija "*c*": (1,5 ± 0,30)" - vertikalna kolimacija "2*VV*": (-5,8 ± 2,4)" - nagnutost ose durbina, ugao "*i*": 0" - adiciona konstanta "*a*": (-1,2 ± 0,25) mm - multiplikaciona konstanta "*q*": 0 mm/km
Merna nesigurnost:	- proširena merna nesigurnost merenja horizontalnih uglova (faktor proširenja *k*=2): 1,1" - proširena merna nesigurnost merenja vertikalnih uglova (faktor proširenja *k*=2): 1,0" - proširena merna nesigurnost merenja dužina (faktor proširenja *k*=2): (0,83 + 3,1*D) mm, D u km *Merna nesigurnost iskazana u ovom Uverenju data je kao proširena merna nesigurnost, gde je standardna merna nesigurnost pomnožena faktorom proširenja k=2, koji za normalnu raspodelu odgovara verovatnoći obuhvata približno 95% (EA-4/02 M).*

METROLOG
Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.

M.P.

Za, TEHNIČKI RUKOVODILAC LABORATORIJE
Dr Jelena Gučević, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće. Ovo uverenje se ne sme reprodukovati, sem u celini, bez odobrenja laboratorije i korisnika. Rezultati merenja odnose se samo na etalonirane predmete.

Kraj uverenja o etaloniranju.

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

ilac-MRA

GEO
VEKOM

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 26.08.2024 **Broj uverenja: 046/24/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS12
Identifikacioni broj:	1740045
Datum etaloniranja:	26.08.2024
Korisnik merila:	GEOID D.O.O. BAR, Bulevar revolucije A1

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž

GEO
VEKOM
Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export-import d.o.o.
DSD - PJ PODGORICA
MP

Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

2

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

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

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506

Datum: 26.08.2024 **Broj uverenja: 046/24/01** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12
Rezultat etaloniranja:	Standardna devijacija horizontalno: Sxy=2.55 mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=4.98 mm
Merna nesigurnost:	Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-5068/1

25.06.2024.god.

GEOID

Bulevar Revolucije A1
Bar

R A Č U N broj 403
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 04.07.2024. do 04.07.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

VD DIREKTOR
mr Marko Bulatović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
BROJ: 919-103-UPI-2155/25
NIKŠIĆ,30.06.2025.godine

„ GEOID ” D.O.O.
BULEVAR REVOLUCIJE A1 BAR

Predmet: Prijem, pregled, kontrola i ovjera originalnih terenskih podataka privatnih geodetskih organizacija o izvršenim radovima na terenu

Uprava za katastar i drzavnu imovinu CG - Područna jedinica Nikšić na osnovu člana 141. *Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti „Sl. list RCG br.29/07" i „Sl. list CG br.32/11 "* na osnovu *Pravilnika o izradi i odrzavanju katastra nepokretnosti „Sl. list CG br.18/23 " I izmjena Pravilnika o izradi i odrzavanju katastra nepokretnosti „Sl. list CG br.29/23 ",a* postupajuci po zahtjevu br. **919-103-UPI-2155/25** PGO "GEOID" d.o.o.Bar, Vaš broj 78/25 od 10.06.2025 godine, radi pregleda, kontrole i ovjere originalnih terenskih radova - djelimična parcelacija po UT uslovima UP/Io BR. 07-350-1094 OD 28.10.2024 .g, na kat parceli broj 1078 KO NIKIŠIĆ izvršila je:

PREGLED ELABORATA I ISTI JE TEHNIČKI ISPRAVAN.
Elaborat je evidentiran u spisku prijava pod rednim brojem 60/25 za KO NIKŠIĆ

Troškovi postupka, **administrativna taksa i naknada za pregled i ovjeru originalnih terenskih podataka PGO o izvršenim radovima na terenu** odredjeni na osnovu ***Uredbe o visini naknade za korišćenje podataka državnog premjera i katastra nepokretnosti „Sl.list RCG br.26/12”***, iznose:

2,00 € na žiro račun **832 – 1082 – 55** **A.T. Uprave za nekretnine – Podgorica**
20.00 € na žiro račun **832 – 1081 – 58** **Uprave za nekretnine – Podgorica.**

Dostaviti: - PGO "NAVSTAR 7" d.o.o.Nikšić
- U sp. predmeta
- Arhivi a/a

Pregledala:
Jovanović Slavica
Jovanović

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 11 PODGORICA

Načelnik
Miletić Veselin ,dipl.prav.

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

Crna Gora
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ Bar

D.O.O. za geodetske poslove, promet i usluge "GEOID" Broj: 79 Bar, 10.06.2025.

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA

PARCELACIJA KATASTARSKE PARCELE BR.1078 K.O. NIKŠIĆ, PREMA PUP-U GENERALNA URBANISTIČKA RAZRADA OPŠTINE NIKŠIČ ZA URBANISTIČKU PARCELU UP1 – LOKACIJA 36

STRANKA:
ASOVIĆ DANO (1/3)
ASOVIĆ BAJRAM MUSTAFA (1/3)
ASOVIĆ ŠEFKET SLOBODAN (1/3)

KATASTARSKA PARCELA BROJ 1078
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ 30
KATASTARSKA OPŠTINA NIKŠIĆ
OPŠTINA NIKŠIĆ

Za „GEOID“ DOO BAR

Marko Leković

M.P. "GEOID" BAR

Broj predmeta 919-103-UPI-2155/25
Spisak prijava broj 60/25
Pregledao/la Jovanović
Ovjerio/la
Datum ovjere 30.06.2025

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA elaborat je tehnički ispravan

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

SADRŽAJ

Redni broj	Naziv dokumenta
1.	Izjave o prihvatanju poslova
2.	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
3.	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
4.	Zapisnik o izvršenom uviđaju
5.	Tehnički izvještaj
6.	Skica održavanja katastra nepokretnosti
7.	Spisak prijava
8.	Skica sa koordinatama katastarske parcele br.1078 KO Nikšić
9.	Izvod iz PUP-a – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić za UP 1 – lokacija 36
10.	Kopija licenci 02-6834/1-15 od 06.04.2016.god. i 01-012/24-3771/2 od 12.07.2024.godine
11.	Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave Crne Gore
12.	Kopija uvjerenja o ispravnosti instrumenta LEICA GS12, id.br. 1740045
13.	Kopija uvjerenja o ispravnosti instrumenta LEICA TCR407power R100, id.br. 834288

"GEOID" BAR

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

Broj predmeta: 78
Datum: 10.06.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu Asović Mustafe

Za potrebe izvođenja geodetskih radova parcelacije katastarskih parcela

Za nepokretnost:

KO Nikšić

LN 30

Katastarska parcela 1078

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJE KATASTARSKE PARCELE.

Naručilac radova:

ASOVIĆ MUSTAFA

JMBG: 2704949260016

Ul. Peka Pavlovića 18, Nikšić

Potpis/M.P.

Za „GEOID“ DOO BAR

Marko Leković

M.P.

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

Broj predmeta: 78
Datum: 10.06.2025.

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLA

Po zahtjevu adv. Ivana Labudovića za Asović Dana i Asović Slobodana

Za potrebe izvođenja geodetskih radova parcelacije katastarskih parcela

Za nepokretnost:

KO Nikšić

LN 30

Katastarska parcela 1078

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVODJENJA GEODETSKIH RADOVA PARCELACIJE KATASTARSKE PARCELE.

Naručilac radova:

Advokat IVAN LABUDOVIĆ

za Asović Dana i Asović Slobodana

Ivan Labudović

ADVOKAT
LABUDOVIĆ B. IVAN
ul. Njegoševa br. 12 P.C. "Arijan"
NIKŠIĆ

Za „GEOID“ DOO BAR

Marko Leković

M.P.

"GEOID" BAR

P U N O M O Ć J E

Mi, dolje potpisani, **Asović Slobodan, JMB 2705947260015 i Asović Dano, JMB 2305971260028** ovlašćujemo **Labudović Ivana, advokata iz Nikšića da** u naše ime i za naš račun može preduzimati sve pravne i druge radnje kod svih nadležnih opštinskih i državnih organa, u postupku dobijanja građevinske dozvole, urbanističko tehničkih uslova i svih drugih saglasnosti, za izgradnju objekta na kat. parceli broj **1708 KO Nikšić.**

Punomoćnik može podnijeti Zahtjev, predati potrebnu dokumentaciju, primati sva pismena, kao i obavljati sve druge radnje u naše 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.

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

U Nikšiću, 09.04.2025. godine

DAVAOCI PUNOMOĆJA:

Asović Slobodan

Asović Dano

CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da su:

1. Dano Asović, rođen dana 23.05.1971. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Jola Piletića (zgrada „Miljanić" 2)
(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 imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 183192346 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 05.08.2019. 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 boravšta, ulica i broj)
čiji identet utvrđen na osnovu
/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok /
čiji je identitet utvrđen na osnovu
/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

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

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

2. Slobodan Asović, rođen dana 27.05.1947. godine sa adresom u Nikšiću, Ul. Dr. Josipa Sladea br. 10
(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 I32161J25 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 19.02.2021. 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 4197/2025

Ovjera izvršena dana 09.04.2025. godine u 11:15 časova.

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 5,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 1,26 €, i iznosi po primjerku **7,26 Eura**, a ukupno za 2 primjerka **14,52 Eura**, za koju je izdat fiskalni račun.

CRNA GORA MARKOVIĆ LJUBIŠA NOTAR NIKŠIĆ

NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

Broj predmeta: 78
Datum: 10.06.2025.

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti br.30 KO Nikšić, katastarska parcela br.1078 KO Nikšić, po zahtjevu Asović Dana (1/3) i Asović Šefket Slobodana (1/3) koje zastupa advokat Ivan Labudović iz Nikšića kao i Asović Bajram Mustafe (1/3),

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj 01-012/24-3771/2 od 12.07.2024.godine iz oblasti IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU KATASTRA NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

MARKO LEKOVIĆ

Koji posjeduje ovlašćenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-6834/1-15 od 06.04.2016.godine iz oblasti DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Geodetska organizacija „GEOID“ DOO BAR, sa sjedištem u Baru, za izvođenje geodetskih radova koristila je instrument iz svog vlasništva:

- LEICA GS12, id.br. 1740045, uvjerenje o etaloniranju 046/24/01 od 26.08.2024.godine,

- TCR1201 R300, id.br. 236091, uvjerenje o etaloniranju 230157/2 od 24.10.2023.godine.

Za „GEOID“ DOO BAR

Marko Leković

M.P.

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

Broj predmeta: 78
Datum: 10.06.2025.

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Asović Dana (1/3) i Asović Šefket Slobodana (1/3) koje zastupa advokat Ivan Labudović iz Nikšića kao i Asović Bajram Mustafe (1/3) dana 05.06.2025.godine, podnijetom organizacionoj jedinici Bar, geodetska organizacija „GEOID" DOO sa sjedištem u Baru, Izvršila je geodetske radove:
Parcelacija katastarske parcele br.1078 K.O. Nikšić, prema PUP-u Generalna urbanistička razrada opštine Nikšič za urbanističku parcelu UP1 – lokacija 36.

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima kao i tehničkim normativima.

Za „GEOID" DOO BAR

Marko Leković

M.P.

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Baru, od strane geodetske organizacije „GEOID“ DOO Bar, dana 05.06.2024.godine, po predmetu br.____, za obavljene geodetske radove parcelacije katastarske parcele br.1078 K.O. Nikšić, prema PUP-u Generalna urbanistička razrada opštine Nikšič za urbanističku parcelu UP1 – lokacija 36.

Prisutni:

Marko Leković, predstavnik „GEOID“ DOO BAR,

Adv. Ivan Labudović za Asović Dana, i Asović Šefket Slobodana

Asović Bajram Mustafa

Rezultati uviđaja:

Dana 05.06.2024.godine, izvršena je parcelacija katastarske parcele br.1078 K.O. Nikšić, prema PUP-u Generalna urbanistička razrada opštine Nikšič za urbanističku parcelu UP1 – lokacija 36.
Detaljan opis dat je u tehničkom izvještaju.

Zapisnik je pročitan u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.

Stranke saglasne sa gore navedenim;

ADVOKAT
LABUDOVIĆ B. IVAN
ul. Njegoševa br.12 F-C "Atrium"
NIKŠIĆ

Za „GEOID“ DOO BAR

Marko Leković

M.P.

"GEOID" BAR

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

Tehnički izvještaj

Dana 05.06.2024.godine, izvršena je parcelacija katastarske parcele br.1078 K.O. Nikšić, prema PUP-u Generalna urbanistička razrada opštine Nikšič za urbanističku parcelu UP1 – lokacija 36.

Parcelacijom katastarske parcele br.1078, upisane u listu nepokretnosti br.30 KO Novi Bar u suvlasništvu Asović Dana (1/3), Asović Bajram Mustafe (1/3) i Asović Šefket Slobodana (1/3), formirane su sljedeće katastarske parcele:

- Katastarska parcela br.1078/1, ukupne površine 1398m^2, koju čini porodična stambena zgrada br.1 površine 74m^2, dvorište površine 500m^2 i livada 1.klase površine 824m^2,
- Katastarska parcela br.1078/2, po kulturi livada 1.klase, površine 178m^2,
- Katastarska parcela br.1078/3, po kulturi livada 1.klase, površine 15m^2.

Napomena: Izvršena je djelimična parcelacija katastarske parcele br.1078 u okviru vlasništva.

Nakon parcelacije izvršen je preklop novoformiranih parcela sa stanjem PUP-u Generalna urbanistička razrada opštine Nikšič za urbanističku parcelu UP1 – lokacija 36 i konstatovano je sljedeće.

- katastarska parcela br.1078/1 ukupne površine P=1398m² čini dio UP1 - lokacija 36 prema PUP-u - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
- katastarska parcela br.1078/2 površine P=178m² čii dio saobraćajnice predviđene PUP-om - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
- katastarska parcela br.1078/3 površine P=15m² čii dio UP3 - lokacija 36 prema PUP-u - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

Kako je parcelacija izvršena samo na planu, iz tog razloga u sklopu elaborata se ne prilaže nijedan od zapisnika snimanja.

Sve gore navedeno prikazano je na skici održavanja premjera koja je sastavni dio ovog elaborata.

Izvještaj sastavio:
Marko Leković – geom.

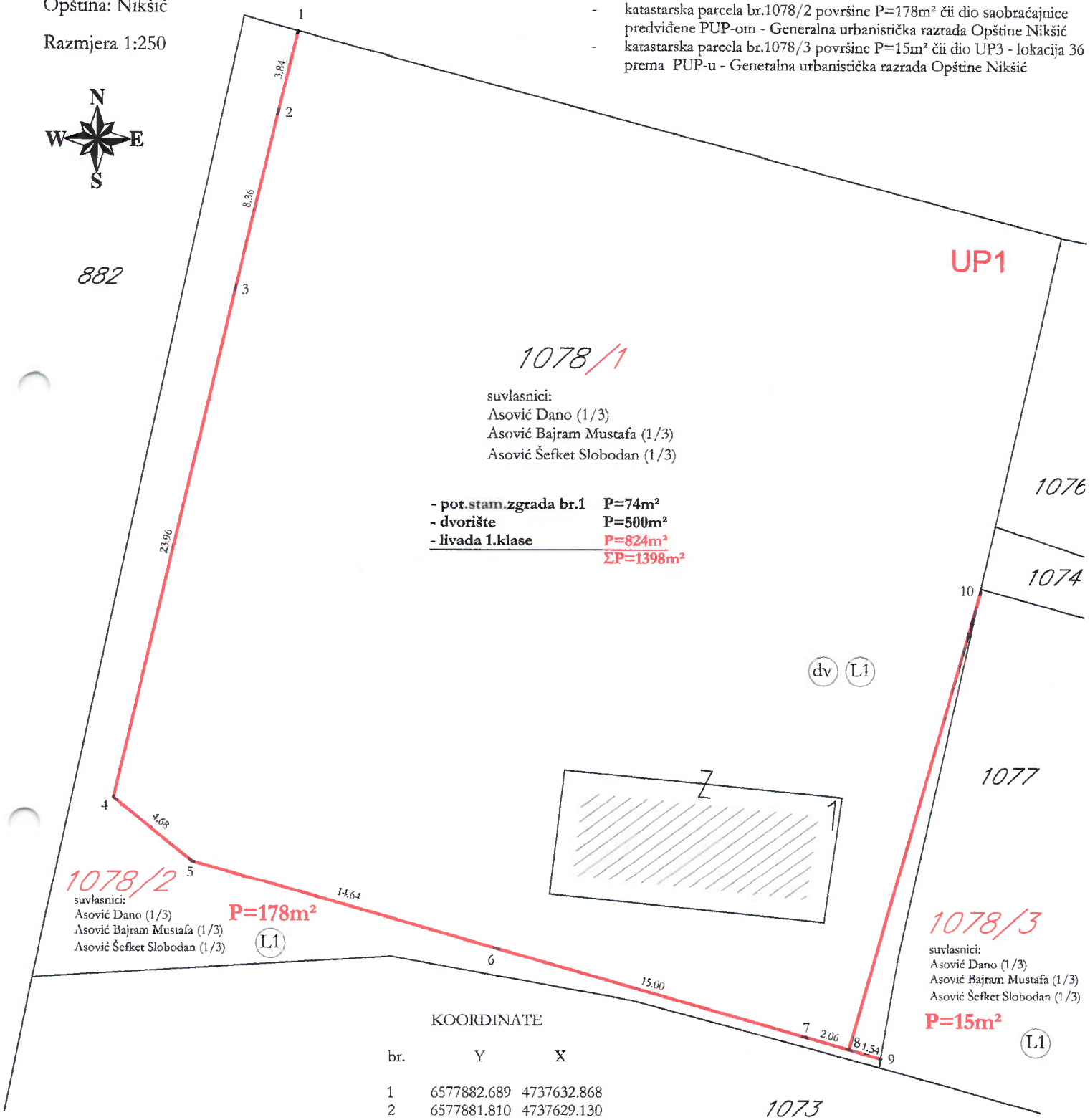
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica: Nikšić
KAT. OPŠTINA: Nikšić
Opština: Nikšić

Razmjera 1:250

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI 60/25

- katastarska parcela br.1078/1 ukupne površine P=1398m² čini u dio UP1 - lokacija 36 prema PUP-u - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
- katastarska parcela br.1078/2 površine P=178m² čii dio saobraćajnice predviđene PUP-om - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
- katastarska parcela br.1078/3 površinc P=15m² čii dio UP3 - lokacija 36 prema PUP-u - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić



KOORDINATE

br.	Y	X
1	6577882.689	4737632.868
2	6577881.810	4737629.130
3	6577879.900	4737620.990
4	6577874.420	4737597.660
5	6577878.060	4737594.720
6	6577892.130	4737590.690
7	6577906.550	4737586.570
8	6577908.530	4737586.000
9	6577910.008	4737585.577
10	6577914.494	4737607.230

Ovlašćena geodetska organizacija:
GEOID doo, Bulevar Revolucije A1, Bar
(licenca broj 01-012/24-3771/2 od 12.07.2024.godine)
Snimio dana: 05.06.2025.godine
Marko Leković, geometar
(ovlašćenje broj 02-6884/1-15 od 06.04.2016.godine)

OVJERAVA:
Sjovanović
30.06.2025

"GEOID" BAR

POTPIS

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PJ NIKŠIĆ
KO NIKŠIĆ

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

D.O.O. ZA GEODETSKE POSLOVE, PROMET I USLUGE
"GEOID"
BAR

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Nikšić

Katastarska Opština Nikšić

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	*30*	*ASOVIĆ DANO* *ASOVIĆ BAJRAM MUSTAFA* *ASOVIĆ ŠEFKET SLOBODAN*	*1078*	*1*	*susvojina*	*1/3* *1/3* *1/3*	*porodična stambena zgrada*	*74*		
							dvorište	*500*		
							livada 1.kalse	*1017*		
							UKUPNO:	*1591*		

stanje na dan 30. 06. 2025

Pregledao i ovjerio: Jovanović

M.P

Dana, 14.05.2025.god.

"GEOID" BAR

Obradio: Marko Ivković - geom.
Ovlašćenje br.02-6834/1-15
GEOID d.o.o. Bar

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Nikšić

Katastarska Opština Nikšić

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
A LIST (podaci o parcelama)										
1	*30*	*ASOVIĆ DANO* *ASOVIĆ BAJRAM MUSTAFA* *ASOVIĆ ŠEFKET SLOBODAN*	*1078/1*	*1*	*susvojina*	*1/3* *1/3* *1/3*	*porodična stambena zgrada*	*74*		*dio UP1 - lokacija 36*
							dvorište	*500*		
							livada 1.kalse	*824*		
			1078/2				*livada 1.kalse*	*178*		*dio puta*
			1078/3				*livada 1.kalse*	*15*		*dio UP3*
							UKUPNO:	*1591*		

Pregledao i ovjerio: Stjepanović 30. 06. 2025

M.P

Dana, 14.05.2025.god.

"GEOID" BAR

Obradio: Marko Ieković - geom.
Ovlašćenje br.02-6834/1-15
GEOID d.o.o. Bar

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Nikšić

Katastarska Opština Nikšić

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m²	Površina dijela zgrade m²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1	*30*	*ASOVIĆ ŠEFKET SLOBODAN* *ASOVIĆ BAJRAM MUSTAFA* *MEMIŠEVIĆ FIKRET SAMIR* *ASOVIĆ DANO*	*1078*	*1*	*P*			*939*	*susvojina*	*1/3* *1/6* *1/6* *1/3*	*porodična stambena zgrada*	*50*		
											UKUPNO:	*50*	*0*	

Pregledao i ovjerio: Jovanović

M.P

Dana, 14.05.2025.godine

Obradio: Marko Ivković - geom.
Ovlašćenje br.02-6834/1-15
GEOID d.o.o. Bar

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Opština Nikšić

Katastarska Opština Nikšić

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina	Površina dijela zgrade	Osnov sticanja
												m^2	m^2	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)														
1	*30*	*ASOVIĆ ŠEFKET SLOBODAN* *ASOVIĆ BAJRAM MUSTAFA* *MEMIŠEVIĆ FIKRET SAMIR* *ASOVIĆ DANO*	*1078/1*	*1*	*P*			*939*	*susvojina*	*1/3* *1/6* *1/6* *1/3*	*porodična stambena zgrada*	*50*		
											UKUPNO:	*50*	*0*	

Pregledao i ovjerio: Stjepanović 30.06.2025

M.P

Dana, 14.05.2025.godine

"GEOID" BAR

Obradio: Marko Ivković - geom.
Ovlašćenje br.02-6834/1-15
GEOID d.o.o. Bar

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: 917-103-497-2025
Nikšić, 28.05.2025.g.

GEOID DOO
BULEVAR REVOLUCIJE A1 BAR

U prilogu Vam dostavljamo skicu i koordinate za katastarsku parcelu broj 1078 KO Niksic

Troškovi postupka, **administrativna taksa i naknada za izdate podatke** odredjeni na osnovu ***Uredbe o visini naknade za korišćenje podataka državnog premjera i katastra nepokretnosti „Sl.list RCG br.26/12"*** iznose

Za **koordinatu** detaljne tačke prema razmjeni plana

razmjera 1: 500 u iznosu od ..... 1,00 €ura
razmjera 1:1000 u iznosu od ..... 1,00 €ura
razmjera 1:2500 u iznosu od .....0,50 €ura
razmjera 1:5000 u iznosu od.....0,50 €ura

na žiro račun **832 – 1081 – 58** **Uprave za nekretnine – Podgorica** ukupno **15,00€ura**

i admninistrativna taksa **2,00 €** na žiro račun **832 – 1082 – 55** **A.T. Uprave za nekretnine – Podgorica**

OBRADILA

Slavica Jovanović

NAČELNIK

Veselin Miletić, dipl.prav.

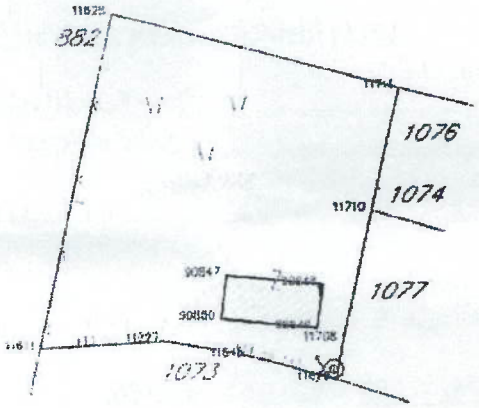
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-497-25
Datum: 28.05.2025.

Katastarska opština: NIKŠIĆ
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 19
Parcela: 1078

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000

S



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: NIKŠIC
KO: NIKŠIC, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-103-497-25, od: 28.05.2025. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 28.05.2025 09:31

	6577915.16	4737610.24	0.00	Odrzavanje
11611	6577870.70	4737589.32	0.00	Odrzavanje
11627	6577887.31	4737590.31	0.00	Odrzavanje
11628	6577880.21	4737633.52	0.00	Odrzavanje
11645	6577898.46	4737588.27	0.00	Odrzavanje
11670	6577909.94	4737585.17	0.00	Odrzavanje
11708	6577910.80	4737590.31	0.00	Odrzavanje
11710	6577914.52	4737607.35	0.00	Odrzavanje
11711	6577918.11	4737623.55	0.00	Odrzavanje

Parcela: 1078 (P=1591 DOZVOLJENO ODSTUPANJE POVRŠINE:28 mkv)
Frontovi:
od do dužina(m)
11628-11711 39.19
11710-11708 17.44
11708-11670 5.21
11670-11645 11.89
11645-11627 11.34
11627-11611 16.64
11611-11628 45.21

Objekat: LN:-1, Parcela: 1078, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 75 m2

90847	6577895.31	4737598.96	0.00
90848	6577908.14	4737597.68	0.00
90849	6577907.34	4737591.86	0.00
90850	6577894.64	4737593.19	0.00

Frontovi:
od do dužina(m)
90847-90848 12.89
90848-90849 5.87
90849-90850 12.77
90850-90847 5.81

*** S L U Ž B E N A K O N S T A T A C I J A: ***

Uvidom u alfanumericku i graficku bazu podataka katastra nepokretnosti
konstatuje se da postoji razlika u podacima koje se odnose na površinu parcele.

Razlika u površine parcele 1078 iznosi 0 mkv

Razlika u površinama je nastala prilikom prevodjenja analognog katastarskog plana u digitalni oblik.

*** Parcele su u postojecim (istim) granicama. ***

OBRAZLOŽENJE:

Obradio:

Pregledao:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**Crna Gora** **OPŠTINA NIKŠIĆ** **Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine** UP/lo br. 07- 350–1094 Nikšić, 28.10.2024.godine	
2	**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,** na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« broj 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehniničkih uslova („Sl. list CG" br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva **Asović Dana, Asović Mustafe i Asović Slobodana** izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za izgradnju novog objekta na **urbanističkoj parceli UP1 – lokacija 36,** koju čini dio katastarske parcele broj **1078 KO Nikšić,** u zahvatu **Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Asović Dano, Asović Mustafa i Asović Slobodan**
6	**POSTOJEĆE STANJE** **Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta** **Asović Dano, Asović Mustafa i Asović Slobodan** su suvlasnici katastarske parcele broj **1078 KO Nikšić,** površine 1591,00 m², po listu nepokretnosti 30-prepis, u obimu prava po 1/3, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom –objekat broj 1, gabaritne površine 74,00m². U »V« listu lista nepokretnosti susvojina porodične stambene zgrade-broj zgrade 1, korisne površine 50,00m², je Asović Slobodana u obimu prava 1/3, Asović Mustafe u obimu prava 1/6, Memišić Samira u obimu prava 1/6 i Asović Dana u obimu prava 1/3. U »G« listu lista nepokretnosti upisan je tereti: – Zabilježba ugovora o doživotnom izdržavanju na susvojini 1/3 Asović Mustafe katastarske parcele broj 1078 KO Nikšić - UZZ br. 761/20 od 18.08.2020. godine	

	– Zabilježba ugovora o doživotnom izdržavanju na susvojini 1/6 Asović Mustafe porodične stambene zgrade-broj zgrade 1 - UZZ br. 761/20 od 18.08.2020. godine.
7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**

Obuhvat lokacije

Lokacija obuhvata djelove katastarskih parcela broj: **1074, 1075, 1076, 1077 i 1078 KO Nikšić** koje predstavljaju dio kojim se zaokružuje blok stanovanja većih gustina. Na lokaciji se nalaze dva objekta porodičnog stanovanja na parcelama u privatnoj svojini i jedan objekat višeporodičnog stanovanja na parceli u državnoj svojini.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu **Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić , obiljezena kao urbanistička parcela UP1 – lokacija 36,** u II (drugoj) građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom unutar lokacije: stanovanje većih gustina (SV).

Planirana namjena objekata su kompatibilne: trgovine i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji.

Uslovi za izgradnju objekata na površinama stanovanja većih gustina:

UP 1

- **Izgradnja objekta unutar zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti 7 nadzemnih etaža;**
- **Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.34;**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,32;**

UP 3

- Rekonstrukcija objekta sa dogradnjom potkrovlja
- Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.40
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.60;

UP 2

- Izgradnja objekta unutar zadatih zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti 5 nadzemnih etaža;
- Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.36;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.80;

Formu i arhitekturu novih objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih objekata višeporodičnog stanovanja u kontaktnom području;

Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele - preporuka plana je da se za nove objekte grade podzemne garaže. Građevinske linije podzemne garaže mogu biti izvan građevinskih linija nadzemnih etaža, a najmanje 1m udaljene od granice UP, a da maksimalni indeks izgrađenosti može biti 0.80.

Uslovi za infrastrukturno opremanje

Uslovi priključenja na infrastrukturu prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP- a, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih preduzeća.

7.2.	**Pravila parcelacije**
	Posebna pravila parcelacije: Urbanističke parcele su prikazane grafički i označene koordinatama graničnih tačaka. **Uslovi za izgradnju javne saobraćajnice** Saobraćaj u mirovanju planirati po principu da se maksimalno iskoristi raspoloživi prostor pa je parkiranje neophodno rješavati u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru lokacije objekta, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta po normativu iz PUP-u opštine Nikšić koji je usklađen sa stepenom motorizacije za grad Nikšić od 237 PA/1000 stanovnika. Obezbijediti i potreban broj parking mjesta za parkiranje vozila lica smanjene pokretljivosti (5% od ukupnog broja PM). Pješački saobraćaj unutar zone riješiti trotoarima uz ulice i parkinge i povezati ih sa trotoarima obodnih ulica. U raskrsnicama, trotoare izvesti tako da obezbjedjuju korišćenje pješačkih prelaza i osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Građevinska linija je prikazana koordinatama graničnih tačaka.
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 izradė, 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). **Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:**

	- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG", br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.6/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05). - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
10	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Uslovi za zelene površine U zoni sa namjenom-stanovanje većih gustina i kompatibilne namjene (trgovine i ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji), treba zadovoljiti optimalan procenat pod zelenilom od 30%. U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor), sa odgovarajućim kompozicionim rješenjem, kao i različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila; Tamo gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo intenzivnog tipa, za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kuturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/10 od 13.08.2010, 40/11 od 08.08.2011, 44/17 od 06.07.2017) 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**
	Obezbijediti nesmetan pristup i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekta za pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom („Sl. list CG« broj 48/13).
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-a Region 1,Nikšić.	
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**	
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**	
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**	
	/	
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**	
	Oznaka urbanističke parcele	**Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .** **UP 1- Lokacija 36**
	Površina urbanističke parcele	/

Maksimalni indeks zauzetosti	**0,34**
Maksimalni indeks izgrađenosti	**2,32**
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	• **maksimalne spratnosti 7 nadzemnih etaža;**
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih 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. Suteren 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 nalaz 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 predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele - preporuka plana je da se za nove objekte grade podzemne garaže. Građevinske linije podzemne garaže mogu biti izvan građevinskih linija nadzemnih etaža, a najmanje 1m udaljene od granice UP, a da maksimalni indeks izgrađenosti može biti 0.80.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Formu i arhitekturu novih objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih objekata višeporodičnog stanovanja u kontaktnom području.
	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: • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina itd.

		Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija.
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Crnogorskom telekomu, u spise predmeta i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Olivera Karadzić , dipl. ing. građ. O. Karadzić
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica** CRNA GORA – Uprava za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Opština Nikšić
25	**PRILOZI**	
	- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta**	

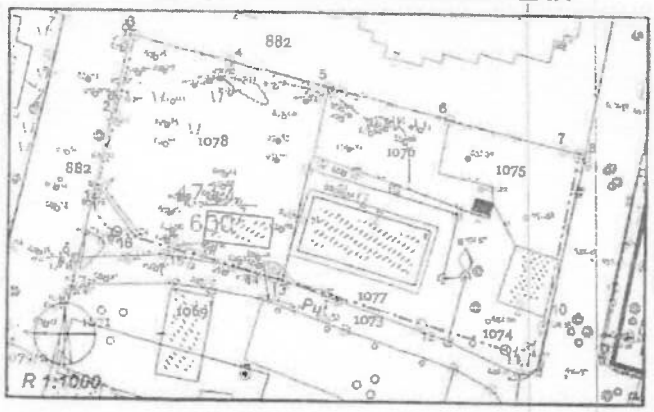
LOKACIJA 36
(K.O. NIKŠIĆ)

LEGENDA

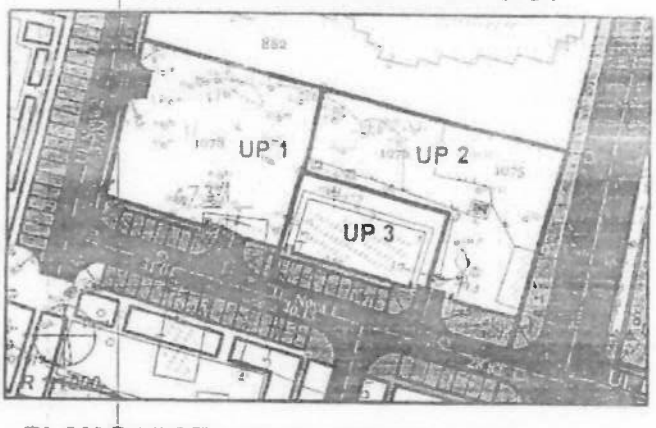
- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 1078 OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- IVIČNJAK
- KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- SV POVRŠINE ZA STANOV. VEĆE GUSTINE
- URBANISTIČKA PARCELA
- UP 1 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA PRIZEMLJA
- GL1 GRAĐEVINSKA LINIJA SPRATNIH ETAŽA
- P+n SPRATNOST OBJEKTA

Koordinate presjeka osovina saobraćajnica		
Tačka	Y	X
A	6577964.880	4737556.751
A1	6577937.173	4737574.681
A2	6577898.594	4737555.724
A3	6577863.748	4737594.265
A4	6577875.260	4737626.339

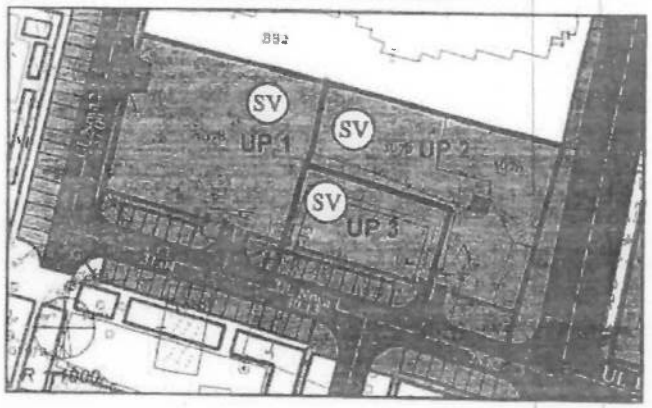
TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN



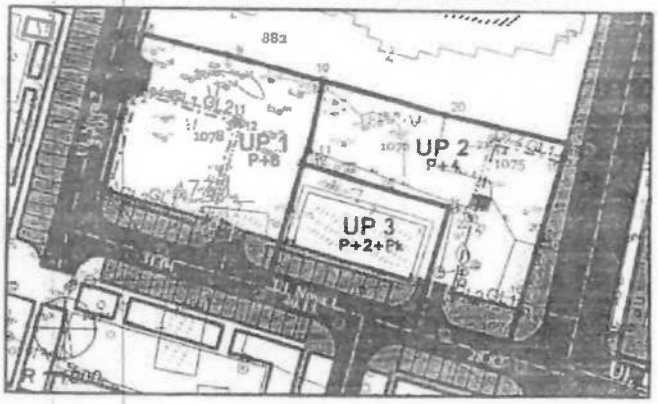
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



NAMJENA POVRŠINA



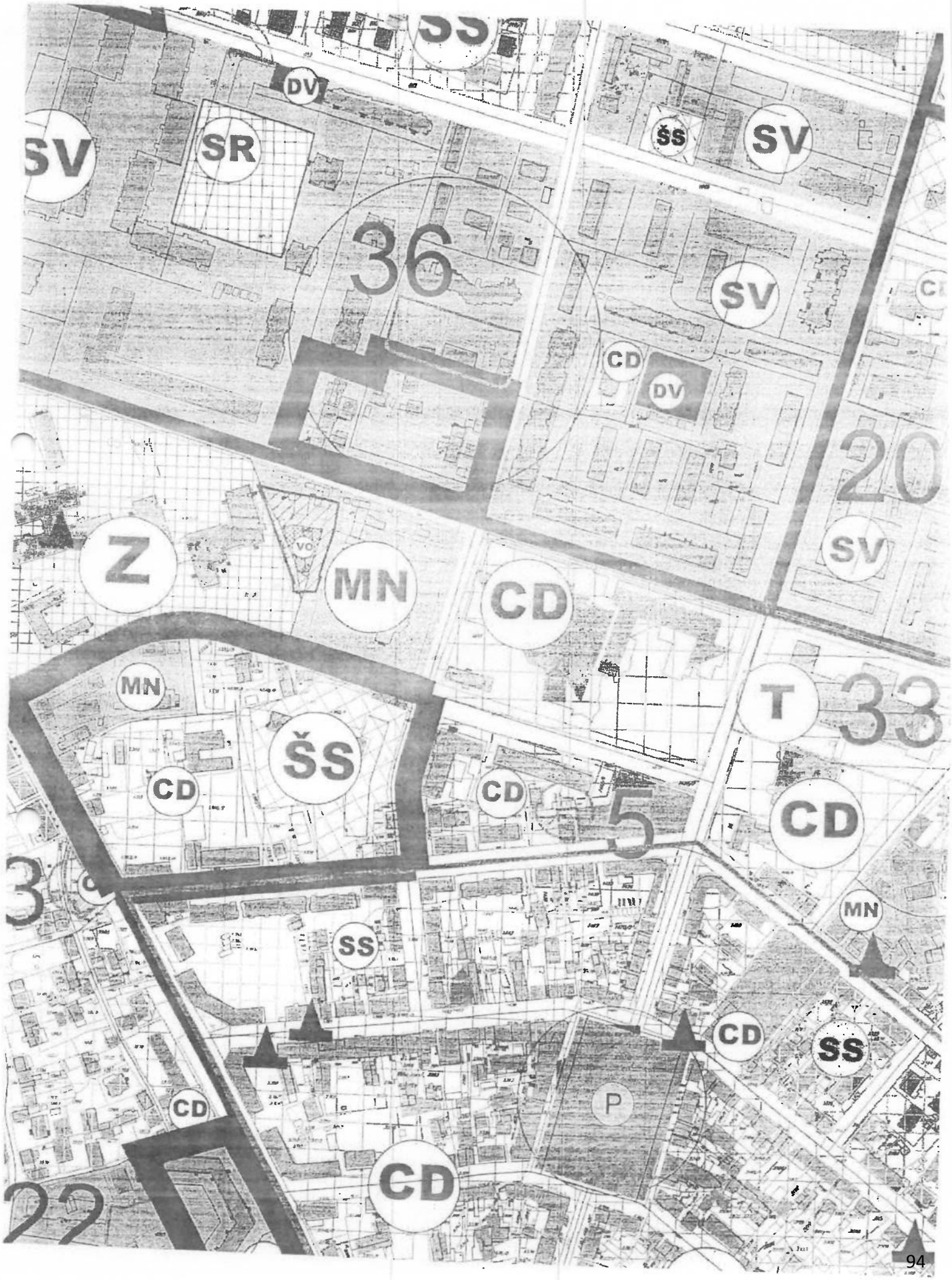
PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE

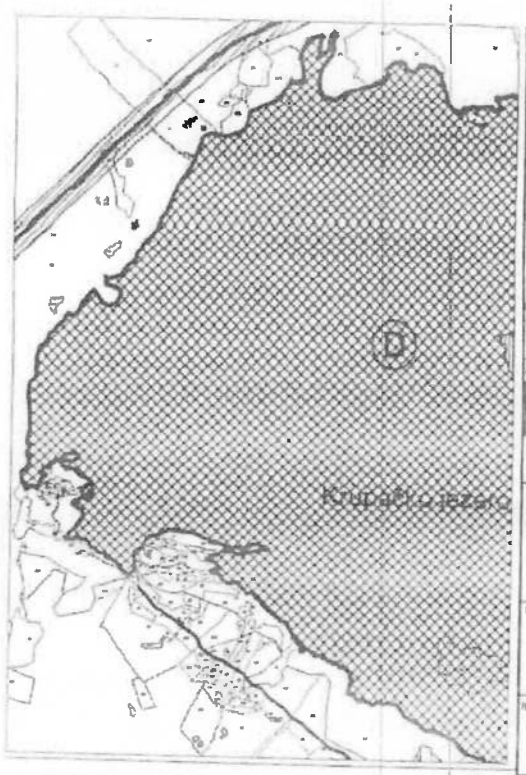


KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA LOKACIJE 36		
REDNI BROJ	X	Y
01	4737601.86	6577873.87
02	4737617.85	6577877.62
03	4737633.55	6577881.31
04	4737628.83	6577899.41
05	4737623.88	6577918.37
06	4737617.52	6577942.01
07	4737611.95	6577964.96
08	4737611.33	6577968.01
09	4737610.71	6577967.88
10	4737577.67	6577961.14
11	4737573.10	6577953.61
12	4737577.85	6577937.01
13	4737586.00	6577908.53
14	4737586.57	6577906.55
15	4737590.69	6577892.13
16	4737594.72	6577878.06

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA		
REDNI BROJ	X	Y
01	4737586.00	6577908.53
02	4737586.57	6577906.55
03	4737590.69	6577892.13
04	4737594.72	6577878.06
05	4737597.66	6577874.42
06	4737620.99	6577879.90
07	4737629.13	6577881.81
08	4737633.17	6577882.76
09	4737628.83	6577899.41
10	4737623.88	6577918.37
11	4737610.12	6577915.53
12	4737607.41	6577914.54
13	4737599.35	6577942.92
14	4737577.85	6577937.01
15	4737573.10	6577953.61
16	4737572.94	6577954.33
17	4737579.29	6577956.08
18	4737609.98	6577964.52
19	4737611.95	6577964.96

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL1 I GL2		
REDNI BROJ	X	Y
01	4737601.89	6577876.60
02	4737621.12	6577882.09
03	4737615.62	6577901.32
04	4737596.39	6577895.82
05	4737596.11	6577896.79
06	4737595.43	6577895.55
07	4737600.92	6577876.33
08	4737602.16	6577875.64
09	4737621.39	6577881.13
10	4737622.08	6577882.37
11	4737616.58	6577901.60
12	4737615.34	6577902.28
13	4737582.74	6577943.54
14	4737611.67	6577951.50
15	4737608.22	6577964.04
16	4737579.29	6577956.07
17	4737581.78	6577943.29
18	4737578.06	6577956.77
19	4737593.49	6577961.02
20	4737593.75	6577960.06
21	4737597.20	6577947.52
22	4737597.47	6577946.56
23	4737612.90	6577950.80
24	4737609.18	6577964.30


SV
SR
DV
36
ŠS
SV
SV
CD
DV
20
SV
Z
MN
CD
MN
ŠS
CD
CD
5
T
33
CD
3
MN
SS
CD
SS
P
CD
CD
22



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE

PLANSKI DOKUMENT 2024

R 1:10000

2a

Obrađivač plana:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikšić, dipl.ing.arh.

LEGENDA:

- granica zahvata izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
- granica i broj urbanističke jedinice
- granica centralne gradske zone
- granica i broj lokacije
- područje promjene namjene površina
- granica područja za izradu DUPova
- granica područja za izradu urbanističkog projekta

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
- lokacije regulisanja neformalne gradnje

POVRŠINE ZA TURIZAM

- površine za turizam-hoteli
- površine za turizam - moteli, kampovi,...
- površine za turizam - usluge hrane i pića

POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

- površina za sport i rekreaciju
- površina za školstvo i socijalnu zaštitu
- površina za zdravstvenu zaštitu
- površina za kulturu

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- površina za industriju i proizvodnju

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- površine za potrebe odbrane

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- park
- park šuma
- uređenje obala
- zona rekreacije

ŠUMSKE POVRŠINE

- šumske površine

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- obradivo zemljište
- drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE INFRASTRUKTURE

- površine drumske i vazdušne saob.infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

- površine za groblja
- objekti komunalne infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- centar za upravljanje otpadom

SANACIJA

- oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž

VODENE POVRŠINE

- akumulacija
- rijeka
- brana
- zaštitna područja vodoizvorišta
- neposredna zona zaštite vodoizvorišta
- uža zona zaštite vodoizvorišta
- kota plavljenja - 614m

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

- magistrala za brzi motorni saobraćaj
- magistralni put
- regionalni put
- lokalni put
- nekategorisani put
- primarna gradska ulica
- sekundarna gradska ulica
- pristupna gradska ulica
- pješačka staza
- željeznička pruga
- koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
- aerodrom
- denivelisano ukrštanje

AERODROM

- područje zaštite radio-navigacionog uređaja
- zaštitni pojas piste
- zona kontrole max visine objekata

REGISTROVANA NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

- Sakralna arhitektura
- Profana arhitektura
- Fortifikaciona arhitektura
- Infrastrukturna arhitektura
- Sepulkralna arhitektura
- Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Predložena granica istorijskog jezgra Nikšića
- Memorijalni spomen objekti
- Memorijalni spomen objekat koji je izmješten
- područje nepokretnog kulturnog dobra
- zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra

Zaštićena područja

Poseban prirodni predio
1.Park šuma Trebjesa

Spomenik prirode

Predlog za zaštitu

Spomenik prirode
3.Vidov potok

Predio izuzetnih odlika
4.Studenačke glavice

DN600
DN500
DN400
DN300
DN250
DN200
DN150
DN1000
DN800
DN700
DN1250
DN1200
DN1400
AB 100X150
AB 120X180
140x200
120x150

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE

PLANSKI DOKUMENT 2024

Oznaka sjevera:	Razmjera:	Br. priloga:
	R 1:10000	4

Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)

Obrađivač plana:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer (lic br. 05 - 1892/06-2)

LEGENDA

- Granica GUR-a Nikšić
- Centralna gradska zona

-Vodotoci i vodne površine

- VR Rijeka
- VA Akumulacija
- VJ Jezero
- Izvor kapaciteta većeg od 60l/s
- Okvirna zona plavljenja do kote 614m
- Brana
- Kota 614m

-Vododna infrastruktura

- R Rezervoar
- CS Crpna stanica
- Zaštitna područja vodoizvorišta
- Vodovod postojeći
- Zaštitna područja vodoizvorišta planirana
- Vodovod planirani
- neposredna zona zaštite vodoizvorišta
- uža zona zaštite vodoizvorišta

-Kanalizaciona infrastruktura

- Fekalna kanalizacija
- Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda postojeće
- Atmosferska kanalizacija

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Geodetska organizacija

"GEOID" DOO BAR

Ul. Bulevar revolucije A 1, Bar
dana 24.05.2024. godine,

ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:01-012/24-3771/2
Datum, 12.07.2024.g.

VD DIREKTOR,
mr Marko Bulatović

C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je

LEKOVIĆ Janko MARKO

Geodetski tehničar, *rođen 30.12.1981 godine u Bar- Crna Gora*,
dana 06.04.2016.godine.

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-6834/1-15

Podgorica, 06.04.2016.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0367271 / 008 Datum registracije: 02.04.2007.
PIB: 02653583 Datum promjene podataka: 15.12.2017.

" GEOID " DOO ZA GEODETSKE POSLOVE, PROMET I USLUGE - BAR

Broj važeće registracije: /008

Skraćeni naziv: GEOID
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.03.2007.
Datum donošenja Statuta: 30.03.2007. Datum promjene Statuta: 11.12.2017.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR REVOLUCIJE A 1 BAR
Adresa sjedišta: BULEVAR REVOLUCIJE A 1 BAR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 2,00Euro (Novčani 2,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MARKO LEKOVIĆ 3012981223003 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: UL. BLAŽENE OZANE 2 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO LEKOVIĆ 3012981223003

Adresa: UL. BLAŽENE OZANE 2 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

MARKO LEKOVIĆ 3012981223003

Adresa: UL. BLAŽENE OZANE 2 PODGORICA CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

KOMSA BOROZAN 2507949219016

Adresa: BARTULA 4 BAR CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 02.11.2023 godine u 11:05h

MP

Načelnik

Sonja Cikić

UDRUŽENJE TRANSVERZALA
BEOGRAD

Omladinskih brigada 7đ
11070 Novi Beograd
Srbija
e-mail: transverzala.rs@gmail.com
www.transverzala.rs

АТС
02-077
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

UVERENJE O ETALONIRANJU

Broj predmeta: 230157/2
Datum: 24.10.2023.

Ukupan broj strana: 1

Vrsta merila:	Totalna stanica
Vlasnik/korisnik merila:	GEOID d.o.o., Bulevar Revolucije A1, 85000 Bar, Crna Gora
Datum etaloniranja:	24.10.2023.
Proizvođač i tip merila:	LEICA, TCRP1201 R300
Serijski broj/ Inv. broj:	236091
Metrološke karakteristike:	- merni opseg, uglovi: (0 - 360)° - merni oipseg dužine: (1,5 - 3 000) m - granica greške, uglovi: ± 1,0" - granica greške, dužine: ± (1,0 + 1,5*D) mm, D u km
Mesto etaloniranja	Omladinskih brigada 7đ, Novi Beograd
Identifikacija korišćene metode etaloniranja:	- SRPS/ISO 17123-3:2014 - SRPS/ISO 17123-4:2014
Sledljivost:	- BIPM, Francuska, preko CMI (Czech Metrology Institute), VUGTK/RIGTC (Research Institute of Geodesy, Topography and Cartography) (međunarodni etalon ugla), - BIPM, Francuska, preko CMI (Czech Metrology Institute), VUGTK/RIGTC (Research Institute of Geodesy, Topography and Cartography) (međunarodni etalon dužine), - frekvencijski stabilisani helijum-neonski (He-Ne) laser preko DMDM, (nacionalni etalon dužine).
Rezultati etaloniranja:	- horizontalna kolimacija "*c*": (1,5 ± 0,30)" - vertikalna kolimacija "2*VV*": (-5,8 ± 2,4)" - nagnutost ose durbina, ugao "*i*": 0" - adiciona konstanta "*a*": (-1,2 ± 0,25) mm - multiplikaciona konstanta "*q*": 0 mm/km
Merna nesigurnost:	- proširena merna nesigurnost merenja horizontalnih uglova (faktor proširenja *k*=2): 1,1" - proširena merna nesigurnost merenja vertikalnih uglova (faktor proširenja *k*=2): 1,0" - proširena merna nesigurnost merenja dužina (faktor proširenja *k*=2): (0,83 + 3,1*D) mm, D u km *Merna nesigurnost iskazana u ovom Uverenju data je kao proširena merna nesigurnost, gde je standardna merna nesigurnost pomnožena faktorom proširenja k=2, koji za normalnu raspodelu odgovara verovatnoći obuhvata približno 95% (EA-4/02 M).*

METROLOG
Dr Siniša Delčev, dipl. geod. inž.

M.P.

Za, TEHNIČKI RUKOVODILAC LABORATORIJE
Dr Jelena Gučević, dipl. geod. inž.

Uverenje o etaloniranju bez pečata i potpisa nije važeće. Ovo uverenje se ne sme reprodukovati, sem u celini, bez odobrenja laboratorije i korisnika. Rezultati merenja odnose se samo na etalonirane predmete.

Kraj uverenja o etaloniranju.

ATC
02 - 025
ЛАБОРАТОРИЈА
ЗА ЕТАЛОНИРАЊЕ
ISO/IEC 17025

UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 26.08.2024 **Broj uverenja: 046/24/01** Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS12
Identifikacioni broj:	1740045
Datum etaloniranja:	26.08.2024
Korisnik merila:	GEOID D.O.O. BAR, Bulevar revolucije A1

Merenje izvršio:
Sanja Plemić, dipl.geod.inž

VEKOM MP
Preduzeće za proizvodnju i pružanje usluga export-import d.o.o. DSD - PJ PODGORICA

Ovlašćeno lice
Ankica Milinković, dipl.geod.inž

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

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
Todora Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 6 / 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine
VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovna jedinica VEKOM GEO Podgorica
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 67 349586

Datum: 26.08.2024 **Broj uverenja: 046/24/01** Ukupan broj strana: 2

Opis uzorka koji se etalonira:	Mjerni uređaj (satelitski prijemnik i satelitska antena) za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Metoda etaloniranja:	Za prikupljanje i obradu podataka etaloniranja GNSS GPS primjenjuje se modifikovana metoda zasnovana na ISO 17123-8:2015 Optics and optical instruments — Field procedures for testing geodetic and surveying instruments — Part 8: GNSS field measurement systems in real-time kinematic (RTK), opisana u V.G. UL-12
Rezultat etaloniranja:	Standardna devijacija horizontalno: Sxy=2.55 mm Standardna devijacija vertikalno: Sh=4.98 mm
Merna nesigurnost:	Mjerna neigurnost proračunata prema preporukama referentnih dokumenata iznosi horizontalno: 15mm, visinski: 20 mm
Metrološka sledivost:	Rezultat etaloniranja je sljediv do nacionalnih etalona jedinice vremena, dužine i ugla, ostvarenih komparativnom analizom sa preciznim satelitskim mjerenjima, te poređenjem sa cezijumskim i rubidijumskim oscilatorima, NIST Amerika.

Kraj uverenja o etaloniranju.

Crna Gora
Uprava za nekretnine

Adresa: Bul. vojvode Stanka Radonjića 1,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 444 001
+382 20 444 002
fax: +382 20 444 004
www.kdi.gov.me/uprava

Br.01-012/24-5068/1 25.06.2024.god.

GEOID

Bulevar Revolucije A1
Bar

R A Č U N broj 403
Poziv na Vaš broj _____

Za korišćenje podataka mreže permanentnih stanica MONTEPOS:

- period od dvije godine od 04.07.2024. do 04.07.2026. godine
- tip servisa: RTK

UKUPNO ZA UPLATU: .....
1.500,00€
(slovima: hiljaduipetstotinaeura)

Navedeni iznos uplatiti na žiro račun Državnog trezora broj 832-1081-58 (prihod od djelatnosti Uprave za nekretnine).

Obradila:
Samostalna Savjetnica I
mr Milena Vlahović

VD DIREKTOR

mr Marko Bulatović

Dostavljeno: - Naslovu
- Službi za finansijske poslove
- a/a

DOO "LZ PROJECT" - PODGORICA
CRNOGORSKIH SERDARA BB
PDV: 30/31-23407-6
PIB: 03372243
+38269283093
br@lzproject.me
Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA
520-0000000005622-87

1.11. Izjava projektanta

DOO "LZ PROJECT" - PODGORICA
CRNOGORSKIH SERDARA BB
PDV: 30/31-23407-6
PIB: 03372243
+38269283093
br@lzproject.me
Žiro račun:
HIPOTEKARNA BANKA
520-0000000005622-87

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT: **Stambeni objekat**

LOKACIJA: **Nikšić, Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE**

ODGOVORNI PROJEKTANT: **mr. Boban Radulović d.i.a.**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije - Idejno rješenje arhitekture urađenu 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.

Boban Radulović

Digitally signed by Boban Radulović
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=LZ PROJECT DOO, 2.5.4.97=VATME-03372243, serialNumber=76767, givenName=Boban, sn=Radulović, cn=Boban Radulović
Date: 2025.08.22 10:15:42 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Boban Radulović
za projektanta odgovorno lice (ime)

Boban Radulović

Digitally signed by Boban Radulović
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=LZ PROJECT DOO, 2.5.4.97=VATME-03372243, serialNumber=76767, givenName=Boban, sn=Radulović, cn=Boban Radulović
Date: 2025.08.22 10:16:16 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Podgorica, avgust 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

TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA

Urbanistički parametri	Maksimalnizadati - UTU	Ostvareni parametri
Urbanistička parcela	UP1 – lokacija 36	UP1 – lokacija 36
Namjena parcele	Stanovanje veće gustine	Stanovanje veće gustine
Površina urbanističke parcele	1.398 m2	1.398 m2
Indeks zauzetosti	0,34	0,338
Zauzetost teritorije (m2)	475,32	472,85
Indeks izgrađenosti	2,32	2,315
Bruto građevinska površina	3.243,36	3.237,10
Spratnost objekta	7 nadzemnih etaža	7 nadzemnih etaža

DOO EXPORT-IMPORT "LZ PROJECT" PODGORICA

Podgorica, avg. 2025.g. MP
(mjesto i datum)

(potpis glavnog inženjera)

(potpis odgovornog lica)

1.12. Izjava geodetske organizacije

GEODETSKO-KATASTARSKE USLUGE

Bulevar Revolucije A1 / 85000 Bar / Crna Gora
Tel.+382 69 108 872 / e-mail: geoiddoo@gmail.com / PIB: 02653583 / Ž.R.: CKB 510-15694-03

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE

Planirani objekat se nalazi na urbanističkoj parceli UP1, koja pripada lokaciji 36 Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić, lokacija gradnje je k.p. br. 1078/1 KO Nikšić.

Prilazi lokaciji i objektu su planirani sa sjevero-zapadne i jugozapadne strane urbanističke parcele, sa javnih gradskih saobraćajnica (k.p. 882 i k.p. 1073, u vlasništvu Crne Gore, raspolaganje opštine Nikšić), u skladu sa UT uslovima – saobraćajna infrastruktura.

Za „GEOID" DOO BAR

Marko Leković

Bar, 11. jun 2025.g.

M.P.

"GEOID" BAR

1.13. Ugovor o zajedničkoj izgradnji

UGOVOR
O ZAJEDNIČKOJ GRADNJI

Zaključen u Nikšiću dana 09.04.2025. godine, između:

1. Asović Dano iz Nikšića, ul. Jola Piletić (zgrada "Miljanić" 2), JMBG:2305971260028 br.lk. 183192346 MUP CG - PJ Nikšić, Asović Mustafa iz Nikšića, ul. Peka Pavlovića br. 7/5, JMBG: 2704949260016, br.lk.691497805 MUP CG - PJ Nikšić, Asović Slobodan iz Nikšića, ul. Dr. Josipa Sladea br. 10, JMBG:2705947260015, br.lk. I32161J25 MUP CG - PJ Nikšić, (u daljem tekstu: Vlasnik zemljišta), kao i Memišević Samir iz Tuzle, ul. Miroslava Krleže 17, JMBG: 2202978180029, br.lk. 0K0T0MMT6 MUP TK Tuzla, (u daljem tekstu: Suvlasnik objekta), sa jedne strane

i

2. "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. Bar, sa sjedištem na adresi Šćepana Malog br. 8 Soho City/lamela B/apt. 302, Bar, PIB: 03740846, a koga zastupa Ivan Krstajić, ovlašćeni zastupnik, rođen 05.08.1982. godine, sa prebivalištem na adresi ulica Veljka Vlahovića 62, Podgorica, (u daljem tekstu: Investitor), sa druge strane,

PREAMBULA:

Ugovorne strane saglasno konstatuju da u ovom Ugovoru, osim ukoliko drugačija namjera nije očigledna, sljedeći izrazi će u daljem tekstu imati značenje kako je navedeno pored svakog takvog izraza (jednina uključuje množinu i množina uključuje jedninu, osim ukoliko kontekst jasno ne ukazuje na suprotno):

a. Pozivanje na bilo koju tačku ili prilog odnosi se na one sadržane u ovom Ugovoru, a svi prilozi u ovom Ugovoru predstavljaju sastavni dio ovog Ugovora.

b. Kod tumačenja ovog Ugovora treba uzeti u obzir zajednički cilj ugovornih strana i značenje izraza za vrijeme zaključenja ovog Ugovora.
c. Naslovi služe isključivo u svrhe lakšeg upućivanja i ne treba ih uzimati u obzir prilikom tumačenja ovog Ugovora.
d. Prestanak važenja jednog dijela ovog Ugovora ne utiče na važenje ostalih djelova, osim ako se radi o takvom dijelu Ugovora, čije nevaženje ima za posljedicu da nije postignut zajednički cilj ovog Ugovora.

Član 1

1.1 Ugovorne strane ovim ugovorom uređuju međusobne odnose, prava i obaveze u vezi sa zajedničkom gradnjom stambenog objekta u Nikšiću, spratnosti P+6, planiranog

Prostorno urbanističkim planom opštine Nikšić na urbanističkoj parceli UP1-lokacija 36, na kat. parceli 1078 KO Nikšić, prema urbanističko tehničkim uslovima Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić UP/Io br. 07-350-1094 od 28.10.2024. godine.

Član 2

2.1 Ugovorne strane saglasno konstatuju da su Vlasnici zemljišta shodno Listu nepokretnosti br. 30 KO Nikšić, upisani kao suvlasnici katastarske parcele br. 1078, površine 1591 m2, sa obimom prava Asović Dana od 1/3, Asović Mustafe obimom prava od 1/3 i Asović Slobodan obimom prava od 1/3, dok je objekta na kat. parceli 1078 broj zgrade 1 pov. 74 m2, upisan kao svojina Asović Dana u obimu prava 1/3, Asović Mustafe u obimu prava 1/6, Memišević Semir u obimu prava 1/6 i Asović Slobodana u obimu prava od 1/3, a na kojoj kat. parceli je planirana izgradnja objekta maksimalne spratnosti 7 nadzemnih etaža, sa mogućnošću izgradnje podzemne garaže, a shodno Prostorno urbanističkom planu – Generalnoj urbanističkoj razradi opštine Nikšić, označenoj kao urbanistička parcela UP1-lokacija 36.

2.2 Vlasnik zemljišta ulaže predmetnu nekretninu u cilju izgradnje objekta unutar zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti 7 nadzemnih etaža, a prema urbanističko tehničkim uslovima Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić UP/Io br. 07-350-1094 od 28.10.2024. godine.

2.3 Investitor ulaže materijalna i novčana sredstva u cilju dobijanja odobrenja za građenje, regulisanja naknade za uređenje zemljišta prema Opštini Nikšić i svih ostalih obaveza, te izgradnje stambenog objekta na predmetnom zemljištu po projektu unutar zadatih građevinskih linija prema Urbanističko-tehničkim uslovima Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić UP/Io br. 07-350-1094 od 28.10.2024. godine.

Član 3

3.1 Ugovorne strane su se dogovorile da za uloženu nekretninu za izgradnju stambenog objekta Vlasniku zemljišta pripadne površine izgrađenog stambenog prostora,
pojedinačnu nepokretnost, a koje se ne uračunava u ugovoreni procenat izgrađenog stambenog objekta, i to tako da:

- Asović Danu u procentu ukupne neto kvadrature posebnih djelova objekta, pripadne ukupno

- Asović Mustafi u

- Asović Slobodan u

3.2 Ugovorne strane su saglasne da će Vlasnik zemljišta Asović Dano birati 50% neto kvadrature posebnih djelova, a 50% birati Investitor, odnosno s obzirom na strukturu posebnih djelova taj vlasnik zemljišta će izvršiti izbor pozicije . Investitor će, zavisno i od projektene dokumentacije, kao i eventualne iskazane namjere tog vlasnika zemljišta, razmotriti mogućnost da tom vlasniku zamljišta pripadnu uz eventualnu doplatu u novcu ukolko to bude prelazilo ugovoreni procenat pripadajuće neto kvadrature, što će regulisati Anex-om ovog ugovora. Ostali vlasnici zamljišta Asović Mustafa i Asović Slobodan izvršit će izbor prve od pripadajućih stambenih jedinica, drugu posebnu pripadajuću stambenu jedinicu će birati Investitor, dok će treća pripadajuća nepokretnost biti izabrana međusobnim usaglašavanjem tih vlasnika zemljišta i Investitora. Ukoliko usaglašavanje ne uspije izbor će izvršiti Investitor uz uslov da ista bude za vlasnika zemljišta Asović Mustafu od prve do četvrte etaže, a za vlasnika zemljišta Asović Slobodana u dijelu od druge do četvrte etaže. Izbor pripadajućih nepokretnosti Vlasnicima zemljišta izvršit će se po dobijanju građevinske dozvole, prije započinjanja gradnje objekta, u vezi sa čim će ugovorne strane zaključiti anex ovog ugovora prema oznakama budućih nepokretnosti iz idejnog projekta.

3.3 Vlasniku zemljišta pripadaju u potpunosti završeni stambeni prostori po principu "ključ u ruke", što će ugovorne strane definisati u skladu sa ovim članom, Ugovorom o diobi koji će biti zaključen u formi notarskog zapisa, a na osnovu ovog Ugovora sa pripadajućim aneksom, u roku od 30 dana od etažne razrade izgrađenog stambenog objekta i upisa objekata u evidenciju nadležnog državnog organa – Uprave za nekretnine PJ Nikšić, kao i broj garažnih mjesta za putnička motorna vozila srazmjeran broju stambenih jedinica, izgrađenih po zvaničnim propisanim tehničkim standardima u pogledu uslova i površine.

3.4 Svi preostali izgrađeni stambeni prostori i drugi posebni djelovi izgrađenog objekta, osim onih navedenih u članu 3.1 i 3.2 Ugovora pripadaju Investitoru.

3.5 Sa načinom raspodjele pripadajućih nepokretnosti između Valsnika zemljišta i Investitora, iz ovog ugovornog i poslovnog odnosa u potpunosti je saglasan i Suvlasnik objekta Memišević Semir, koji u ovom pravnom poslu i odnosu ne traži udio u naknadi, već da se njegov eventualni udio ustupi vlasniku zemljišta Asović Mustafi, kroz izraženi procenat iz člana 3.1 ovog ugovora.

Član 4

4.1. Investitor se obavezuje da će koristiti Lokaciju isključivo za namjenu izgradnje stambene zgrade, u skladu sa pozitivno pravnim propisima Crne Gore i vazećim UTU. Dio katstarske parcele 1078 KO Nikšić, koji ne ulazi u sastav urbanističke parcele UP-1 lokacija 36, a koji je planskim dokumentom predviđen za izgradnju puta, Investitor će iskoristiti za uređenje međusobnoh odnosa sa Opštinom Nikšić, za potrebe uređenja zemljišta i izgradnje planiranog stambenog objekta. Iznos koristi koje je Investitor po tom osnovu ostvario, predstavljat će osnov za uvećanje pripadajuće neto kvadrature Vlasnicima zemljišta, u visini obračunate novčne protivrjednosti ostvarene koristi koja će se iskazati u neto površini posebnih djelova ili će se u vrijeme zaključenja notarskog zapisa po etažnoj razradi sagrađenog objekta Vlasnicima zemljišta isplatiti novčana vrijednost obračunate ostvarene koristi.

4.2. Investitor je dužan da otpočne sa realizacijom izgradnje stambene zgrade na lokaciji u roku od od dana pribavljanja građevinske dozvole od strane nadležnog organa.

4.3. Povezane obaveze

4.3.1 Investitor će sa svoje strane preduzeti sve radnje da Tehnička dokumentacija bude izrađena i podnesen zahtjev za izdavanje građevinske dozvole u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata u roku od od zaključenja ovog ugovora.

4.3.2 Bilo kakvo kašnjenje ili nemogućnost završetka izrade Tehničke dokumentacije u roku navedenom u članu 4.3.1 koje je rezultat okolnosti na koje Investitor ne može da utiče, neće se smatrati kašnjenjem Investitora i odlagaće rok završetka izrade Tehničke dokumentacije.

4.3.3 Investitor se obavezuje da prije započinjanja gradnje upozna Vlasnike zemljišta sa izrađenom Tehničkom dokumentacijom, a varijacije u odnosu na izrađenu Tehničku dokumentaciju, bez saglasnosti Vlasnika zemljišta, u toku izvođenja radova može da pravi pod uslovom da:

a. varijacije budu u skladu sa Detaljnom razradom i Primjenjivim zakonima;

b. bilo koji materijal koji se koristi u zamjenu za materijal predviđen Tehničkom dokumentacijom bude istog ili boljeg kvaliteta

c. varijacije ne utiču na rokove;

d. varijacijama bude očuvan ili unaprijeđen standard.

4.4. Dozvola

4.4.1 Investitor će podnijeti nadležnom organu zahtjev za građevinsku dozvolu u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata.

4.4.2 Vlasnici zemljišta se obavezuju da će na traženja investitora, bez odlaganja, preduzeti sve potrebne pravne i druge radnje u procesu dobijanja svih potrebnih dozvola i drugih akata od nadležnih organa radi mogućnosti početka izvođenja radova u skladu sa zakonom, u vezi sa čim će Vlasnici zemljišta u vrijeme potpisivanja ovog ugovora izdati Investitoru potrebna punomoćja.

4.4.3 Ukoliko nadležni organ u zakonskom roku od dana podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole istu ne izda Investitoru, rokovi iz ovog Ugovora koji se odnose na početak radova neće teći do izdavanja akta na osnovu kojeg će Investitoru biti omogućen početak izvođenja radova, a najduže 12 mjeseci.

4.5 Radovi

4.5.1 Investitor ima obavezu da obezbijedi da se Radovi izvode:

a. na dobar, efikasan i siguran način i da se koristi samo materijal dobrog kvaliteta koji je u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata, Zakonom o zaštiti životne sredine, standardima i drugim Primjenjivim zakonima;

b. u skladu sa građevinskom dozvolom, Tehničkom dokumentacijom i Primjenjivim zakonima;

c. u rokovima utvrđenim ovim Ugovorom i uz produženja definisana ovim Ugovorom

4.5.2 Investitor će obezbijediti da svaki izvođač radova ili Treće lice koje izvodi bilo kakve radove na Lokaciji ili je prisutno na Lokaciji tokom izvođenja Radova:

a. ne uzrokuje štetu ili povredu bilo kom licu ili samoj Lokaciji uslijed izvođenja Radova;
b. da bilo kakvo uznemiravanje susjednim vlasnicima, stanovnicima ili građanstvu uopšte svede na neophodni minimum;
c. obezbijedi Lokaciju u svako doba kako bi se onemogućio neovlašćen pristup u očeekivanoj mjeri;
d. obezbijedi da se šut i otpad redovno uklanja sa Lokacije;
e. obezbijedi da se zemlja, šljunak i svaki drugi građevinski materijal zadržava na Lokaciji samo u mjeri u kojoj je neophodan za izvođenje Radova

Član 5

5.1. Vlasnik zemljišta dužan je da u roku od tri dana od zaključenja ovog Ugovora pokrene postupak brisanja svih zabilježbi iz G lista Lista nepokretnosti br. 30 KO Nikšić, kod nadležnog državnog organa.

5.2. Vlasnici zemljišta se obavezuju da po potpisivanju ovog ugovora neće vršiti bilo kakva raspolaganja ili opterećenja na nepokretnostima iz Lista nepokretnosti 30 KO Nikšić, dok Investitoru prezentuju okolnost da ne postoje bilo kakva ograničenja u svojinskim pravima na predmetnoj nepokrenosti ili pretenzije trećih lica koje bi mogle biti smetnje u postupku realizacije projekta. Nakon zaključenja ovog ugovora, u "G" listu Lista nepokretnosti, upisat će se zabelježba predmetnog ugovora.

5.3 Vlasnici zemljišta su saglasni da Investitor nakon etažne razrade i upisa pripadajućih posebnih djelova na Vlasnike zemljišta iz člana 3 ovog ugovora i anex-a ovog ugovora, može na pripadajućim posebnim djelovima Investitora i zemljištu iz člana 2.1 ovog ugovora, uspostaviti hipoteku radi projektnog finasiranja dalje gradnje, ali ne i na posebnim djelovima koji pripadnu Vlasnicima zemljišta.

5.4 U slučaju namjeravane prodaje pripadajućih nepokretnosti od strane Vlasnika zemljišta, ugovorne strane ugovaraju pravo preče kupovine u korist Invstitora. Vlasnik zemljišta je dužan da obavijesti Investitora u pisanoj formi o svakoj ponudi potencijalnog trećeg lica kao kupca, kojem Vlasnik zemljišta namjerava preprodati nepokretnost. Investitor, po prijemu takvog obavještenja, može u roku od 15 dana ostvariti Pravo preče kupovine. Vlasnik zemljišta će Investitoru, u slučaju da Investitor iskoristi svoje pravo na preču kupovinu, ponuditi istu kupoprodajnu cijenu koju je Vlasniku zemljišta ponudila treća strana.

5.5 Ugovorne strane su saglasne da će nakon završene izgradnje objekta, u skladu sa članom 171 Zakona o svojinsko pravnim odnosima Crne Gore, urbanistička parcela na kojoj je stambena zgrada izgrađena predstavljati zajedničku nedjeljivu svojinu vlasnika posebnih djelova zgrade i kao takva biti upisana u katastarsku evidenciju.

Član 6

6.1 Investitor je dužan da pripremi i organizuje izgradnju objekta u svemu u skladu sa Glavnim projektom, tehničkim pravilima i važećim standardima. Investitor će ovu obavezu izvršiti sa svojim podizvođačima, drugim poslovnim partnerima uz obezbeđenje stručnog nadzora, upotrebom kvalitetnih materijala, kao i na stručan i kvalitetan način u pogledu svih radova koji su potrebni za izgradnju Projekta bez materijalnih nedostataka.

6.2 Investitor se obavezuje da objekat (i) izgradi, (ii) izvrši snimanje i etažnu razradu objekta i njegovih posebnih dijelova, te (iii) upiše predmetnu nepokretnost kod nadležnog državnog organa za poslove katastra najkasnije u roku od 24 mjeseci od proteka roka iz člana 4.2 ovog ugovora.

6.3 Dokaz o ispunjenju gore navedenih obaveza (i)-(iii) predstavljaće list nepokretnosti izdat od nadležnog državnog organa i elaborat o izvršenoj etažnoj razradi sačinjen od strane ovlašćene geodetske organizacije u skladu sa zakonom.

6.4 Ukoliko Investitor ne ispuni gore navedene obaveze za upis objekta u ugovorenom roku iz člana 6.2 ovog ugovora iz bilo kog razloga, rok se produžava za 6 mjeseci bez pravnih posledica.

6.5 Ne derogirajući prethodni stav, ukoliko je produženje roka za ispunjenje obaveza Investitora rezultat događaja Više sile (požar, poplava, zemljotres, vremenske nepogode, virus i slično) odnosno promijenjenih okolnosti nakon zaključenja ovog Ugovora (npr. svaka eventualna izmjena ili dopuna planske dokumentacije, kao i druge radnje, preduzete od strane nadležnih opštinskih ili državnih organa, koje bi uslovile prekid procedure za pribavljanje dokumentacije za izgradnju i/ili same gradnje i time uslovile produžetak roka izvođenja građevinskih radova), Investitor je dužan da o tome obavijesti Vlasnike zemljišta, i ima pravo na dodatno produženje roka za onoliko vremena za koliko je postojala nemogućnost ispunjenja obaveza usljed prednje navedenih razloga.

6.6 Ukoliko Investitor ne ispuni obaveze ni u produženom roku, Vlasnici zemljišta imaju pravo da traže uvećanje procenta ukupne neto kvadrature posebnih djelova objekta koji ih sleduje po članu 3.1 ovog Ugovora, i to za svakog Vlasnika zemljišta pojedinačno u procentu od 0,01% za svaki mjesec kašnjenja.

Član 7

IZJAVE I GARANCIJE VLANIKA ZEMLJIŠTA

7.1. Vlasnici zemljišta izjavljuju i garantuju Investitoru da su sljedeće izjave istinite na dan potpisivanja ugovora:

7.1.1. Nepokretnosti iz tačke 2.1 ovog Ugovora u List nepokretnosti br. 30 KO Nikšić upisane su sa pravom svojine Vlasnika zemljišta, bez drugih tereta i ograničenja, osim navedenog a čiji postupak brisanja tereta će se pokrenuti u skladu sa obavezom iz člana 5.1 ovog ugovora.

7.1.2. Vlasnici zemljišta imaju sva prava i ovlašćenja da zaključe ovaj Ugovor i da izvrše obaveze koje iz njega proističu, bez bilo kakvih prava ili pretenzija trećih lica.

Član 8

IZJAVE I GARANCIJE INVESTITORA

8.1. Investitor izjavljuje i garantuje u korist Vlasnika zemljišta da su sljedeće izjave istinite na dan potpisivanja ovog ugovora:

8.1.1. Investitor je privredno društvo koje je pravno valjano osnovano i subjekt poslovanja u skladu sa pozitivnim pravom Crne Gore, te da može preduzimati pravne transakcije, da tuži i da bude tuženo. Investitor je dostavio Vlasnicima zemljišta kompletne i ispravne kopije svojih trenutno važećih konstitutivnih dokumenata sa stanjem na dan zaključenja Ugovora.

8.1.2. Ovaj Ugovor predstavlja pravno valjanu, validnu i obavezujuću obavezu Investitora, koja se može izvršiti protiv Investitora u skladu sa svojim odredbama. Investitor ima apsolutno i neograničeno zakonsko pravo, ovlašćenje i sposobnost da potpisuje i izvršava svoje obaveze iz Ugovora i ostalih dokumenata koja prate ili će pratiti ispunjenje obaveza iz ovog Ugovora, koja će, kada budu potpisana, predstavljati validnu i obavezujuću obavezu Investitora, u skladu sa svojim odredbama.

8.1.3. Potpisivanje ovog Ugovora i izvršenje od strane Investitora njegovih obaveza iz ovog Ugovora neće:

- dati bilo kom licu pravo da spriječi, odloži, ili na drugi način ometa provođenje ovog Ugovora, niti će:

- imati za rezultat kršenje bilo kog zahtjeva zasnovanog na zakonu, sudskog naloga ili naloga drugog državnog organa ili organa koji vrši javna ovlašćenja, kome Investitor podliježe ili koji je za Investitora obavezujući;

- imati za rezultat kršenje bilo kog ugovora u kome je Investitor ugovorna strana ili po osnovu koga Investitor može biti u obavezi.

8.1.4. Nije podnijeta nikakva tužba ili drugi formalni zahtjev, niti, koliko je Investitoru poznato poslije urednog ispitivanja, prijeti podnošenje bilo kakve tužbe ili drugog formalnog zahtjeva koji dovodi ili bi mogao dovesti u pitanje sprovođenje ovog Ugovora.

Član 9

VIŠA SILA

9.1.Opšte odredbe

9.1.1. Viša sila je izuzetno nepremostiva i nepredvidljiva okolnost koja nastupi zbog prirodne nepogode ili vanrednog stanja, nakon zaključenja ovog Ugovora, i van je volje Ugovornih strana i nije je moguće predvidjeti, izbjeći ili suzbiti.

9.1.2. Ako zbog nastupanja Više sile izvršenje Ugovora postane objektivno nemoguće, Ugovorne strane su oslobođene daljih ugovornih obaveza dok traju te okolnosti.

9.1.3. Ako je zbog više sile privremeno onemogućeno izvršavanje bilo kakve obaveze iz ovog Ugovora, rok za ispunjenje obaveza se produžava, i to za vrijeme trajanja više sile.

Član 10

RAZNO

10.1. Obavještenja

10.1.1. Sva obavještenja i ostala komunikacija koja je obavezna ili dopuštena u skladu s ovim Ugovorom će biti u pisanoj formi i biće smatrano da je dostavljena drugoj Ugovornoj strani ako je uručena lično ili preporučenom poštom (uz potvrdu o prijemu) ili elektronskom poštom ili poslata faksom, i ako je adresirana na slijedeći način:

A. u slučaju Vlasnika zemljišta na adresu: Vlasnika zemljišta naznačenu u ličnim podacima;

B. u slučaju Investitora na adresu: „AEDIS DEVELOPMENT" DOO, Šćepana Malog br. 8 Soho City/lamela B/apt. 302, Bar, Crna Gora, na ruke osnivaču, g-dinu Ivanu Krstajiću;

i/ili na drugog primaoca i/ili adresu i/ili broj faksa o kome/kojoj Ugovorne Strane jedna drugu obavijeste u skladu s ovom tačkom.

10.1.2. Svako obavještenje ili druga komunikacija koja se dostavlja lično ili poštom na način opisan gore, smatraće se dostavljenom na dan dostavljanja primaocu (potvrda o prijemu smatraće se dovoljnim mada ne i jedinim dokazom dostave) ili u trenutku u kome primalac odbije dostavu.

10.2. Izdaci i troškovi

10.2.1. Ukoliko ovim Ugovorom nije izričito drugačije određeno, svaka Ugovorna strana će snositi svoje troškove u vezi sa pregovorima, pripremom, potpisivanjem i sprovođenjem u djelo ovog Ugovora, dok troškove potpisivanja ovog ugovora snosi Investitor.

10.3. Odricanje

10.3.1 Ukoliko se za bilo koju odredbu ovog Ugovora bude smatralo da je nezakonita, nevažeća ili neprimjenljiva, u cjelini ili djelimično, prema pozitivnom pravu Crne Gore, takva odredba ili njen dio će se u toj mjeri smatrati da ne predstavlja dio ovog Ugovora, ali to neće negativno uticati na zakonitost, validnost i primjenljivost preostalog dijela ovog Ugovora. U takvom slučaju, Ugovorne strane će uložiti maksimalne napore da u okviru razumnog vremenskog perioda zamijene odredbu koja se smatra nezakonitom, nevažećom ili neprimjenljivom novom odredbom koja će imati isti cilj i efekat, a koja će biti zakonita, validna i primjenljiva.

10.4. Prenos prava, pravni sljedbenici i nepostojanje prava trećih strana

10.4.1. Ovaj Ugovor će se primjenjivati i biti u svakom pogledu obavezujući za pravne sljedbenike Ugovornih strana.

10.5. Cjelokupan sporazum

10.5.1 Ovaj Ugovor sadrži cjelokupan sporazum između Ugovornih strana koji se odnosi na predmet ovog Ugovora i prevazilazi bilo koje prethodne pisane ili usmene sporazume između Ugovornih strana u pogledu pitanja kojima se bavi ovaj Ugovor.

10.6. Izmjene

10.6.1. Izmjene ovog Ugovora mogu se vršiti samo pisanim sporazumom Ugovornih strana.

10.7. Raskid

10.7.1. Ovaj Ugovor može se raskinuti samo u slučajevima izričito predviđenim Zakonom o obligacionim odnosima.

10.8 Službeni jezik

10.8.1 Sva dokumenta i sva komunikacija koja se razmjenjuje između Ugovornih strana u vezi sa ovim Ugovorom mora biti na crnogorskom jeziku.

10.9. Jezik Ugovora i broj primjeraka

10.9.1 Ovaj Ugovor se potpisuje u šest originalnih primjeraka na crnogorskom jeziku. Investitor dobija po dva primjerka Ugovora, a Vlasnici zemljišta po jedan primjerak Ugovora.

10.10. MJERODAVNO PRAVO

10.1 Za odnose iz ovog Ugovora, odnosno u vezi sa njim, isključivo se primjenjuje Mjerodavno pravo Crne Gore.

10.11. RJEŠAVANJE SPOROVA I NADLEŽNOST

10.11.1 Ugovorne strane će se truditi da sve eventualne sporove riješe sporazumno, sa uzajamnim dogovorom, polazeći od načela savjesnosti i poštenja.

10.11.2 U slučaju spora koji bi nastao u vezi sa ovim Ugovorom, svaka će Ugovorna strana pisano obavijestiti drugu Ugovornu stranu, u roku od osam dana od nastanka spora. Obavještenje mora sadržati opis prirode i posljedice spora, opis kršenja koje je prouzrokovalo spor, i ako je to moguće, štetu koja je možda već nastala ili je očekivati da će nastati.

10.11.3. Ako pregovori ne dovedu do razrješenja spora ili ako bilo koja od Ugovornih strana opstruira pregovore, svaka Ugovorna strana može predložiti pokretanje spora pred nadležnim sudom, koji će u konkretnom slučaju biti Osnovni sud u Nikšiću,u skladu sa Mjerodavnim pravom, a koji je u skladu sa odredbama ovog Ugovora, ugovoreno kao materijalno i procesno pravo Crne Gore.

Vlasnici zemljišta

Investitor

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU AEDIS DEVELOPMENT BAR

Suvlasnik objekta

PUNOMOĆ

Za advokat Labudović Ivan, rođen 15.04.1980 nastanjen na adresi: Bistrička br. 18, Nikšić, CG, JMBG 1504980262997.

Kojom se ovlašćuje za preduzimanje svih radnji u postupku, odnosno drugih radnji:

Da u moje ime i za moj račun, zaključi ugovor o zajedničkoj izgradnji sa graditeljem kojeg odredi vlasnik zemljišta po vlastitom izboru, a u vezi moje 1/6 suvlasnine na nepokretnosti upisanoj u list nepokretnosti broj 30 KO. Nikšić, upisana u „V" listu nepokretnosti kao porodična stambena zgrada na K.Č. broj 1078, broj zgrade 1, u Prisoju, površine 50 m², u mojoj suvlasnini sa dijelom 1/6. Punomoćnik je ovlašten ugovarati sve uslove navedenog ugovora o zajedničkoj izgradnji, bez ikakvih mojih naknadnih odobrenja.

U Tuzli, dana 07.04.2025 godine

Potpis vlastodavca

Ivan Labudović

Ja, Notar Beba Mazalović,
sa službenim sjedištem u Tuzli, u ulici Turalibegova broj 75,

POTVRĐUJEM da je:

-**Samir (Fikret) Memišević,** rođen/a dana 27.02.1978.godine, nastanjen/a u Tuzla, Miroslava Krleža 17/3, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj: 0K0T0MMT6, izdat/u od MUP TK Tuzla, sa rokom važenja do 29.06.2025.godine, u mojoj prisutnosti priznao/la kao svoj potpis koji se nalazi na pismenu-

Punomoć vlastodavca za Advokata Labudović Ivan, da u ime i za račun vlastodavca može vršiti sve neophodne radnje koje su navedene u punomoći, od dana 07.04.2025.godine u Tuzli.

Potpis na pismenu je istinit.
Na osnovu člana 95 stav 4 Zakona o notarima Federacije BiH (Sl. Novine FBiH broj 45/02) ova ovjera je potvrda vjerodostojnosti potpisa. Ne potvrđuje sadržaj dokumenta.
Izdat je 1 (jedan) ovjeren primjerak.
Notarska nagrada naplaćena je po Tr. Br. 15 Tarife o nagradama i naknadama notara („Službene novine Federacije BiH" broj: 40/21) u iznosu od 4,00 KM (+ 17% PDV) u iznosu od 0,68 KM ukupno 4,68 KM.

Broj OPU-OV: 3956/2025
Tuzla, 07.04.2025.godine

NOTAR
Beba Mazalović

CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da su:

1. Dano Asović, rođen dana 23.05.1971. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Jola Piletića (zgrada „Miljanić" 2)
(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 imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 183192346 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 05.08.2019. 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 boravšta, ulica i broj)
čiji identet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok /
čiji je identitet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

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

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

2. Slobodan Asović, rođen dana 27.05.1947. godine sa adresom u Nikšiću, Ul. Dr. Josipa Sladea br. 10
(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 I32161J25 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 19.02.2021. 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)

3. Ivan Krstajić, rođen dana 05.08.1982. godine, sa adresom u Podgorici, Ul. Veljka Vlahovića br. 62
(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 imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 098999304 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Podgorica, od dana 26.11.2019. 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 boravšta, ulica i broj)
čiji identet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok /
čiji je identitet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

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

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

4. Mustafa Asović, rođen dana 27.04.1949. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Peka Pavlovića br. 7/5
(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 imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 691497805 izdate od MUPa Crne Gore, PJ Nikšić, od dana 04.06.2018. 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 boravšta, ulica i broj)
čiji identet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok /
čiji je identitet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

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

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

5. Ivan Labudović, rođen dana 15.04.1980. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Bistrička br. 18
(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 imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 120192944 izdata od MUPa Crne Gore, PJ Nikšić, od dana 06.06.2019. 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 boravšta, ulica i broj)
čiji identet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok /
čiji je identitet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu **Punomoćja datog od strane Memišević Samira, ovjerenog od strane Notara Bebe Mazalović pod brojem OV 3956/2025 od dana 07.04.2025. godine**
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 4196/2025
Ovjera izvršena dana 09.04.2025. godine u 12:00 časova
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 12,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 2,84 €, iznosu po primjerku 16,34 €, a ukupno za 6 primjeraka **98,04 €** koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ

1.14. List nepokretnosti

117000000016

103-919-5901/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-5901/2025

Datum: 02.06.2025

KO: NIKŠIĆ

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 LABUDOVIĆ MARIJE, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 30 - 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 m2	Prihod
1078		19 129/85		grudska mahala	Livada 1. klase NASLJEĐE		1017	6.92
1078		19 129/85		grudska mahala	Dvorište NASLJEĐE		500	0.00
1078	1	19 129/85		grudska mahala	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		74	0.00
							1591	6.92

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2305971260028	ASOVIĆ DANO UL. NIKOLE TESLE BB NIKŠIĆ Nikšić	Susvojina	1/3
2704949260016	ASOVIĆ BAJRAM MUSTAFA PEKA PAVLOVIĆA 18 Nikšić Nikšić	Susvojina	1/3
2705947260015	ASOVIĆ ŠEFKET SLOBODAN J ANDRIJAŠEVIĆA 3 Nikšić Nikšić	Susvojina	1/3

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1078	1	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	939	P 50	Susvojina 1/3 ASOVIĆ DANO 2305971260028 UL. NIKOLE TESLE BB NIKŠIĆ Nik Susvojina 1/6 ASOVIĆ BAJRAM MUSTAFA 2704949260016 PEKA PAVLOVIĆA 18 Nikšić Nikšić Susvojina 1/6 MEMIŠEVIĆ FIKRET SAMIR 2702978180029 0 PEKA PAVLOVIĆA 18 Nikšić Nikšić Susvojina 1/3 ASOVIĆ ŠEFKET SLOBODAN 2705947260015 J ANDRIJAŠEVIĆA 3 Nikšić Nikšić

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 02.06.2025. 11:34:42

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.

Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 02.06.2025. 11:34:42

2. Tekstualna dokumentacija

2.1. Tehnički opis

TEHNIČKI OPIS
uz Idejno arhitektonsko rješenje

INVESTITOR:	"AEDIS DEVELOPMENT" DOO, Šćepana Malog br. 8, Bar
OBJEKAT:	Stambeni objekat
LOKACIJA:	Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić
PROJEKTANT:	„LZ PROJECT" DOO, Podgorica

▪ ***SVRHA I CILJ IZRADE PROJEKTA***

Idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju novog objekta u okviru površina stanovanja veće gustine, na lokaciji Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urb. parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić, je urađeno za potrebe izgradnje stambene zgrade Investitora "AEDIS DEVELOPMENT" DOO BAR, na osnovu projektnog zadatka Investitora, u skladu sa pribavljenim urbanističko - tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-1094 od 28.10.2024.god., izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić., kao i važećom zakonskom regulativom, tehničkim propisima i normativima za ovu vrstu posla.

▪ ***LOKACIJA***

Lokacija koja je predviđena za izgradnju novog stambenog objekta se nalazi u Grudskoj mahali, koja pripada drugoj urbanističkoj zoni Opštine Nikšić. Urbanistička parcela čini najveći dio katastarske parcele 1078 KO Nikšić, približno je kvadratnog oblika, teren je ravan, granice lokacije su određene zadatim koordinatnim tačkama. Prilazi lokaciji su obezbijeđeni sa sjevero-zapadne i jugo-zapadne strane urbanističke parcele, sa postojećih gradskih saobraćajnica, koje se nalaze na k.p. 882 i k.p. 1073 KO Nikšić. Osnova objekta je takođe kvadratnog oblika, gabariti su određeni zadatim građevinskim linijama GL1 i GL2. Na parceli postoji manja porodična prizemna kuća starijeg datuma gradnje, koja podliježe rušenju.

Izvod iz ortosnimka – sajt Geoportal Uprave za nekretnine Crne Gore

▪ ***TABELARNI PRIKAZ ZADATIH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA***

Urbanistički parametri	**Maksimalni zadati - UTU**	**Ostvareni parametri**
Urbanistička parcela	UP1 – lokacija 36	UP1 – lokacija 36
Namjena parcele	Stanovanje veće gustine	Stanovanje veće gustine
Površina urbanističke parcele	1.398 m2	1.398 m2
Indeks zauzetosti	0,34	0,338
Zauzetost teritorije (m2)	475,32	472,85
Indeks izgrađenosti	2,32	2,315
Bruto građevinska površina	3.243,36	3.237,10
Spratnost objekta	7 nadzemnih etaža	7 nadzemnih etaža

▪ ***FUNKCIONALNO RJEŠENJE, ARHITEKTURA I OBLIKOVANJE***

Novoplanirani objekat je projektovan kao sedmoetažna stambena zgrada sa podzemnom garažom, u osnovi približno kvadratnog oblika, gabariti su određeni građevinskim linijama GL1 i GL2. U skladu sa projektnim zadatkom Investitora, kota poda prizemlja je postavljena na 1m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Kvadratna osnova je uzrokovala i izbor forme krova, koji je projektovan kao kosi četvorovodni.

Projektovano je 45 stambenih jedinica, različite strukture, koja je i opredijelila njihov raspored od prizemlja do šestog sprata. Stanovi sa površinama, kao i zajednički prostori po spratovima su prikazani u tabelarnom pregledu , kao i u grafičkom dijelu idejnog rješenja.
Zgrada ima jedan ulaz, vertikalna komunikacija između spratova je obezbijeđena unutrašnjim stepeništem i liftom, koji se spuštaju u podzemnu garažu. Podzemna garaža je projektovana za 32 parking mjesta, dok je na teritoriji urbanističke parcele projektovano 5 parking mjesta, u okviru kojih je predviđen i odgovarajući broj parking mjesta za vozila lica smanjene pokretljivosti. Pristupna rampa za vozila je projektovana sa postojeće saobraćajnice na sjeverozapadnoj strani parcele. Spratne visine garaže i nadzemnih etaža su projektovane u skladu sa smjernicama planske dokumentacije, odnosno urbanističko tehničkih uslova.

Prilikom projektovanja objekta naročito se vodilo se računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora, uzimajući u obzir odlike postojećih objekata u kontaktnom području. Materijalizacija fasada predviđa korišćenje savremenih materijala, uz izbor koloristićkih rješenja koja su prikladna okolini. Fasada je projektovana po sistemu “demit” sa termičkom zaštitom od stiropor ploča i bavalitom kao završnom obradom, fasadna bravarija od kvalitetnih savremenih profila, ostakljenje termoizolacionim paketima sa zaštitom od sunca.

Konstrukcija objekta je predviđena kao skeletni sistem je od AB stubova, greda, zidnih platana različitih dimenzija. Spoljni zidovi kao i unutrašnji predviđeni su od blok opeke, siporeks blokova i gipskartonskih. Unutrašnje inženjerske instalacije i opremu je potrebno prilagoditi savremenim

uslovima stanovanja, dok spoljne instalacije treba uskladiti sa uslovima priključenja na infrastrukturu.

▪ ***Fasade i fasadna bravarija, ograde***

Fasadna bravarija - stolarija (prozori i balkonska vrata, ulazna vrata) je predviđena od profila drvo-aluminijum, pri čemu je aluminijum ''zaštitni omotač''. Odabir profila predstavlja savremenu kombinaciju izdržljivog spoljnog aluminijuma koji odlikuje visoka otpornost na vanjske faktore i unutrašnjeg drvenog rama koji obezbjeđuje visok stepen toplotne izolacije.
Profili drvo - aluminijum daju mogućnost izgradnje do 12m širine i 2.8m visine.
HST lift i klizna vrata omogućavaju niski prag koji olakšava kretanje između unutrašnjosti prostorije i terase. Debljina profila: 68/78/92 mm. Materijal: Bor, Hrast
Završna obrada aluminijuma sa vanjske strane profila je u boji "Antracit"- mat.

Profil

Profil aluminijum - drvo

Unutrašnja obrada profila: Drvo - Prirodni hrast

Spoljašnja obrada profila

Antracit - Siva (aluminijum) - mat

Ostakljenje je predviđeno od termoizolacionih staklenih paketa sa niskoemisionim staklom 6mm Planibel Clearlite+16mm Argon 90% + 6mm Energy Light, proizvođača AGC ili drugog proizvođača kvaliteta ne niže navedenog.

Zaštita od sunca sa spoljne strane se postiže odgovarajućim roletnama sa rotirajućim lamelama istog proizvođača kao i fasadna bravarija, sa završnom obradom u istoj boji kao što je boja aluminijskog profila. Sa unutrašnje strane aluminijske bravarije zaštita od sunca unutrašnjeg prostora se postiže rolo zavjesama.

Roletne

Rolo zavjese - black out

Neprovidne fasadne površine su obrađene termoizolacionim fasadnim sistemom “demit” sa silikatno-silikonskom završnom obradom u prirodnim bojama po odabiru projektanta.

Balkonske ograde su staklene Bts Elegant, staklo ultra clear debljine 10/1.52/10 obostrano kaljeno laminirano, mašinski obrađeno, ivice brušene i oborene bez vidnog rukohvata.

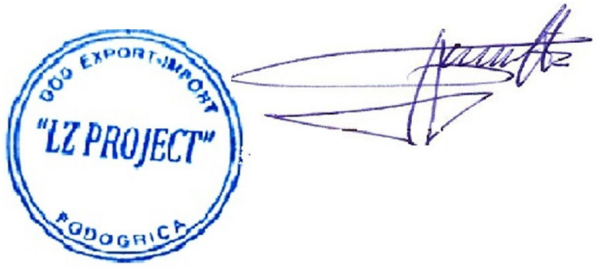
Balkonske ograde

▪ ***SAOBRAĆAJ I PARTERNO UREĐENJE***

Prilazi lokaciji i objektu planirani su na sjevero-zapadnoj i jugo-zapadnoj strani urbanističke parcele, sa postojećih javnih gradskih saobraćajnica (k.p. 882 i k.p. 1073), u skladu sa UT uslovima – saobraćajna infrastruktura. Na sjeverozapadnoj strani urbanističke parcele predviđena je rampa za komunikaciju sa podzemnom garažom, iz koje je putem stepeništa i lifta omogućena komunikacija sa nadzemnim etažama. Sa ulice na jugozapadnoj strani parcele, predviđen je, osim pješačkog, i kolski pristup nadzemnom parking prostoru, na kojem je obezbijeđeno 5 parking mjesta uključujući i parking mjesta za vozila lica smanjene pokretljivosti. Ukupan broj parking prostora u podzemnoj garaži i na teritoriji urbanističke parcele je veći od minimalnog broja parking mjesta koji je zadat urbanističko-tehničkim uslovima.

Uređenje prostora oko objekta je koncipirano na način da na slobodnom prostoru parcele oko objekta postoje pješački prilazi objektu, pri čemu je nivelacijom terena omogućen nesmetan pristup objektu licima sa invaliditetom i smanjenom pokretljivošću.
Slobodni prostori oko objekta su projektovani kao zona uređenog, kultivisanog zelenila hortikulturne obrade na najvišem nivou, uključujući i površinu za dječije igralište, kao i dio površine iznad rampe, koji je zatvoren a/b pločom sa parapetom i zelenilom. Dio površine dvorišta je predviđen za sadnju visokog drveća. Površina zelenila zadovoljava uslov od 30% površine urbanističke parcele pod zelenilom koji je zadat urbanističko-tehničkim uslovima.

Mr. Boban Radulović, d.i.a.



2.2. Tabelarni prikaz sadržaja i površina

OSNOVA GARAŽE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Garaža	904.89	197.7	Fero beton	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Filter prostorija	5.35	10.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Stepenište	9.63	21.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Tehnička prostorija	7.02	13.10	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	931.59	243.10			

UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE KOJA NE ULAZI U BGP	931.59m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE KOJA NE ULAZI U BGP	1116.13m²
BROJ PARKING MJESTA U GARAŽI	32kom

UKUPNO NETO OBJEKTA	2850.89m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	3237.10m²

OSNOVA PRIZEMLJA

01 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.48	4.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	17.29	10.00	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.00	5.50	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.40	7.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.71	14.70	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.05	8.10	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.00	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	47.93	53.60			

02 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.50	5.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	3.72	7.50	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Dnevna soba	15.36	12.75	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Trpezarija	4.00	5.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kuhinja	4.00	3.55	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
06	Spavaća soba	11.74	14.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kupatilo	4.00	8.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
08	Lođa	6.82	9.1	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	52.14	66.10			

03 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.81	5.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	3.95	8.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	WC	1.50	5.00	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	21.10	16.45	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.00	5.70	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	5.26	4.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	11.74	15.60	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	11.62	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.33	8.40	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Lođa	3.00	4.90	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Lođa	3.14	6.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	74.45	94.55			

04 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.48	7.30	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	17.48	12.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.00	3.60	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	3.38	6.85	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.00	4.90	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	48.04	57.70			

05 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.40	5.20	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.27	14.45	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.42	5.25	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
	UKUPNO	28.00	32.90			

06 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.48	7.30	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	17.48	12.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.00	3.60	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	3.38	6.85	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	5.37	10.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.00	4.90	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	48.75	59.10			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
06	Ulaz	8.50	5.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
07	Hodnik	32.00	35.10	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	54.20	49.90			

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	353.51m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	400.00m²

UKUPNO NETO OBJEKTA	2850.89m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	3237.10m²

OSNOVA I SPRATA

07 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	2.62	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Ostava	1.37	4.90	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Lođa	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Lođa	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	76.44	101.25			

08 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	1.45	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
03	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Lođa	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Lođa	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	73.90	94.55			

09 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

10 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.16	58.13			

11 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.60	3.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.21	17.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.00	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
05	Lođa	6.56	8.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	33.28	41.90			

12 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.77	9.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.27	58.53			

13 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
10	Hodnik	22.22	24.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
11	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
12	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	35.92	34.50			

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	415.37m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	472.85m²

UKUPNO NETO OBJEKTA	2850.89m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	3237.10m²

OSNOVA II SPRATA

14 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	2.62	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Ostava	1.37	4.90	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Lođa	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Lođa	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	76.44	101.25			

15 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	1.45	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
03	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Lođa	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Lođa	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	73.90	94.55			

16 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

17 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.16	58.13			

18 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.60	3.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.21	17.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.00	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
05	Lođa	6.56	8.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	33.28	41.90			

19 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.77	9.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.27	58.53			

20 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
13	Hodnik	22.22	24.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
14	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
15	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	35.92	34.50			

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	415.37m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	472.85m²

UKUPNO NETO OBJEKTA	2850.89m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	3237.10m²

OSNOVA III SPRATA

21 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	2.62	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Ostava	1.37	4.90	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Lođa	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Lođa	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	76.44	101.25			

22 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	1.45	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
03	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Lođa	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Lođa	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	73.90	94.55			

23 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

24 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.16	58.13			

25 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.60	3.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.21	17.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.00	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
05	Lođa	6.56	8.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	33.28	41.90			

26 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.77	9.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.27	58.53			

27 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
16	Hodnik	22.22	24.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
17	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
18	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	35.92	34.50			

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	415.37m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	472.85m²

UKUPNO NETO OBJEKTA	2850.89m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	3237.10m²

OSNOVA IV SPRATA

28 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	2.62	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Ostava	1.37	4.90	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Lođa	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Lođa	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	76.44	101.25			

29 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	1.45	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
03	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Lođa	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Lođa	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	73.90	94.55			

30 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

31 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.16	58.13			

32 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.60	3.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.21	17.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.00	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
05	Lođa	6.56	8.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	33.28	41.90			

33 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.77	9.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.27	58.53			

34 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
19	Hodnik	22.22	24.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
20	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
21	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	35.92	34.50			

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	415.37m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	472.85m²

UKUPNO NETO OBJEKTA	2850.89m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	3237.10m²

OSNOVA V SPRATA

35 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	2.62	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Ostava	1.37	4.90	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Lođa	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Lođa	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	76.44	101.25			

36 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	1.45	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
03	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Lođa	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Lođa	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	73.90	94.55			

37 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

38 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.16	58.13			

39 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.60	3.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.21	17.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.00	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
05	Lođa	6.56	8.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	33.28	41.90			

40 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.77	9.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.27	58.53			

41 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Lođa	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
22	Hodnik	22.22	24.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
23	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
24	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	35.92	34.50			

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	415.37m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	472.85m²

UKUPNO NETO OBJEKTA	2850.89m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	3237.10m²

OSNOVA VI SPRATA

42 TROSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.41	6.40	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	7.52	12.75	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	WC	2.63	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	21.65	12.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.75	7.65	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	4.41	6.20	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.99	16.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	17.00	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.41	15.00	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	5.53	9.50	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Lođa	4.11	6.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Lođa	2.55	4.70	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	100.96	121.90			

43 TROSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.55	5.95	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	8.81	15.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	WC	2.26	6.30	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	21.65	12.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.75	7.65	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	4.93	6.10	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	11.33	13.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	15.56	18.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.68	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Lođa	4.11	6.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Lođa	2.55	4.70	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	98.22	120.10			

44 TROSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.85	5.05	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	3.45	5.55	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	WC	1.70	5.40	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	20.67	14.45	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	7.00	6.55	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.11	4.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	14.77	16.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	11.89	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	6.08	10.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Lođa	3.37	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Lođa	3.85	5.55	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
13	Lođa	3.41	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	94.19	112.95			

45 TROSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.85	5.05	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	3.45	5.55	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	WC	1.70	5.40	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	20.67	14.45	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	7.00	6.55	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.11	4.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	14.77	16.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	11.89	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	6.08	10.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Lođa	3.37	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Lođa	3.85	5.55	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
13	Lođa	3.41	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	94.19	112.95			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
25	Hodnik	19.27	21.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
26	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
27	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	32.97	30.70			

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	420.53m²
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	472.85m²

UKUPNO NETO OBJEKTA	2850.89m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	3237.10m²

URBANISTIČKA PARCELA UP1 - lokacija 36

urbanistička parcela	UP1 - lokacija 36
katastarskaka parcela	1078/1 KO Nikšić
površina parcele (m²)	1398.00m²

URBANISTIČKI PARAMETRI	PREMA UTU	OSTVARENO
maksimalni indeks zauzetosti	0.34	0.338
maksimalna dozvoljena zauzetost parcele (m²)	475.32	472.85
maksimalni indeks izgrađenosti	2.32	2.315
maksimalna dozvoljena BGP (m²)	3243.36	3237.10

ukupna bruto površina objekta (m²)	3237.10
Ukupna neto površina objekta (m²)	2850.89
ukupna neto površina apartmana (m²)	2584.12
ukupan broj apartmana	45
broj parking mjesta - garaža	32
broj parking mjesta - parter	5
ukupan broj parking mjesta	37
ukupno zelene površine (m²)	425.90 (30%)

PROJEKTANT:	INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera:
Saradnici:	Prilog: Tabelarni prikaz površina objekta; Br. priloga: ; Br. strane:
Datum izrade i M.P. Jun 2025.	Datum revizije i M.P.

3. Grafička dokumentacija

S

Z I

J

URBANISTIČKA PARCELA UP 1 - Lokacija 36

katastarska parcela	1078/1
urbanistička parcela	1
površina urbanističke parcele	1398.00m²

	PREMA UTU	OSTVARENO
maksimalni indeks zauzetosti	0.34	0.338
maksimalna dozvoljena zauzetost parcele (m²)	475.32	472.85
maksimalni indeks izgrađenosti	2.32	2.315
maksimalna dozvoljena BGP (m²)	3243.36	3237.10

ukupna bruto površina objekta (m²)	3237.10
Ukupna neto površina objekta (m²)	2850.89

ukupna neto površina apartmana (m²)	2584.12
ukupan broj apartmana	45

ukupan broj parking mjesta	37

Oznake situacija

granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
gradjevinska linija
izohipse
ivičnjak
87/15 broj katastarske parcele
UP 106/9 broj urbanističke parcele
8.84 kota
šiblje, žbinje, šikara
bjelogorica
drvo
orah (veliki)
slivnik
hidrant
saobraćajni znak
ulična rasvjeta
zelene površine
šaht
betonske površine
šaht
slivnik
PTT šaht
betonski stub el.mreže

URBANISTIČKA PARCELA 1

Br. tačke	KOORDINATE Y [m]	X [m]
UP1	6577908.530	4737586.000
UP2	6577906.550	4737586.570
UP3	6577892.130	4737590.690
UP4	6577878.060	4737594.720
UP5	6577874.420	4737597.660
UP6	6577879.900	4737620.990
UP7	6577881.810	4737629.130
UP8	6577882.760	4737633.170
UP9	6577899.410	4737628.830
UP10	6577918.370	4737623.880
UP11	6577915.530	4737610.120
UP12	6577914.540	4737607.410
Površina=1414.86m²		

GRAĐEVINSKA LINIJA 1

Br. tačke	KOORDINATE Y [m]	X [m]
GL1	6577876.600	4737601.890
GL2	6577882.090	4737621.120
GL3	6577901.320	4737615.620
GL4	6577895.820	4737596.390

GRAĐEVINSKA LINIJA 2

Br. tačke	KOORDINATE Y [m]	X [m]
GL5	6577896.790	4737596.110
GL6	6577895.550	4737595.430
GL7	6577876.330	4737600.920
GL8	6577875.640	4737602.160
GL9	6577881.130	4737621.390
GL10	6577882.370	4737622.080
GL11	6577901.600	4737616.580
GL12	6577902.280	4737615.340

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:
"LZ PROJECT" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 20 633 239
e-mail: br@lzproject.me

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić

Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: 1:500

Saradnici:

Prilog: Situacija šira lokacija

Br. priloga: 3

Br. strane: 1

Datum izrade i M.P.: Jun 2025.

Datum revizije i M.P.

S
I
Z
J

URBANISTIČKA PARCELA UP 1 - Lokacija 36		
katastarska parcela	1078/1	
urbanistička parcela	1	
površina urbanističke parcele	1398.00m²	
	PREMA UTU	OSTVARENO
maksimalni indeks zauzetosti	0.34	0.338
maksimalna dozvoljena zauzetost parcele (m²)	475.32	472.85
maksimalni indeks izgrađenosti	2.32	2.315
maksimalna dozvoljena BGP (m²)	3243.36	3237.10
ukupna bruto površina objekta (m²)		3237.10
Ukupna neto površina objekta (m²)		2850.89
ukupna neto površina apartmana (m²)		2584.12
ukupan broj apartmana		45
ukupan broj parking mjesta		37
ukupno zelene površine		425.90m² (30.00%)

Oznake situacija

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- gradjevinska linija
- izohipse
- ivičnjak
- 87/15 — broj katastarske parcele
- UP 106/9 — broj urbanističke parcele
- 8.84 — kota
- šiblje, žbinje, šikara
- bjelogorica
- drvo
- orah (veliki)
- slivnik
- hidrant
- saobraćajni znak
- ulična rasvjeta
- zelene površine
- šaht
- betonske površine
- šaht
- slivnik
- PTT šaht
- betonski stub el.mreže

URBANISTIČKA PARCELA 1

Br. tačke	KOORDINATE Y [m]	X [m]
UP1	6577908.530	4737586.000
UP2	6577906.550	4737586.570
UP3	6577892.130	4737590.690
UP4	6577878.060	4737594.720
UP5	6577874.420	4737597.660
UP6	6577879.900	4737620.990
UP7	6577881.810	4737629.130
UP8	6577882.760	4737633.170
UP9	6577899.410	4737628.830
UP10	6577918.370	4737623.880
UP11	6577915.530	4737610.120
UP12	6577914.540	4737607.410
Površina=1414.86m²		

GRAĐEVINSKA LINIJA 1

Br. tačke	KOORDINATE Y [m]	X [m]
GL1	6577876.600	4737601.890
GL2	6577882.090	4737621.120
GL3	6577901.320	4737615.620
GL4	6577895.820	4737596.390

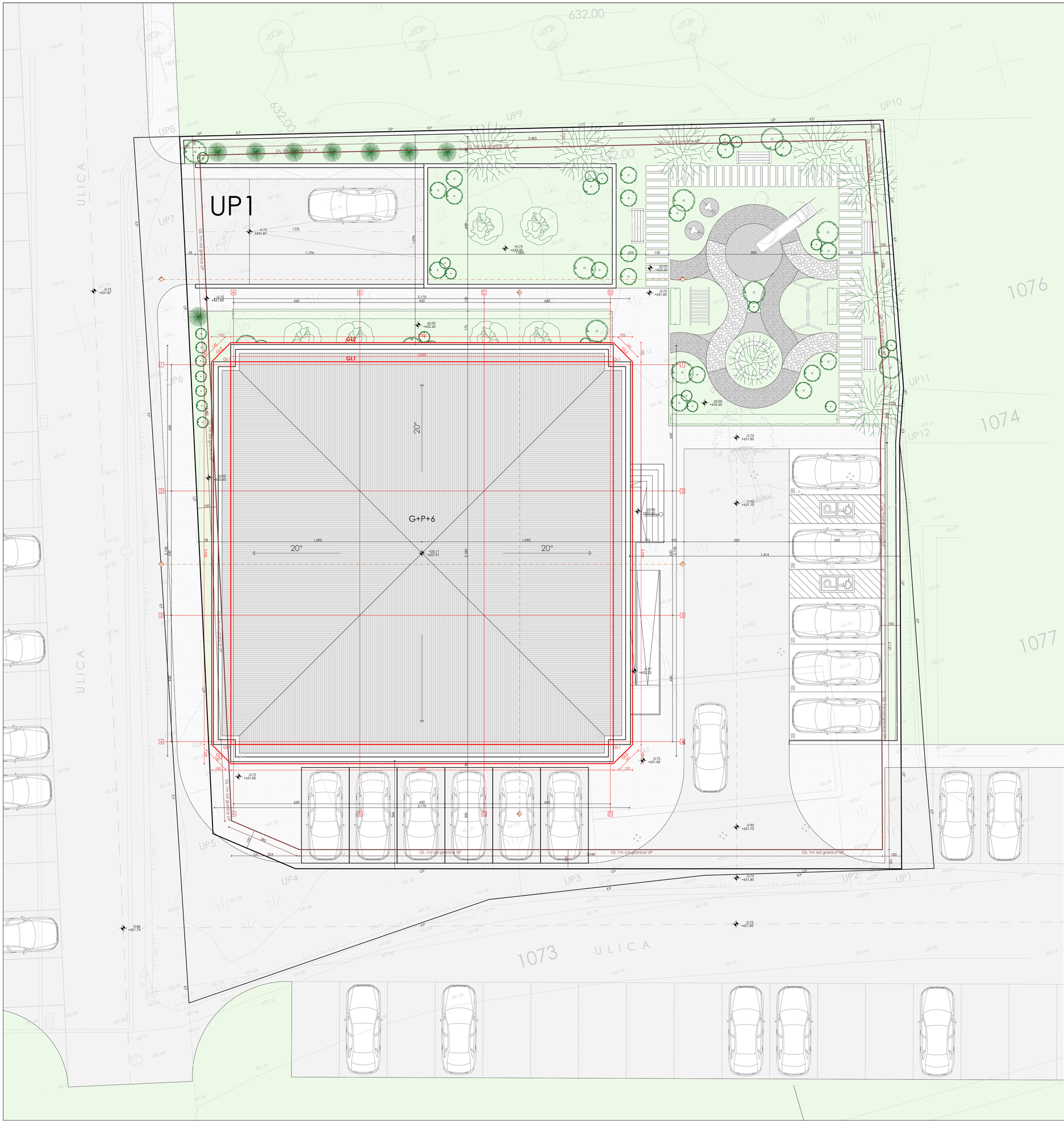
GRAĐEVINSKA LINIJA 2

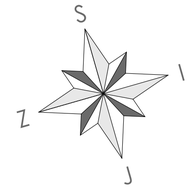
Br. tačke	KOORDINATE Y [m]	X [m]
GL5	6577896.790	4737596.110
GL6	6577895.550	4737595.430
GL7	6577876.330	4737600.920
GL8	6577875.640	4737602.160
GL9	6577881.130	4737621.390
GL10	6577882.370	4737622.080
GL11	6577901.600	4737616.580
GL12	6577902.280	4737615.340

BROJ PARKING MJESTA	37kom

UKUPNO NETO OBJEKTA	2850.89m²
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	3237.10m²

PROJEKTANT: "LZ PROJECT" d.o.o. Podgorica, 81000 Podgorica, Crna Gora, Tel/fax: +382 20 633 259, e-mail: br@lzproject.me — PROJECT	INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:100
Saradnici:	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja — Br. priloga: 3 — Br. strane: 2
Datum izrade i M.P. Jun 2025.	Datum revizije i M.P.





URBANISTIČKA PARCELA UP 1 - Lokacija 36

katastarska parcela	1078/1
urbanistička parcela	1
površina urbanističke parcele	1398.00m²

	PREMA UTU	OSTVARENO
maksimalni indeks zauzetosti	0.34	0.338
maksimalna dozvoljena zauzetost parcele (m²)	475.32	472.85
maksimalni indeks izgrađenosti	2.32	2.315
maksimalna dozvoljena BGP (m²)	3243.36	3237.10

ukupna bruto površina objekta (m²)	3237.10
Ukupna neto površina objekta (m²)	2850.89
ukupna neto površina apartmana (m²)	2584.12
ukupan broj apartmana	45
ukupan broj parking mjesta	37
Ukupno zelene površine	425.90m² (30.00%)

Oznake situacija

- granica katastarske parcele
- granica urbanističke parcele
- gradjevinska linija
- izohipse
- ivičnjak
- 87/15 broj katastarske parcele
- UP 106/9 broj urbanističke parcele
- 8.84 kota
- šiblje, žbinje, šikara
- bjelogorica
- drvo
- orah (veliki)
- slivnik
- hidrant
- saobraćajni znak
- ulična rasvjeta
- zelene površine
- šaht
- betonske površine
- šaht
- slivnik
- PTT šaht
- betonski stub el.mreže

URBANISTIČKA PARCELA 1

Br. tačke	KOORDINATE Y [m]	X [m]
UP1	6577908.530	4737586.000
UP2	6577906.550	4737586.570
UP3	6577892.130	4737590.690
UP4	6577878.060	4737594.720
UP5	6577874.420	4737597.660
UP6	6577879.900	4737620.990
UP7	6577881.810	4737629.130
UP8	6577882.760	4737633.170
UP9	6577899.410	4737628.830
UP10	6577918.370	4737623.880
UP11	6577915.530	4737610.120
UP12	6577914.540	4737607.410
Površina=1414.86m²		

GRAĐEVINSKA LINIJA 1

Br. tačke	KOORDINATE Y [m]	X [m]
GL1	6577876.600	4737601.890
GL2	6577882.090	4737621.120
GL3	6577901.320	4737615.620
GL4	6577895.820	4737596.390

GRAĐEVINSKA LINIJA 2

Br. tačke	KOORDINATE Y [m]	X [m]
GL5	6577896.790	4737596.110
GL6	6577895.550	4737595.430
GL7	6577876.330	4737600.920
GL8	6577875.640	4737602.160
GL9	6577881.130	4737621.390
GL10	6577882.370	4737622.080
GL11	6577901.600	4737616.580
GL12	6577902.280	4737615.340

BROJ PARKING MJESTA	**37kom**

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:
"IZ PROJECT" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Cima Gora
Tel/fax: +382 20 633 239
e-mail: bril@project.me

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat:
Stambeni objekat

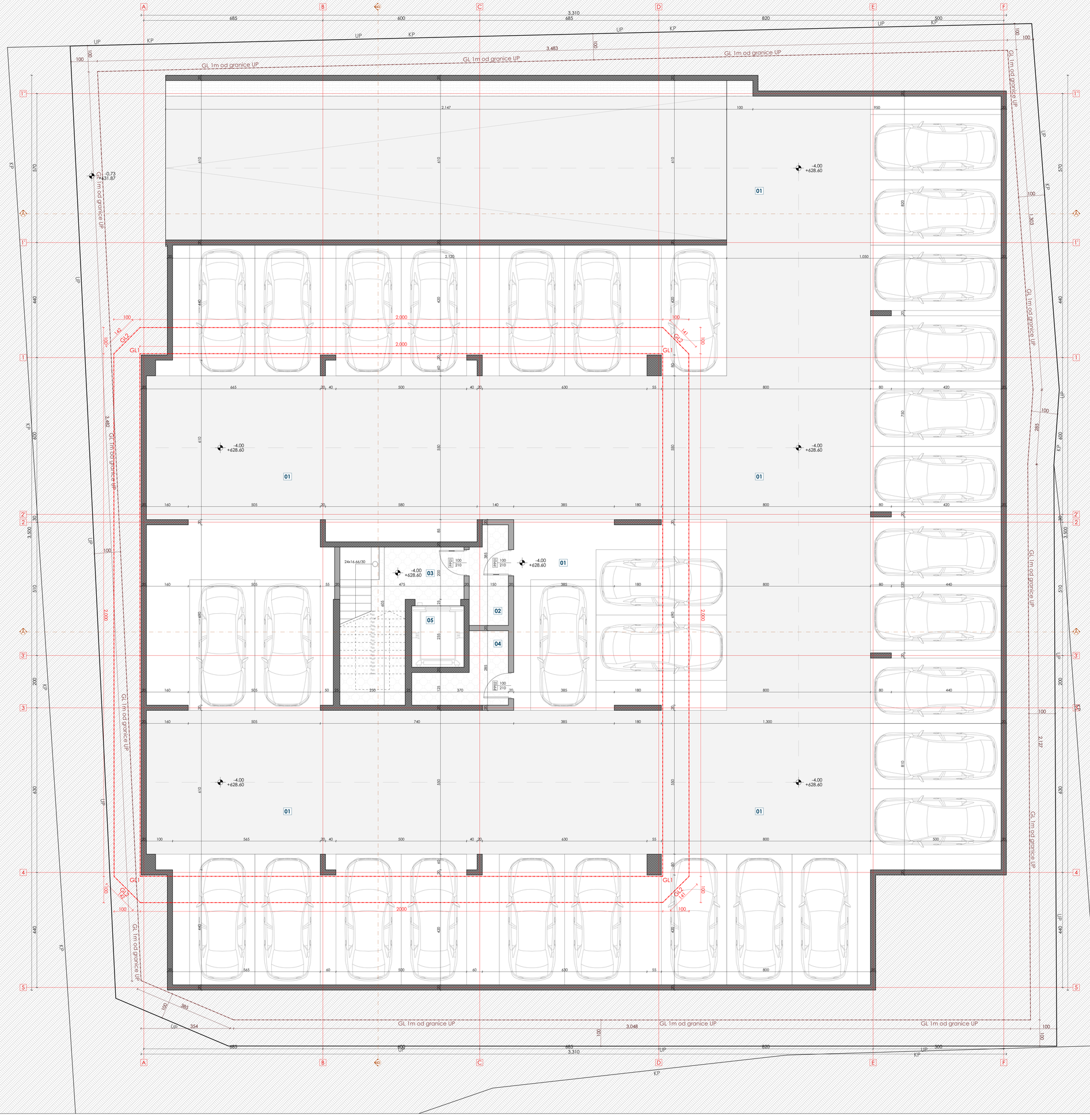
Lokacija:
Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić

Autor projekta:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Vodeći projektant:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Odgovorni projektant:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Saradnici:	
Datum izrade i M.P.	Jun 2025.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura		Razmjera: 1:100
Prilog:	Situacija sa osnovom krova	Br. priloga: 3	Br. strane: 3

Datum revizije i M.P.



S

Z I

J

OSNOVA GARAŽE

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Garaža	904.89	197.7	Fero beton	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Filter prostorija	5.35	10.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Stepenište	9.63	21.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Tehnička prostorija	7.02	13.10	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	931.59	243.10			

granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
gradjevinska linija
GL 1m od granice UP

OZNAKE MATERIJALA

Zidovi

Termoizolacija

Keramika zajedničke prostorije

Zemlja

UKUPNO NETO POVRŠINA GARAŽE KOJA NE ULAZI U BGP	**931.59m²**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA GARAŽE KOJA NE ULAZI U BGP	**1116.13m²**
BROJ PARKING MJESTA U GARAŽI	**32kom**

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:

TJ PROJECT d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Omo Cesta
Tel/Fax: +382 20 625 334
e-mail: tjnikpro@t-com.me

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić

Autor projekta:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vodeći projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnici:

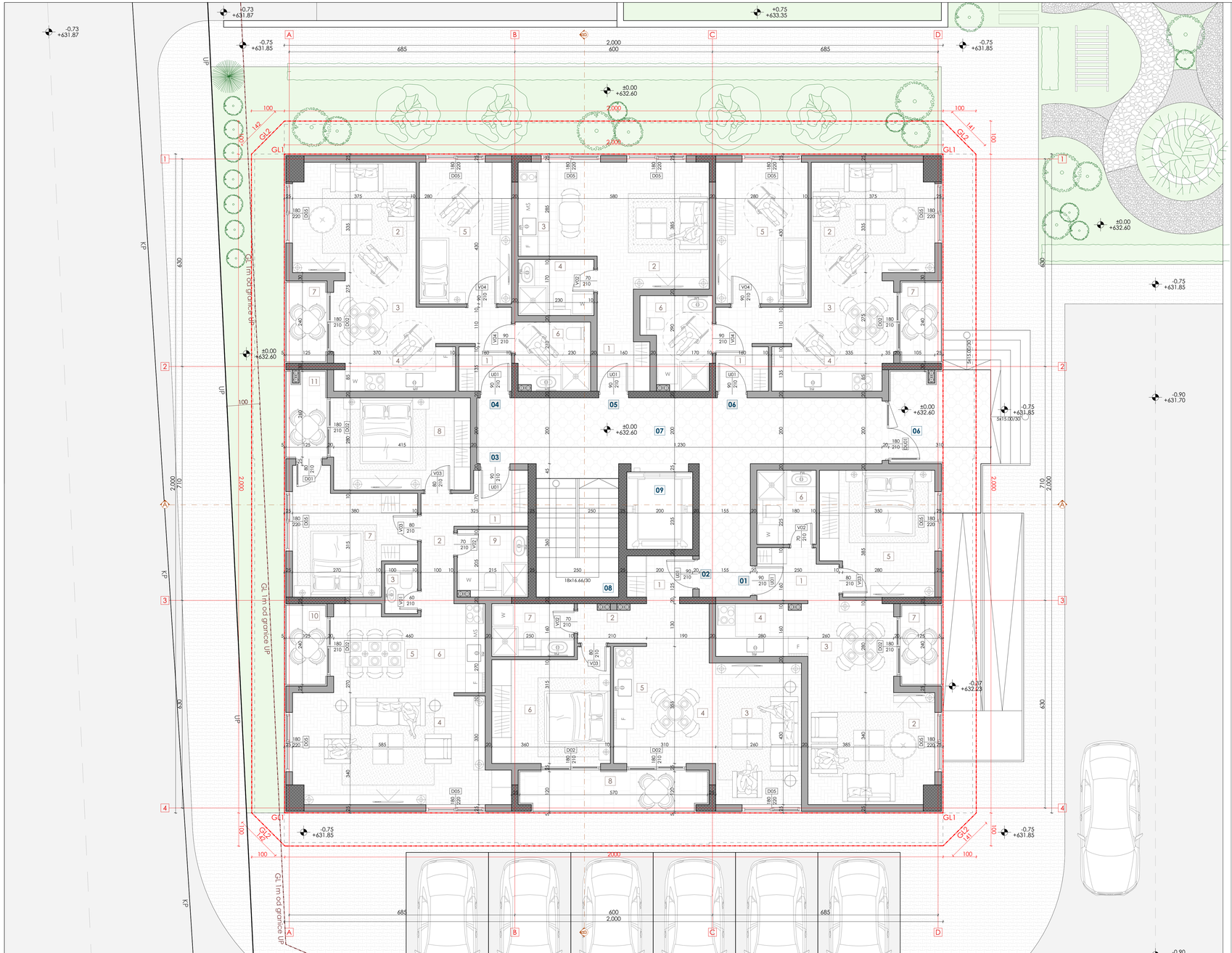
Prilog:
Osnova garaže

Br. priloga:
3

Br. strane:
4

Datum izrade i M.P.
Jun 2025.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA PRIZEMLJA

01 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.48	4.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	17.29	10.00	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.00	5.50	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.40	7.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.71	14.70	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.05	8.10	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.00	3.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	47.93	53.60			

02 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.50	5.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	3.72	7.50	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Dnevna soba	15.36	12.75	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Trpezarija	4.00	5.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Kuhinja	4.00	3.55	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
06	Spavaća soba	11.74	14.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kupatilo	4.00	8.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
08	Loda	6.82	9.1	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	52.14	66.10			

03 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.81	5.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	3.95	8.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	WC	1.50	5.00	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	21.10	16.45	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.00	5.70	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	5.26	4.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	11.74	15.60	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	11.62	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.33	8.40	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Loda	3.00	4.90	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Loda	3.14	6.00	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	74.45	94.55			

04 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.48	7.30	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	17.48	12.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.00	3.60	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	3.38	6.85	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.00	4.90	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	48.04	57.70			

05 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.40	5.20	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.27	14.45	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.42	5.25	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
	UKUPNO	28.00	32.90			

06 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.48	7.30	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	17.48	12.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.00	3.60	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	3.38	6.85	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	5.37	10.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.00	4.90	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	48.75	59.10			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
06	Ulaz	8.50	5.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
07	Hodnik	32.00	35.10	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	54.20	49.90			

S
I
Z
J

granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
gradjevinska linija
GL 1m od granice UP

OZNAKE MATERIJALA

Zidovi

Termoizolacija

Parket

Keramika

Keramika terase

Keramika zajedničke prostorije

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	**353.51m²**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**400.00m²**
UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:

"M PROJECT" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crne Gore
Tel/fax: +382 20 405 209
e-mail: mrbojan@t-com.me

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić

Autor projekta:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vodeći projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnici:

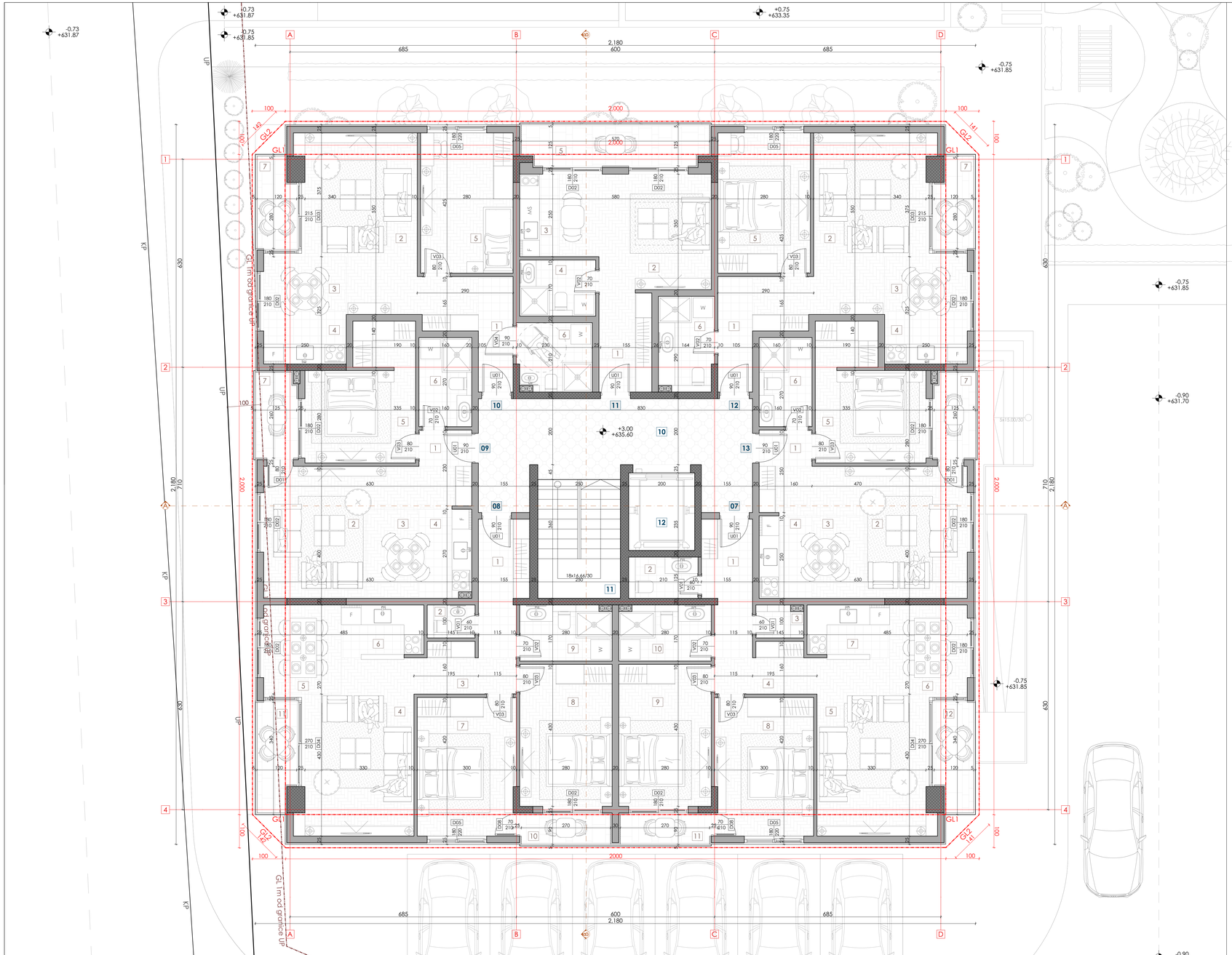
Prilog:
Osnova prizemlja

Br. priloga:
3

Br. strane:
5

Datum izrade i M.P.
Jun 2025.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA I SPRATA

07 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	2.62	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Ostava	1.37	4.90	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Loda	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Loda	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	76.44	101.25			

08 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	1.45	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
03	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Loda	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Loda	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	73.90	94.55			

09 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

10 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.16	58.13			

11 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.60	3.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.21	17.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.00	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
05	Loda	6.56	8.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	33.28	41.90			

12 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.77	9.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.27	58.53			

13 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
10	Hodnik	22.22	24.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
11	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
12	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	35.92	34.50			

S
I
J
Z

granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
gradjevinska linija
GL 1m od granice UP

OZNAKE MATERIJALA

Zidovi

Termoizolacija

Parket

Keramika

Keramika terase

Keramika zajedničke prostorije

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	**415.37m²**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**472.85m²**

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:

"ARCHIPROJECT-4 d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crne Gore
Tel/fax: +382 20 405 339
e-mail: info@archipro4.me

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić

Autor projekta:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vodeći projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnici:

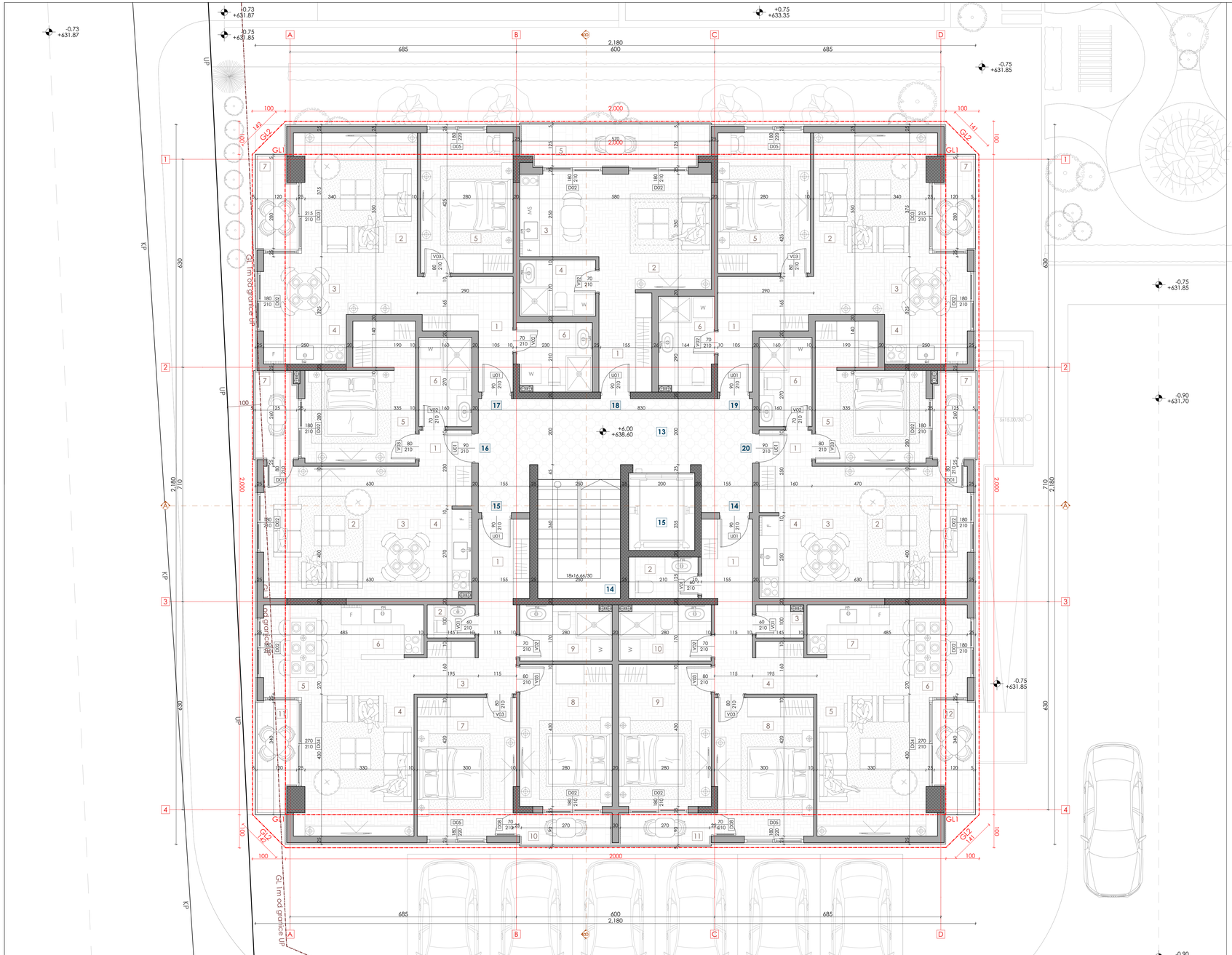
Prilog:
Osnova I sprata

Br. priloga:
3

Br. strane:
6

Datum izrade i M.P.
Jun 2025.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA II SPRATA

14 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	2.62	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Ostava	1.37	4.90	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Loda	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Loda	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	76.44	101.25			

15 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	1.45	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
03	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Loda	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Loda	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	73.90	94.55			

16 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

17 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.16	58.13			

18 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.60	3.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.21	17.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.00	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
05	Loda	6.56	8.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	33.28	41.90			

19 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.77	9.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.27	58.53			

20 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
13	Hodnik	22.22	24.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
14	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
15	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	35.92	34.50			

granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
gradjevinska linija
GL 1m od granice UP

OZNAKE MATERIJALA

- Zidovi
- Termoizolacija
- Parket
- Keramika
- Keramika terase
- Keramika zajedničke prostorije

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	**415.37m²**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**472.85m²**

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:
"I" PROJECT d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crne Gore
Tel/fax: +382 20 405 339
e-mail: info@iproject.me

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić

Autor projekta:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vodeći projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnici:

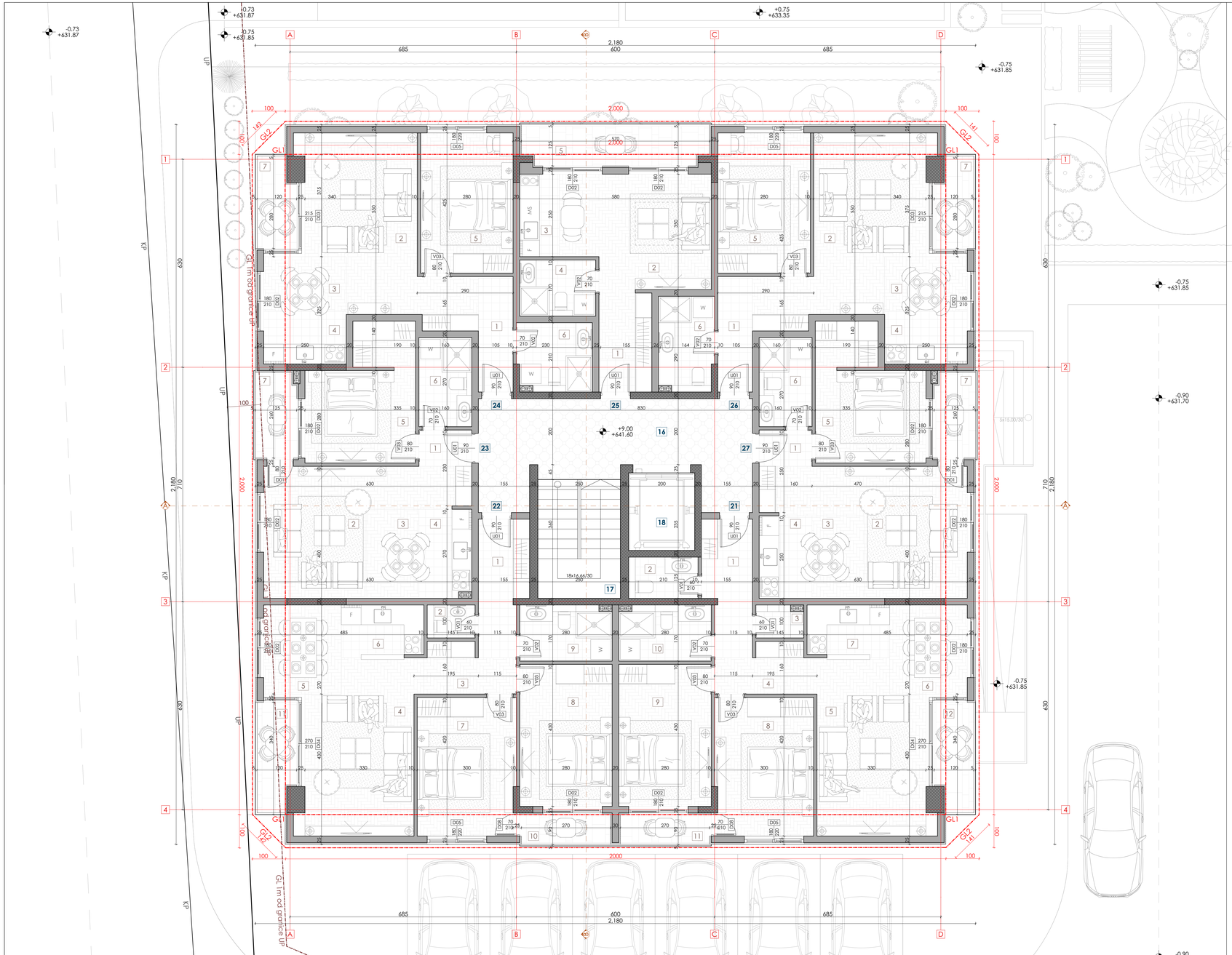
Prilog:
Osnova II sprata

Br. priloga:
3

Br. strane:
7

Datum izrade i M.P.
Jun 2025.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA III SPRATA

21 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	2.62	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Ostava	1.37	4.90	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Loda	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Loda	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	76.44	101.25			

22 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	1.45	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
03	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Loda	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Loda	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	73.90	94.55			

23 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

24 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.16	58.13			

25 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.60	3.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.21	17.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.00	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
05	Loda	6.56	8.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	33.28	41.90			

26 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.77	9.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.27	58.53			

27 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
16	Hodnik	22.22	24.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
17	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
18	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	35.92	34.50			

S
I
J
Z

granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
gradjevinska linija
GL 1m od granice UP

OZNAKE MATERIJALA

Zidovi

Termoizolacija

Parket

Keramika

Keramika terase

Keramika zajedničke prostorije

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	**415.37m²**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**472.85m²**

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:
"ALFA PROJECT" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crne Gore
Tel/fax: +382 20 405 339
e-mail: info@alfaproject.me

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić

Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: 1:50

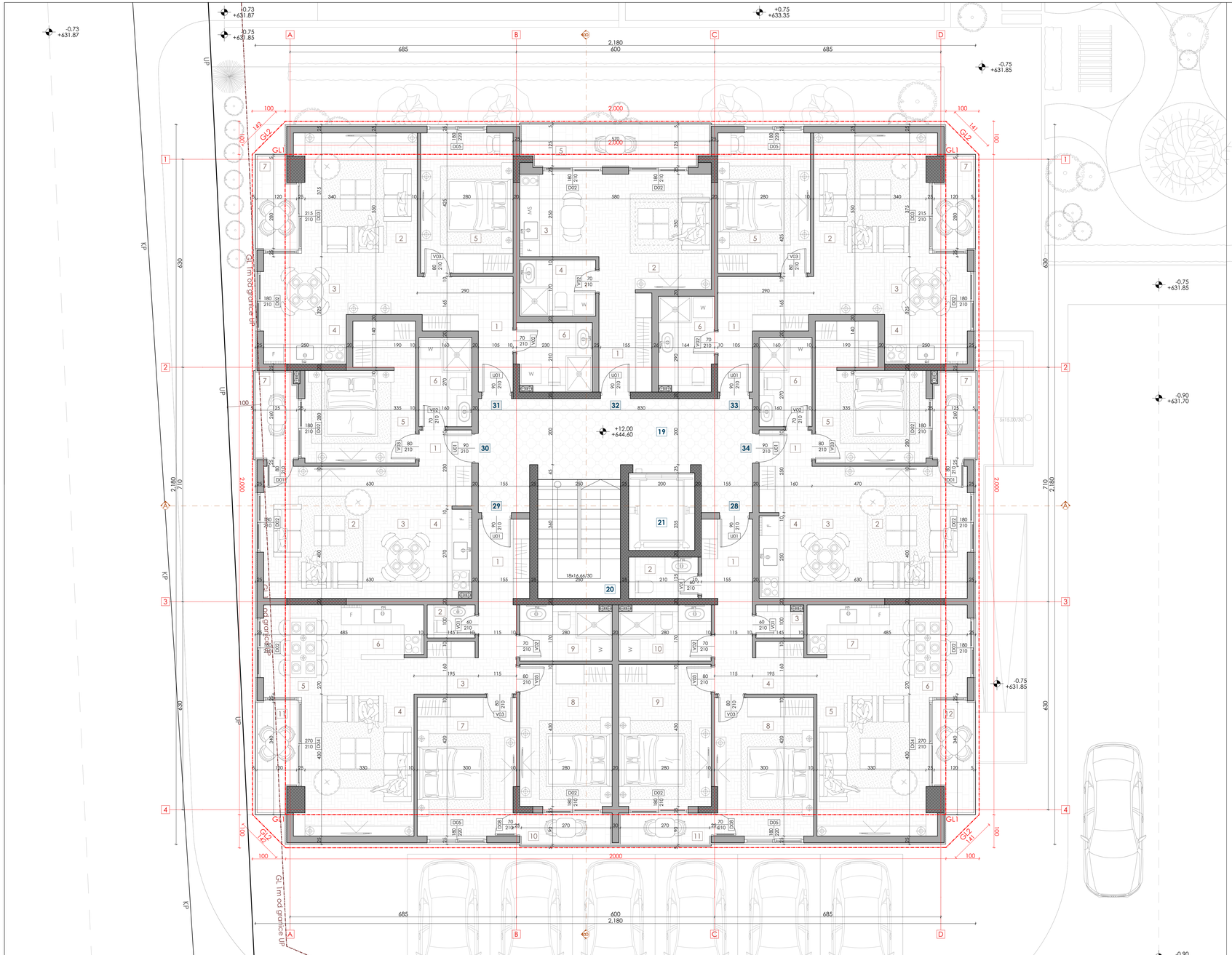
Prilog: Osnova III sprata

Br. priloga: 3

Br. strane: 8

Datum izrade i M.P.
Jun 2025.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA IV SPRATA

28 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	2.62	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Ostava	1.37	4.90	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Loda	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Loda	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	76.44	101.25			

29 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	1.45	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
03	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Loda	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Loda	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	73.90	94.55			

30 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

31 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.16	58.13			

32 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.60	3.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.21	17.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.00	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
05	Loda	6.56	8.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	33.28	41.90			

33 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.77	9.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.27	58.53			

34 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
19	Hodnik	22.22	24.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
20	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
21	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	35.92	34.50			

S
I
J
Z

granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
gradjevinska linija
GL 1m od granice UP

OZNAKE MATERIJALA

- Zidovi
- Termoizolacija
- Parket
- Keramika
- Keramika terase
- Keramika zajedničke prostorije

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	**415.37m²**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**472.85m²**

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:
"ALFA PROJECT" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crne Gore
Tel/fax: +382 20 405 339
e-mail: info@alfaproject.me

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić

Autor projekta:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vodeći projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni projektant:
mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50

Saradnici:

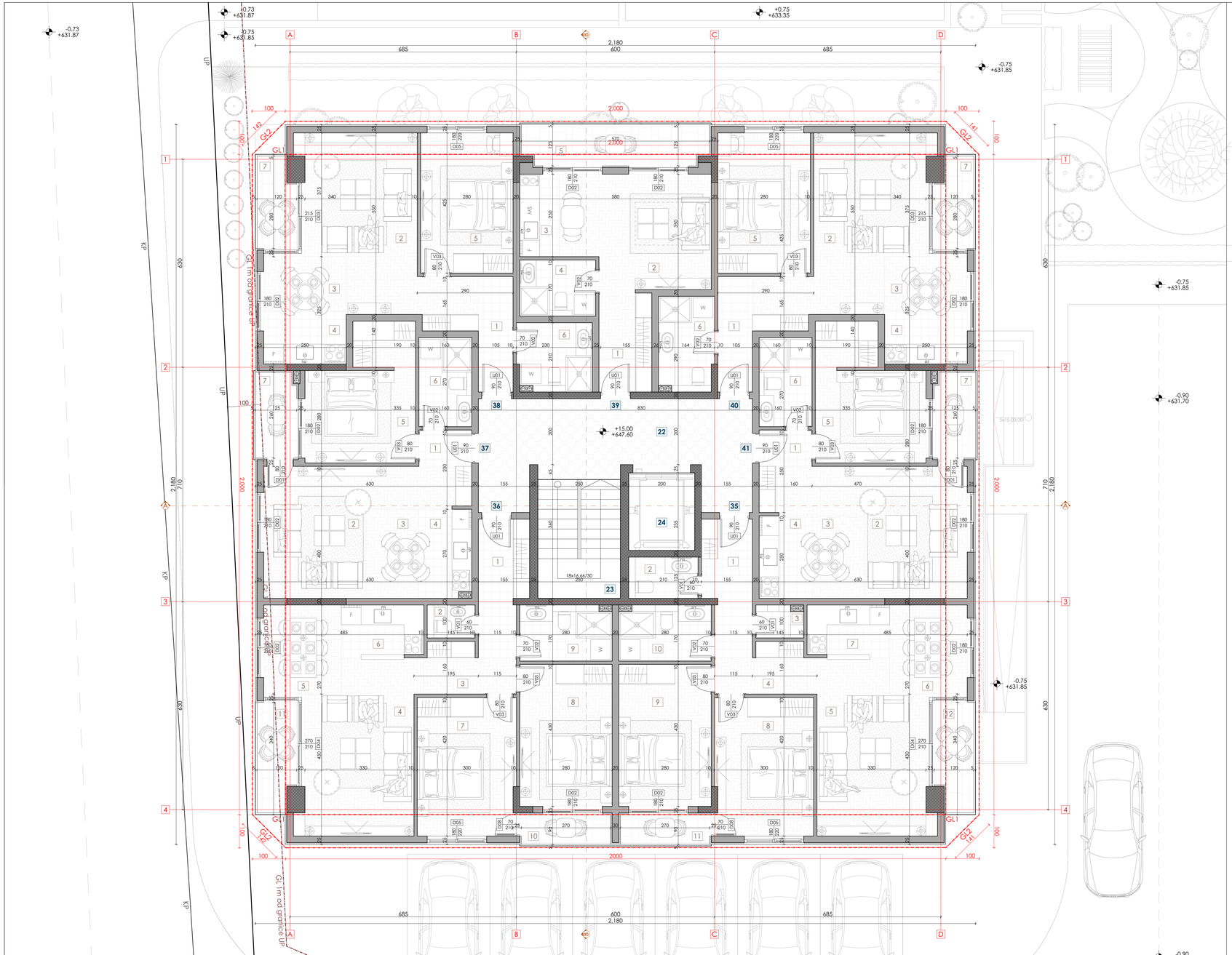
Prilog:
Osnova IV sprata

Br. priloga:
3

Br. strane:
9

Datum izrade i M.P.
Jun 2025.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA V SPRATA

35 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	2.62	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Ostava	1.37	4.90	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
07	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Loda	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Loda	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	76.44	101.25			

36 DVOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	5.77	10.50	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	WC	1.45	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
03	Degažman	3.81	6.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	17.18	13.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.36	6.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.94	4.70	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.45	14.40	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Kupatilo	4.76	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
10	Loda	2.42	4.50	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
11	Loda	3.72	5.75	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	73.90	94.55			

37 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

38 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.66	8.80	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.16	58.13			

39 GARSONJERA

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.60	3.60	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	18.21	17.30	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Kuhinja	3.00	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
04	Kupatilo	3.91	8.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
05	Loda	6.56	8.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	33.28	41.90			

40 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.68	7.48	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	19.73	14.05	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.13	2.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.00	5.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	11.90	14.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.77	9.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.06	5.20	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	51.27	58.53			

41 JEDNOSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	1.76	3.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Dnevna soba	16.50	10.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	Trpezarija	4.32	5.10	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Kuhinja	4.24	4.90	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
05	Spavaća soba	12.10	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kupatilo	4.32	8.60	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Loda	3.46	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	46.70	55.70			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
22	Hodnik	22.22	24.80	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
23	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
24	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	35.92	34.50			

S I Z J

granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
građevinska linija
GL 1m od granice UP

OZNAKE MATERIJALA

- Zidovi
- Termoizolacija
- Parket
- Keramika
- Keramika terase
- Keramika zajedničke prostorije

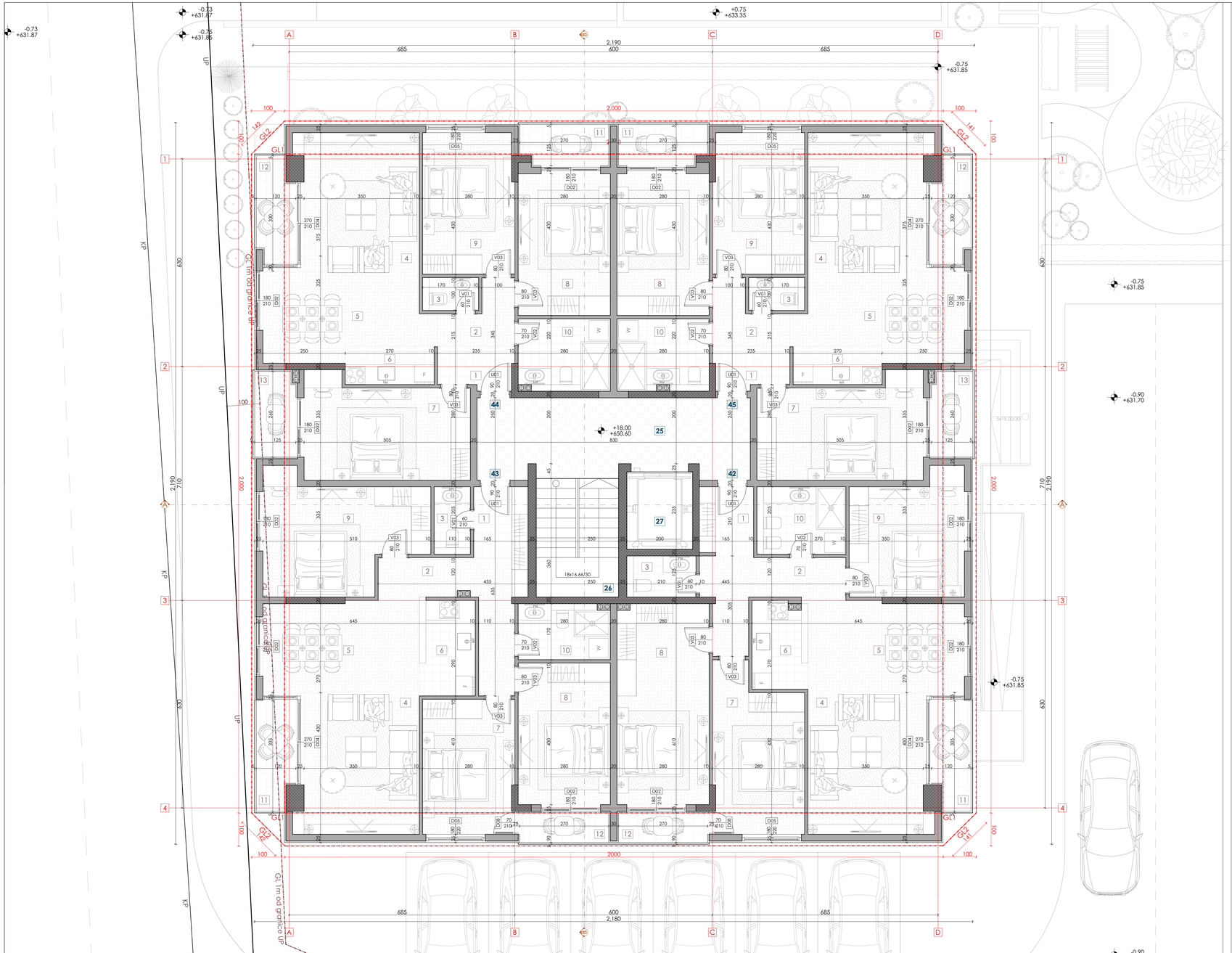
UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	**415.37m²**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**472.85m²**

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:
"ATELJE PROJECT" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crne Gore
Tel/fax: +382 20 405 209
e-mail: info@projectme

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat:	Stambeni objekat
Lokacija:	Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija građevinska parcela br. 1078/1 KO Nikšić
Autor projekta:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Vodeći projektant:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni projektant:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Razmjera:	1:50
Saradnici:	
Prilog:	Osnova V sprata
Br. priloga:	3
Br. strane:	10
Datum izrade i M.P.	Jun 2025.
Datum revizije i M.P.	



OSNOVA VI SPRATA

42 TROSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.41	6.40	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	7.52	12.75	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	WC	2.63	6.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	21.65	12.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.75	7.65	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	4.41	6.20	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	12.99	16.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	17.00	17.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	12.41	15.00	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	5.53	9.50	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Loža	4.11	6.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Loža	2.55	4.70	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	100.96	121.90			

43 TROSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	3.55	5.95	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	8.81	15.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	WC	2.26	6.30	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	21.65	12.90	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	6.75	7.65	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	4.93	6.10	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	11.33	13.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	15.56	18.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	4.68	9.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Loža	4.11	6.10	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Loža	2.55	4.70	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	98.22	120.10			

44 TROSOBAN STAN

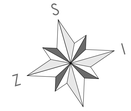
R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.85	5.05	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	3.45	5.55	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	WC	1.70	5.40	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	20.67	14.45	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	7.00	6.55	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.11	4.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	14.77	16.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	11.89	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	6.08	10.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Loža	3.37	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Loža	3.85	5.55	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
13	Loža	3.41	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	94.19	112.95			

45 TROSOBAN STAN

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
01	Ulaz	2.85	5.05	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
02	Degažman	3.45	5.55	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
03	WC	1.70	5.40	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
04	Dnevna soba	20.67	14.45	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
05	Trpezarija	7.00	6.55	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
06	Kuhinja	3.11	4.60	Keramika	Ent.premaz Keramika	Enterijerski premaz
07	Spavaća soba	14.77	16.80	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
08	Spavaća soba	12.04	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
09	Spavaća soba	11.89	14.20	Parket	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
10	Kupatilo	6.08	10.00	Keramika	Keramika	Enterijerski premaz
11	Loža	3.37	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
12	Loža	3.85	5.55	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
13	Loža	3.41	5.30	Keramika	Fasadni premaz	Fasadni premaz
	UKUPNO	94.19	112.95			

ZAJEDNIČKE PROSTORIJE

R.B.	Naziv prostorije	P=m²	O=m	Pod	Zid	Plafon
25	Hodnik	19.27	21.00	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
26	Stepenište	9.00	9.70	Keramika	Enterijerski premaz	Enterijerski premaz
27	Lift	4.70	/	/	/	/
	Ukupno	32.97	30.70			



granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
gradjevinska linija
GL 1m od granice UP

OZNAKE MATERIJALA

Zidovi

Termoizolacija

Parket

Keramika

Keramika terase

Keramika zajedničke prostorije

UKUPNO NETO POVRŠINA ETAŽE	**420.53m²**
UKUPNO BRUTO POVRŠINA ETAŽE	**472.85m²**

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:

"t" PROJECT d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crne Gore
Tel/fax: +382 20 405 339
e-mail: tel@projectme

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić

Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

Razmjera: 1:50

Saradnici:

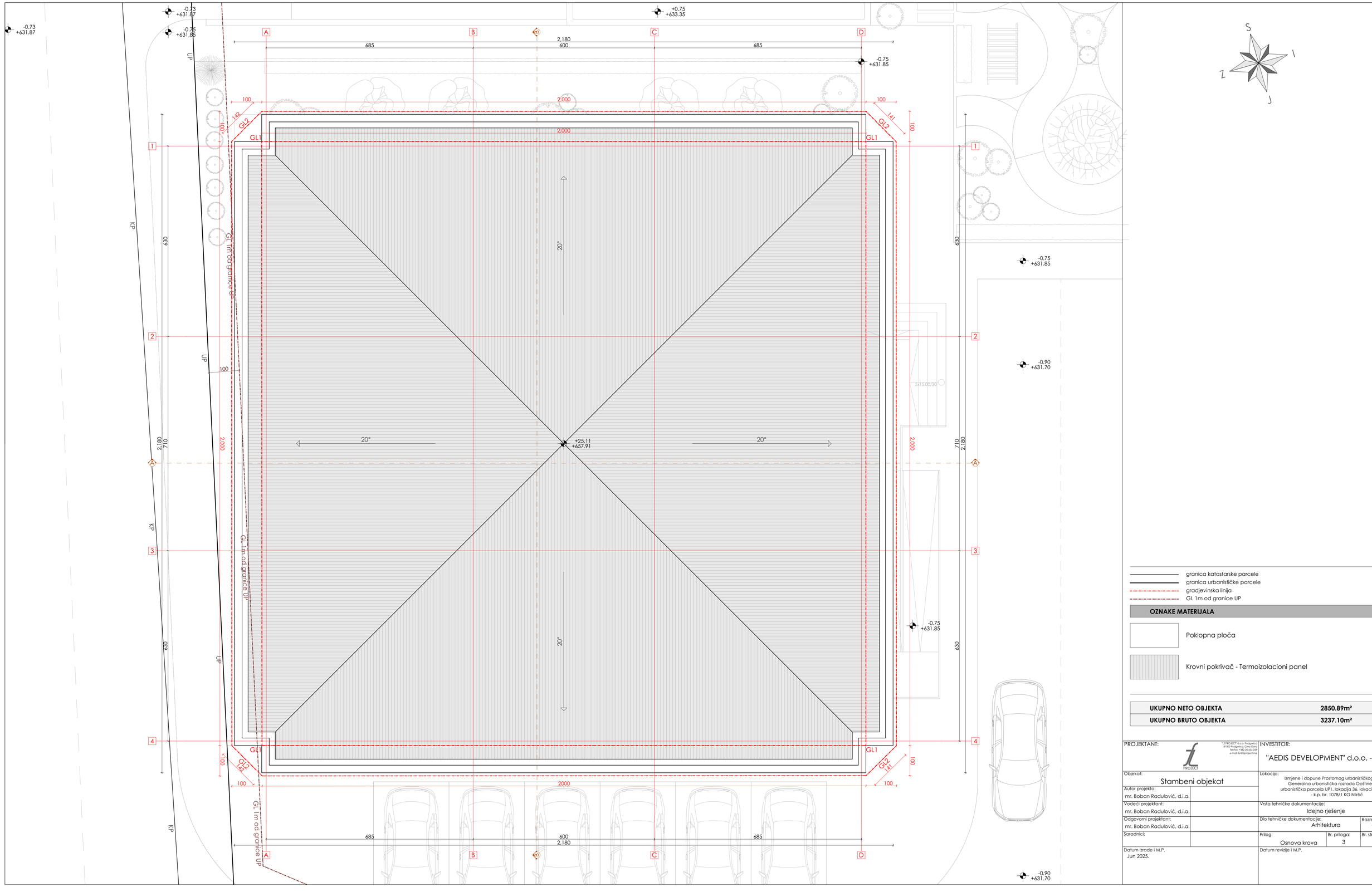
Prilog: Osnova VI sprata

Br. priloga: 3

Br. strane: 11

Datum izrade i M.P.: Jun 2025.

Datum revizije i M.P.



granica katastarske parcele
granica urbanističke parcele
gradjevinska linija
GL 1m od granice UP

OZNAKE MATERIJALA

Poklopna ploča

Krovni pokrivač - Termoizolacioni panel

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:

"LZ PROJECT" d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/Fax: +382 20 633 259
e-mail: lzr@lzproject.me

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić

Autor projekta:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Vodeći projektant:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Odgovorni projektant:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Saradnici:	

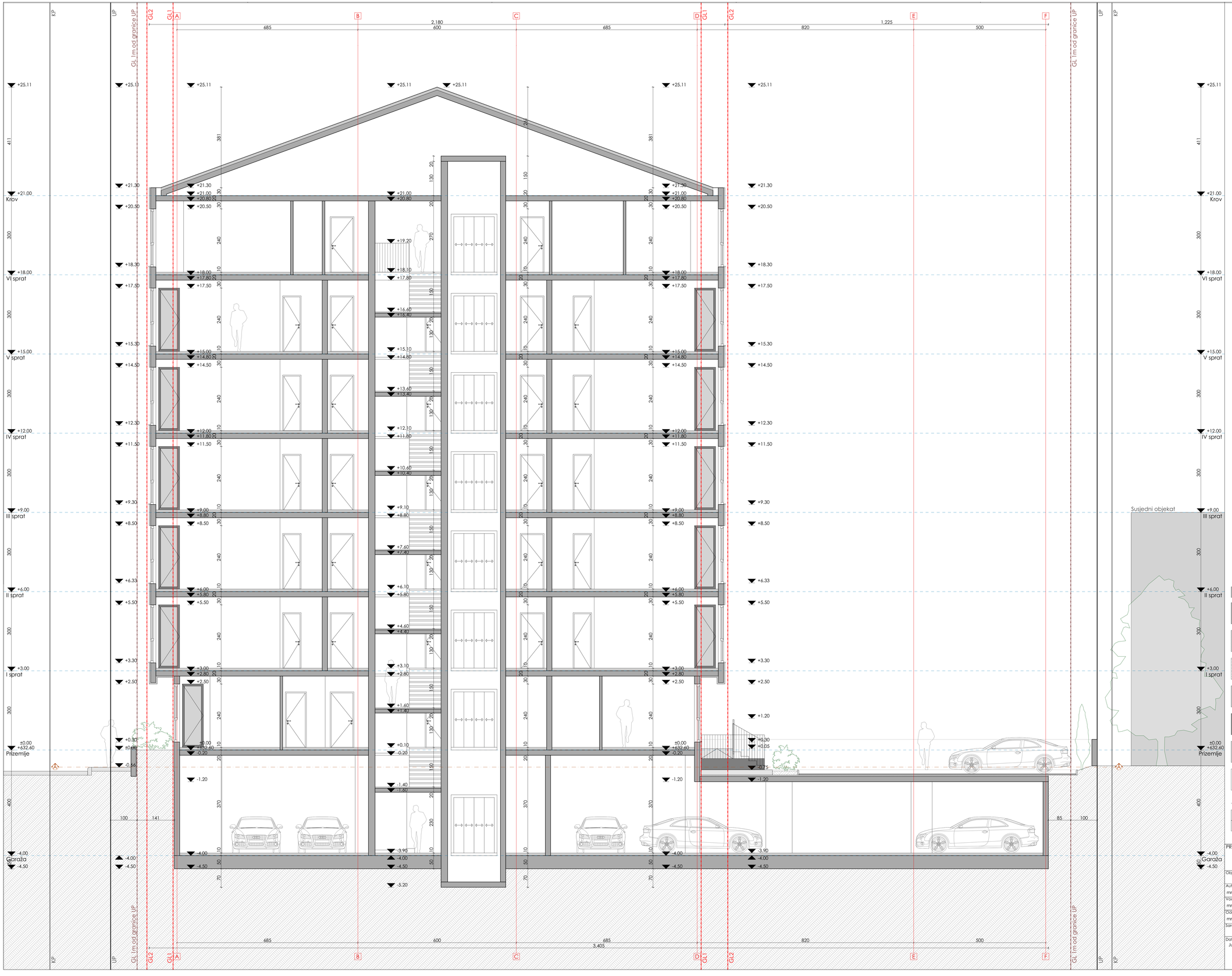
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arhitektura	1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
Osnova krova	3	12

Datum izrade i M.P.
Jun 2025.

Datum revizije i M.P.



OZNAKE MATERIJALA

- Zidovi
- Termoizolacija
- Zemlja
- Slojevi poda
- Bravarija
- Staklo
- Ograda

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:

TJ PROJECT d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
fax/tel.: +382 20 415 249
e-mail: tjvd@t-com.me

INVESTITOR:

"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 3a, lokacija građenja - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	
Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Presjek A-A	Br. priloga: 3 / Br. strane: 13
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

KP | UP | GL 1m od granice UP | 5 | GL2 | GL1 | 4 | 3 | 3' | 2 | 2' | 1 | GL1 | GL2 | 1' | 1'' | GL 1m od granice UP | UP | KP

+25.11 | 411 | +21.00 Krov | 300 | +18.00 VI sprat | 300 | +15.00 V sprat | 300 | +12.00 IV sprat | 300 | +9.00 III sprat | 300 | +6.00 II sprat | 300 | +3.00 I sprat | 300 | ±0.00 +632.60 Prizemlje | 400 | -4.00 Garaža | -4.50

+21.30 | +21.00 | +20.80 | +20.50 | +19.20 | +18.30 | +18.00 | +17.80 | +17.50 | +16.55 | +16.40 | +16.20 | +15.30 | +15.00 | +14.80 | +14.50 | +13.55 | +13.40 | +13.20 | +12.30 | +12.00 | +11.80 | +11.50 | +10.55 | +10.40 | +10.20 | +9.30 | +9.00 | +8.80 | +8.50 | +7.55 | +7.40 | +7.20 | +6.33 | +6.00 | +5.80 | +5.50 | +4.55 | +4.40 | +4.20 | +3.30 | +3.00 | +2.80 | +2.50 | +1.55 | +1.40 | +1.20 | +0.30 | ±0.00 | +632.60 | -0.20 | -0.75 | -0.95 | -1.20 | -1.45 | -1.60 | -2.30 | -3.57 | -3.90 | -4.00 | -4.50

+0.10 | +0.00 | -1.00

100 | 114 | 40 | 100

OZNAKE MATERIJALA

- Zidovi
- Termoizolacija
- Zemlja
- Slojevi poda
- Bravarija
- Staklo
- Ograda

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

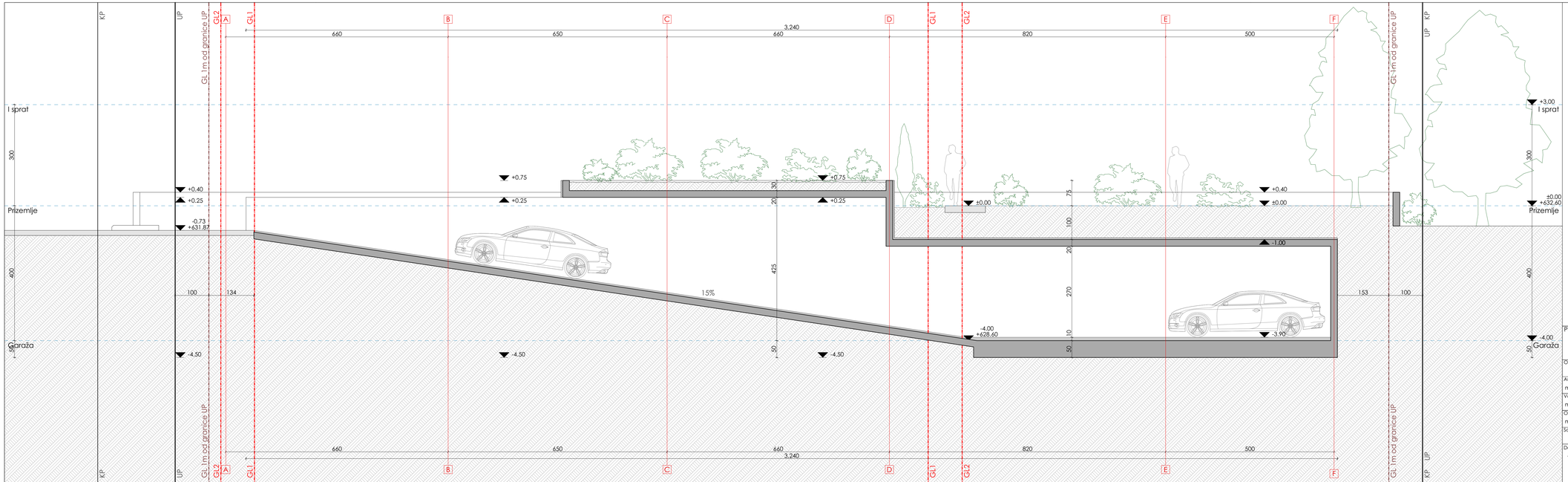
PROJEKTANT:

TJ PROJECT d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Cmne Gore
tel: +382 (0) 67 555 444
e-mail: tj@tjproject.me

INVESTITOR:

"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat: Stamberi objekat	Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 3a, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura; Razmjera: 1:50
Saradnici:	Prilog: Presjek B-B; Br. priloga: 3; Br. strane: 14
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.	Datum revizije i M.P.



OZNAKE MATERIJALA

- Zidovi
- Termoizolacija
- Zemlja
- Slojevi poda

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:

1J PROJECT d.o.o. Podgorica
Bratstva i jedinstva 2, 81000
Tel/fax: +382 20 655 039
e-mail: info@project.me

INVESTITOR:

"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija građnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:		Prilog: Presjek C-C	Br. priloga: 3 / Br. strane: 15
Datum izrade I M.P.: Jun 2025.		Datum revizije I M.P.	

OZNAKE MATERIJALA

- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Krovni pokrivač - Termoizolacioni panel
- Ograda
- Bravarija
- Staklo
- Zemlja

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:

TJ PROJECT d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Ul. Dina Kralja
tel: +382 (0)67 555 444
e-mail: tjelibojan@t.me

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 3a, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50
Saradnici:	Prilog: Jugozapadna fasada — Br. priloga: 3 — Br. strane: 16
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.	Datum revizije i M.P.

OZNAKE MATERIJALA

- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Krovni pokrivač - Termoizolacioni panel
- Ograda
- Bravarija
- Staklo
- Zemlja

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:

1st PROJECT d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 20 405 209
e-mail: 1stProject@t-com.me

INVESTITOR:

"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vođeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50
Saradnici:	Prilog: Jugoistočna fasada — Br. priloga: 3 — Br. strane: 17
Datum izrade i M.P. Jun 2025.	Datum revizije i M.P.

OZNAKE MATERIJALA

- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Krovni pokrivač - Termoizolacioni panel
- Ograda
- Bravarija
- Staklo
- Zemlja

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:

TJ PROJECT d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Ul. Dina Kveder
tel: +382 (0)67 555 777
e-mail: tjvdbojagic@t.me

INVESTITOR:

"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 3a, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:50
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.	Prilog: Sjeverozapadna fasada — Br. priloga: 3 — Br. strane: 18
Saradnici:	
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.	Datum revizije i M.P.

OZNAKE MATERIJALA

- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Demit fasada d=5-10cm
- Krovni pokrivač - Termoizolacioni panel
- Ograda
- Bravarija
- Staklo
- Zemlja

UKUPNO NETO OBJEKTA	**2850.89m²**
UKUPNO BRUTO OBJEKTA	**3237.10m²**

PROJEKTANT:
1Z PROJECT d.o.o. Podgorica
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel/fax: +382 20 435 239
e-mail: 1z@t-com.me

INVESTITOR:
"AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić

Autor projekta:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Vodeći projektant:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Odgovorni projektant:	mr. Boban Radulović, d.i.a.
Saradnici:	

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Razmjera: 1:50

Prilog: Sjeverozapadna fasada
Br. priloga: 3
Br. strane: 19

Datum izrade i M.P.
Jun 2025.

Datum revizije i M.P.

PROJEKTANT: "LZ PROJECT" d.o.o. Podgorica, 81000 Podgorica, Crna Gora, Tel/Fax: +382 20 633 234, e-mail: lzr@t-project.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 20
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "LZ PROJECT" d.o.o. Podgorica, 81000 Podgorica, Crna Gora, Tel/fax: +382 20 633 259, e-mail: lzr@t-project.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 21
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "LZ PROJECT" d.o.o. Podgorica, 81000 Podgorica, Crna Gora, Tel/fax: +382 20 633 259, e-mail: lzr@t-project.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 22
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: 1Z PROJECT d.o.o. Podgorica, 81000 Podgorica, Crna Gora, Tel/Fax: +382 20 633 259, e-mail: 1z@1zproject.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 23
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "LJ PROJECT" d.o.o. Podgorica 81000 Podgorica, Crna Gora Tel/fax: +382 20 633 259 e-mail: bill@project.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 24
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "LJ PROJECT" d.o.o. Podgorica 81000 Podgorica, Crna Gora Tel/fax: +382 20 653 259 e-mail: lj@ljproject.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 25
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "LZ PROJECT" d.o.o. Podgorica 81000 Podgorica, Crna Gora Tel/fax: +382 20 633 339 e-mail: lzr@lzproject.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 26
Datum izrade i M.P. Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "LZ PROJECT" d.o.o. Podgorica 81000 Podgorica, Crna Gora Tel/fax: +382 20 633 209 e-mail: lzr@lzproject.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 27
Saradnici:			
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "LJ PROJECT" d.o.o. Podgorica, 81000 Podgorica, Crna Gora, Tel/fax: +382 20 633 209, e-mail: lprbl@project.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 28
Datum izrade i M.P. Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "L2 PROJECT" d.o.o. Podgorica 81000 Podgorica, Crna Gora Tel/Fax: +382 20 433 259 e-mail: bill@project.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 29
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "LZ PROJECT" d.o.o. Podgorica 81000 Podgorica, Crna Gora Tel/Fax: +382 20 633 259 e-mail: bnk@project.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 30
Datum izrade i M.P. Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "LZ PROJECT" d.o.o. Podgorica, 81000 Podgorica, Crna Gora, Tel/fax: +382 20 633 259, e-mail: lzt@lzproject.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 31
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: "LJ PROJECT" d.o.o. Podgorica 81000 Podgorica, Crna Gora Tel/fax: +382 20 633 259 e-mail: bnl@project.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 32
Datum izrade i M.P. Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

PROJEKTANT: 1Z PROJECT d.o.o. Podgorica, 81000 Podgorica, Crna Gora, Tel/Fax: +382 20 633 259, e-mail: bir@t-project.me		INVESTITOR: "AEDIS DEVELOPMENT" d.o.o. - Bar	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, urbanistička parcela UP1, lokacija 36, lokacija gradnje - k.p. br. 1078/1 KO Nikšić	
Autor projekta: mr. Boban Radulović, d.i.a.			
Vodeći projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: mr. Boban Radulović, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:		Prilog: 3D prikaz	Br. priloga: 3 / Br. strane: 33
Datum izrade i M.P.: Jun 2025.		Datum revizije i M.P.	