



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

IDEJNO RJEŠENJE



INVESTITOR : Zorica Kovač

STAMBENI OBJEKAT

*KP 2663, 2664, 2662/2 , KO GRAHOVO Nikšić ,
u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanistickog plana –
Opstine Nikšić*



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Raško Lalatović Digitally signed by Raško Lalatović Date: 2025.05.07 12:55:00 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	------------------------------

INVESTITOR¹

Zorica Kovač

OBJEKAT²

Stambeni objekat

LOKACIJA³

**KP 2663, 2664, 2662/2 , KO GRAHOVO Nikšić ,u zahvatu
izmjena I dopuna Prostorno urbanistickog plana – Opštine
Nikšić**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

L – GRADNJA D.O.O. NIKŠIĆ (LICENCA UPI 14-332/23-1216/2)

ODGOVORNO LICE⁶

RAŠKO LALATOVIĆ

GLAVNI INŽENJER⁷

**MIROSLAV DAMJANOVIĆ DIPL.ING.ARH. (LICENCA UPI 107/7-
1175/2)**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

UGOVOR

o izradi projektne tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I Glavnog Projekta za stambeni objekat KP 2663, 2664, 2662/2 , KO GRAHOVO Nikšić ,u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana – Opštine Nikšić
Zaključen između:

Kovač Zorica, Opština Nikšić
u daljem tekstu : Naručilac

I L-Gradnja d.o.o. Nikšić
PIB: 02671875
Ž.r. 535-13455-66
Ul. Milovana Pekovića bb , 81400 Nikšić (u daljem tekstu Izvršilac),
koga zastupa Lalatović Raško

AI PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ***stambeni objekat KP 2663, 2664, 2662/2 , KO GRAHOVO Nikšić ,u zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana – Opštine Nikšić.***

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac - projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta Ovog ugovora na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.List CG br. 64/17 od 06.10.2017.g., 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018, 043/19 od 31.07.2019) kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

B I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

Cijena i način plaćanja radova biće definisama posebnim Ugovorom između naručioca i izvršioca.

Član 4.

Rok za izradu idejnog rješenja je 30 dana od dana potpisivanja ugovora. Naručilac je dužan da bude na raspolaganju izvršiocu za sve potrebne podatke koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Obim radova po Ugovoru:

Dokumentacija mora biti izrađena korektno i racionalno u skladu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

Član 7.

Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

a) Svi podaci predati od strane Naručioca kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strane Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je naručilac primio, odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova, može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan

napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlašćenim trećim licima, kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe od strane trećih lica.

b) Projektant, tj Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ovog Ugovora.

Član 8.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju da će čuvati poslovne tajne do kojih dodju prilikom izvršenja ovog posla.

Član 9.

Ugovorene strane su saglasne da eventulane sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. U koliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 10.

Ugovorene strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 11.

Ovaj Ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2(dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

Nikšić 30.01.2025. godine

Naručilac



„L-GRADNJA“ D.O.O. NIKŠIĆ

Izvršni direktor: Raško Lalatović





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

S A D R Ž A J

➤ OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Naslovna strana projekta – Obrazac 1
- Sadržaj
- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za firmu „L-Gradnja“ doo, Nikšić
- Licenca za projektanta i izvođača radova „L-Gradnja“ doo, Nikšić
- Licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata glavnog inženjera Miroslava Damjanovića dia.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti firme „L-Gradnja“ doo, Nikšić
- Potvrda o članstvu u inženjerskoj komori Crne Gore Miroslav Damjanović dia

➤ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Urbanističko-tehnički uslovi
- Saobraćajno tehnički uslovi
- Zaštita životne sredine i fekalna kanalizacija
- List nepokretnosti
- Izjava geodetske licencirane organizacije
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

➤ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Geodetska podloga	R=1:200
2. Šira situacija	R=1:500
3. Situacija sa prizemljem	R=1:200
4. Situacija sa prizemljem	R=1:200
5. Situacija sa krovnim ravnima	R=1:200
6. Osnova temelja	R=1:50
7. Onova prizemlja	R=1:50
8. Osnova krovne konstrukcije	R=1:50
9. Osnova krovnih ravni	R=1:50
10. Presjek 1-1	R=1:50
11. Presjek 2-2	R=1:50
12. Južna fasada	R=1:50
13. Istočna fasada	R=1:50
14. Skeverna fasada	R=1:50
15. Zapadna fasada	R=1:50
16. Trodimenzionalni prikazi objekta	R=1:50



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0397844 / 006
PIB: 02671875

Datum registracije: 30.07.2007.
Datum promjene podataka: 17.02.2022.

"L - GRADNJA" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: L - GRADNJA
Telefon: +38267556228
eMail: lgradnjadoo.nk@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.07.2007.
Datum donošenja Statuta: 30.07.2007. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

LICA U DRUŠTVU:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.10.2024 godine u 12:05h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđević

S. Đurđević



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



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 14-332/23-1216/2

Podgorica, 13.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "L-GRADNJA" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1216/1 od 06.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "L - GRADNJA" NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1216/1 od 06.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "L-GRADNJA" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4399 – Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1175/2 od 07.05.2018. godine, kojim je **Miroslavu Damjanoviću, dipl.inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Miroslavom Damjanovićem, od 12 .02.2016. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0397844 / 006.

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



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

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

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

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

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

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

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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-1175/2
Podgorica, 07.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Miroslava Damjanovića, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MIROSLAVU DAMJANOVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1175/1 od 09.03.2018.godine, Miroslav Damjanović, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Sarajevu, br.2502/1984-AU-117 od 06.04.1985. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Damjanović Miroslavu izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata enetrijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora, br.03-6566/1 od 05.10.2009. godine;
- Rješenje Inženjerske komore Crne Gore kojim se Miroslavu I. Damjanoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima, radova unutrašnje arhitekture i unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, br.01-464/2 od 30.05.2013. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje 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





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00241995	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-002008/25

POLISA - RAČUN POL-00283812

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.02.2025 (24:00) - 06.02.2026 (24:00)	Period obračuna	06.02.2025 - 06.02.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštete 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: UPI14/332/23-1216/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko			
Planirani godišnji prihod: 80.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
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 posljednje 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 zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00283812

Datum štampe: 06.02.2025 13:06

Strana 1 od 2

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 center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-13805-61
PDV: 30/31-04077-8, M.B. 01014385, ODPB reg. br. 40004670



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



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 računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 06.02.2025

POLISA: POL-00283812

Datum štampe: 06.02.2025 13:06

Strana 2 od 2

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: Nib banka 530-13455-66, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 17-013388 CRPS makor.461004670



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4517

Podgorica, 17.12.2024. 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

MIROSLAV I. DAMJANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 264

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

1

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 127 Nikšić, 06.02.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.012/24 od 15.02.2024, 073/24 od 31.07.2024, 128/24 od 31.12.2024), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Kovač Zorice iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2663, 2664 i 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kovač Zorica iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 2664 po kulturi pašnjak 5. klase površine 234m², parcela broj 2663 po kulturi livada 5. klase površine 832m² i parcela broj 2662/2 po kulturi pašnjak 5. klase površine 426m², a upisane su u LN723 KO Grahovo, potes Pod Kurljaj kao svojina Kovač Zorice u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 1492m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mⁿv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja

	osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 ili P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom

	linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.

		U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

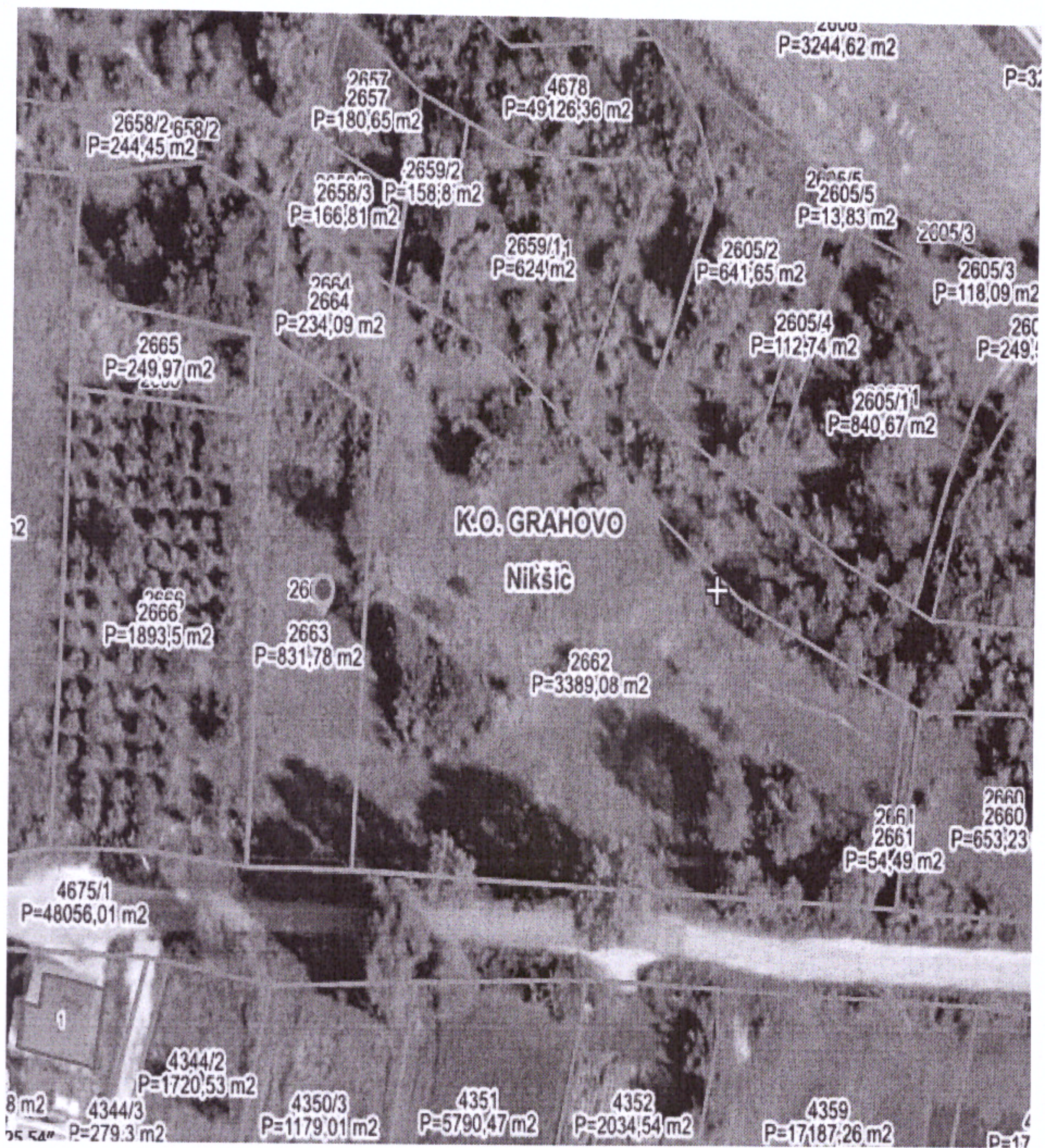
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.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



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



oradivo zemljište





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 17.02.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-127 od 11.02.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 17.02.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 2663, 2554 i 2662/2 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-127 od 06.02.2025.godine izdatih na ime investitora Kovač Zorice, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 2663, 2554 i 2662/2 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Kovač Zorica nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

U slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



100/25

me
80 m

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-127 od 11.02.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Pod Kurljaj, investitora **Kovač Zorice**, na katastarskim parcelama broj 2663, 2554 i 2662/2 KO Grahovo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

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

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA (stambeni objekat)

Investitor: Kovač Zorica

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

Namjena: stambeni objekat

Urbanistička parcela: U zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana – Opštine Nikšić

Katastarska parcela: KP 2663, 2664, 2662/2 , KO GRAHOVO

Ukupna površina urbanističke parcele: -

Ukupna površina katastarskih parcela: **1492 m²**

Spratnost objekata: objekat P

Parking mjesta: 2 parking mjesta

Izraditi idejno rješenje I glavni projekat objekta tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima, kao i aktuelnim propisima i standardima. Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UT uslovima.

Objekat projektovati spratnosti Prizemlje I sprat. U objektu predvidjeti ulaz sa pristupne strane. U prizemlju predvidjeti: stambenu jedinicu sa sadržajima ,kuhinja, dnevni boravak i trpezarija, , kupatilo, ostava , garderober I jedna spavace soba. Na spratu predvidjeti dvije sobe, kupatilo I ostavu.. Bruto kvadratura treba da bude oko 185-195 m².

Konstrukciju objekta planirati kao zidani sistem kod kojeg će noseću ulogu imati glavni noseći zidovi ukrceni serklazima, ploca i grede. Međuspratnu tavanicu predvidjeti kao armirano betonsku. Krovnu konstrukciju objekta odraditi kao drvenu krovnu konstrukciju.

Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve estetike i energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Nikšić.

U okviru parcele potrebno je predvidjeti dva parking mjesta sa trotoarima preko kojih je obezbijeđen pristup objektu. Ostale površine predvidjeti kao zelene.

Investitor : Kovač Zorica

3.K.

TEHNIČKI OPIS

Idejno resenje (stambeni objekat) rađeno je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova izdatih od Sekreterijata za uređenje prostora I životne sredine Opštine Nikšić. a prema projektnom zadatku i važećim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Investitor: Kovač Zorica

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

Namjena:	stambeni objekat
Urbanistička parcela:	U zahvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana – Opštine Nikšić
Katastarska parcela:	KP 2663, 2664, 2662/2 , KO GRAHOVO
Ukupna površina urbanističke parcele:	-
Ukupna površina katastarske parcele:	1492 m²
Spratnost objekata:	objekat P+1
Parking mjesta:	2 parking mjesta
Bruto građevinska površina pod objektom	132.04 m²
Ukupna Neto površina objekata:	160,34 m ²
Ukupna Bruto površina objekata:	188,28 m ²
Spratnost objekata:	P +1
Koeficijent izgrađenosti:	0.13
Koeficijent zauzetosti:	0.09

LOKACIJA I NAMJENA OBJEKTA :

Lokacija predmetnog objekata su katastarske parcele KP 2663, 2664, 2662/2 , KO GRAHOVO površine 1492 m² po listu nepokretnosti LN 723 KO Grahovo - potes Pod Kurljaj svojina Kovač Zorice u obimu prava 1/1, I nalazi se u mjestu " Grahovo " Opština Niksic.

Prilaz parceli je sa puta. Oblik građevinskih parcela je pravougaoni , a ulaz je upravan sa glavnim putem. Objekti u neposrednom okruženju su građeni u različitim periodima i bez jasnih stilskih karakteristika. Na datoj parceli je u planu izgradnja novog stambenog objekta .

(STAMBENI OBJEKAT)

OBJEKAT – NAMJENA, SADRŽAJI, IZGLED, MATERIJALI:

Namjena objekta je stanovanje. Idejnim Rešenjem je planirano da objekat ima ulaz sa pristupne ulice. Ulaz je zajednicki i pješački I kolski, pristup a objektu je uskladjen sa nivelacijom saobraćajnice.

Ovaj objekat je planiran je kao prizemlje I sprat. Na prizemlju pored ulaza objekat ima hodnik iz koga se ulazi u dnevni boravak zajedno sa trpezarijom a iz hodnika u ostale prostorije :, spavacu sobu, kupatilo , kuhinju I ostavu i garderobu .

Prizemlje se nalazi na koti 0,50 m od nivoa zemlja. Dok se spoljasnja kota trotoara racuna kako 0,00 I usklađena je sa terenom .

Teren oko samog objekta ravan, kao I okolni postojeći parcele I objekti tako da se formira vizuelno ravan teren a korisniku objekta je omogućen pristup na svaki dio parcele.

Konstrukcija i pregradni zidovi

Objekat je projektovan kao zidana konstrukcija sa drvenom krovnom konstrukcijom.

Fundiran je na AB temeljnim trakama. Međuspratna konstrukcija je armirano betonska ploča debljine 14 cm.

Krovna ravan je kosi krov sa nagibom od 28° (dvadeset osam stepeni), na drvenu krovnu konstrukciju postavljaju se slojevi krova po detalju iz projekta a između rogova postavlja se termoizolacija (kamena vuna 10 cm).

Za spoljne zidove predviđeni su zidani zidovi $d=20$ cm sa termo izolacijom Demit fasadom (stiroporom) od 10cm preko koje ide bavalit na mrezici i lijepku. Unutrašnji pregradni zidovi su predviđeni blokovi $d=10$ cm. Takođe predviđa se ugradnja centralnog grijanja u cjelom objektu pa je neophodno izvesti dobru termo izolaciju kako bi se povećao učinak energetske efikasnosti.

Oblikovanje i Materijalizacija

Oblikovanje

Objekat u oblikovnom smislu je pravilne geometrijske forme svedenih linija i uskladjen je sa propisima i datim uslovima, sa predviđenom distancom od same saobraćajnice i bočnih parcela. Pri čemu se vodilo računa da prema susjednim parcelama ne bude velikih otvora, dok je prema prilaznoj južnoj i zapadnoj strani otvoreniiji.

Materijalizacija

U pogledu materijalizacije, a po ugledu na okruženje i u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, fasada objekta je u coku prizemlja kamene ploce slagane po postupku "dalmatinskog veza" a na prizemlju je fasada izvedena kao demit fasada $d = 10 \text{ cm}$.

Krovni pokrivac je crijep.

Spoljašnja bravarija je predviđena višekomorna AL bravarija sa termopan staklom, pri čemu završna obrada bravarije je RAL 7004, sva spoljašnja bravarije je predviđena sa roletnom u istom ralu kao i sama bravarija.

Pregradni zidovi i plafoni se malterišu i gletuju nakon čega se vrši moleraj polu disperzivnom bojom, delovi plafona kupatila i toaleta je akrilna periva boja a zidovi u njima oblagaju se keramikom.

Svi planirani materijali na objektu ispunjavaju sve standarde i takođe što je mnogo bitno ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za traženu klimatsku zonu.

Instalacije

U objektu su predviđene instalacije vodovoda (sanitarna mreža), fekalna kanalizacije elektroinstalacije jake struje, elektroinstalacije slabe struje (tt mreža, gromobranske instalacije).

PRIZEMLJE

01 Ulazna Terasa	povrsina :	(5.60m2)	pod : keramika
02 Terasa	povrsina :	(11.10m2)	pod : keramika
03 Hodnik	povrsina :	(4.62 m2)	pod : keramika
04 Degazman	povrsina :	(7.35 m2)	pod : keramika
05 Dnev. Bor. Trpez.	povrsina :	(42.42 m2)	pod : parket
06 Kuhinja.	povrsina :	(8.75 m2)	pod : keramika
07 Ostava.	povrsina :	(3.60 m2)	pod : keramika
08 Kupatilo	povrsina :	(8.75 m2)	pod : keramika
09 S.Soba	povrsina :	(14.80 m2)	pod : parket
10 Garderoba	povrsina :	(3.20 m2)	pod : keramika
11 Stepeniste	povrsina :	(6.24 m2)	pod : keramika

POVRSINE PRIZEMLJA

NETO (118 m2)

BRUTO (132.04m2)

SPRAT

01 Degazman	povrsina :	(5.60m2)	pod : keramika
04 Ostava.	povrsina :	(7.81 m2)	pod : keramika
05 Kupatilo	povrsina :	(7.81 m2)	pod : keramika
06 S.Soba 1	povrsina :	(11.13 m2)	pod : parket
06 S.Soba 2	povrsina :	(11.13 m2)	pod : parket

POVRSINE SPRATA

NETO (42.31 m2)

BRUTO (56.24m2)

UKUPNA POVRŠINA (OBJEKAT)

NETO (160.31 m2)

BRUTO (188.28m2)

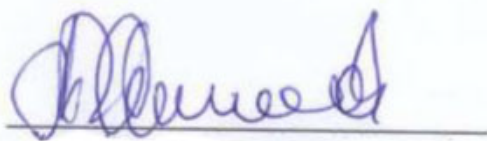
Zauzetost na parceli	Povrsina	Zauzetost
Parcele	P= 1492 m ²	100 %
Površina pod objektom	132.04 m ²	8.85 %
Zelena površina	1130.97m ²	75.80 %
Parking prostor	25.00m ²	1.68 %
Povrsina pod trotoarom	66.67m ²	4.47 %
Povrsina pod asvaltom	135.63m ²	9.09 %

Spoljno uređenje terena

Lokacija

Spoljašnje uređenje oko samog objekta izrada trotoara i popločanje betonskim pločama. pristupne staze kao i poplocavanje prostora za parkiranje kao i asfaltiranje pristupnog puta od kapije do parking mjesta . U ostalom djelu parcele predvidjen je ostatak parcele koji je planiran da se ozeleni. Oko objekta planirana je sadnja visocijih i srednje visokih stabala kako bi parcela imala dodatnu intimu , dok su na ulazu parcele planirana jedna kapije, koja je zajedno i kolska i pješačka.

Obradio: Miroslav Damjanovic Dia





Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj:04-2764/2
Podgorica, 20.03.2025.godine

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

Predmet: Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije

Objekat: građenje stambenog objekata

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić br.07-350-1106/24 od 12.03.2025.godine, a za potrebe Kovač Zorice, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 04-2764/1 od 18.03.2025. godine, a radi propisivanja saobraćajno-tehničkih uslova za građenje stambenog objekata, na kat. parceli br. 2663 KO Grahovo u obuhvatu izmjena i dopuna u obuhvatu PUP-GUR-a opštine Nikšić, a shodno članu 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 17 Zakona o putevima (SI.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće:

Saobraćajno – tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije

Opšti saobraćajno- tehnički uslovi

Predmetna lokacija (kat.parcela br. 2663 KO Grahovo) na kojoj se planira izgradnja novog stambenog objekata je uz Regionalni put R-8.

Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarske parcele br. 2663 KO Grahovo i putne parcele – putnog pojasa prema regionalnom putu R-8.

Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnoj parceli definisati je na ne manje od 10m od regulacione linije prema regionalnom putu R-8.

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi

Posebno saobraćajno-tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara i ranga državnog puta, potrebama prilaznog puta (priključka na državni put), očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena itd.

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključka na državni put je dozvoljena brzina na državnom putu a to je $V_r=50\text{km/h}$.
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta (neophodna djelatnost planiranog objekta) i u zavisnosti od djelatnosti definiše se mjerodavno vozilo (putničko, teretno ili teško teretno vozilo).
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
- Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču državni put.
- Voditi računa da se ne ugroze postojeći putni objekti i oprema.

Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaj – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradili:

Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

Mr. Aleksandar Janković, dipl.ing.saobraćaja

Dostavljeno:

- Naslovu x2
- U spise predmeta
- Arhivi





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



±0.00 kota vrha podne ploče prizemlja

721.10 apsolutna kota vrha podne ploče prizemlja

Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=1492 m2	100 %
Površina pod objektom	132.04m2	8.85 %
Zelena površina	1130.97m2	75.80 %
Parking prostor	25.00m2	1.68 %
Površina pod trotoarom	66.67m2	4.47 %
Površina pod asfaltom	135.63m2	9.09 %
Zelenilo		

Oznake na parceli

UP110	Urbanistička parcela
2627/3	Katastarska parcela
	Linije granice urbanističke parcele
	Linije granice katastarske parcele
1486.5	Izohipse

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Kovač Zorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:250
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		SITUACIJA (osnova prizemlja)	2	
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:		



±0.00 kota vrha podne ploče prizemlja

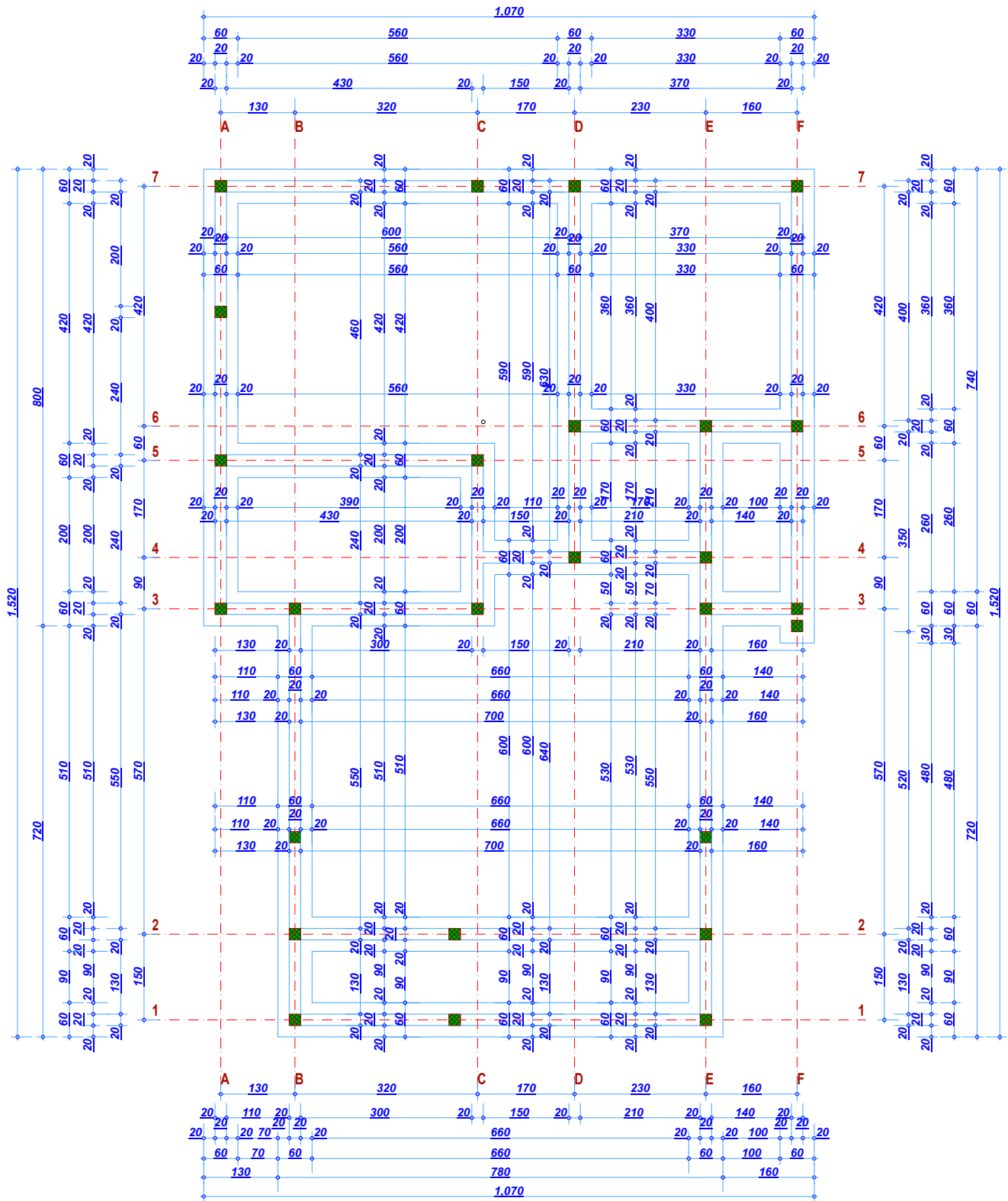
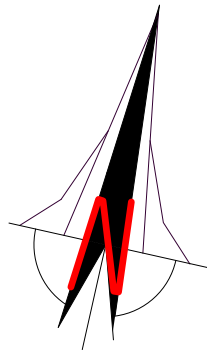
721.10 apsolutna kota vrha podne ploče prizemlja

Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=1492 m2	100 %
Površina pod objektom	132.04m2	8.85 %
Zelena površina	1130.97m2	75.80 %
Parking prostor	25.00m2	1.68 %
Površina pod trotoarom	66.67m2	4.47 %
Površina pod asfaltom	135.63m2	9.09 %
Zelenilo		

Oznake na parceli

UP110	Urbanistička parcela
2627/3	Katastarska parcela
	Linije granice urbanističke parcele
	Linije granice katastarske parcele
1486.5	Izohipse

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Kovač Zorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:250
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		SITUACIJA (osnova krova)	3	
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:		

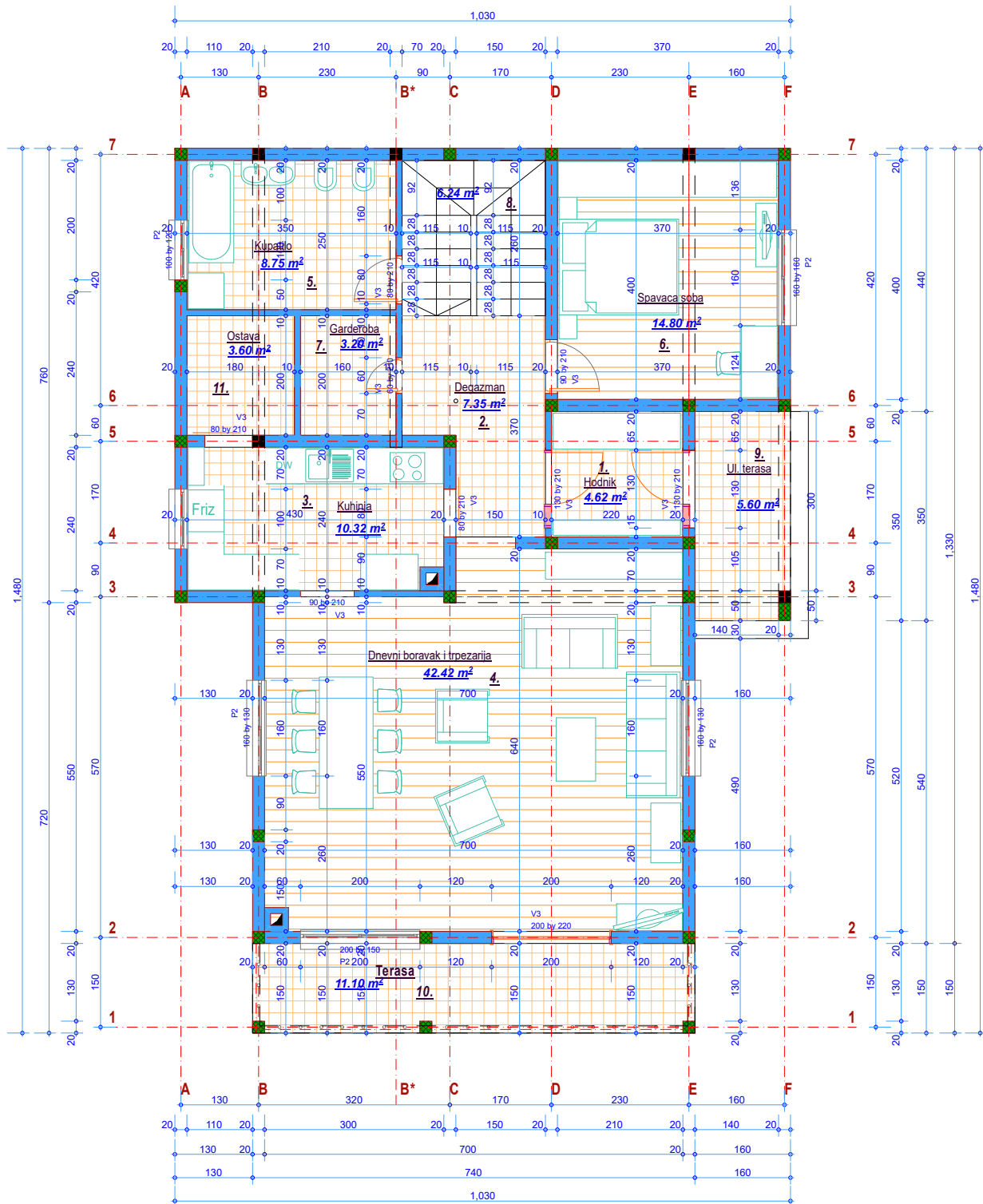
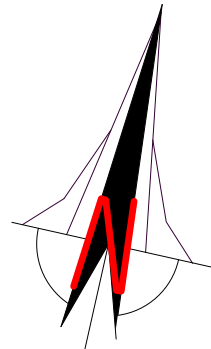


LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNIJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
721.10 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljasnih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

PROJEKTANT: L - Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Kovač Zorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga: Br. strane:
		OSNOVA TEMELJA	4
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:	



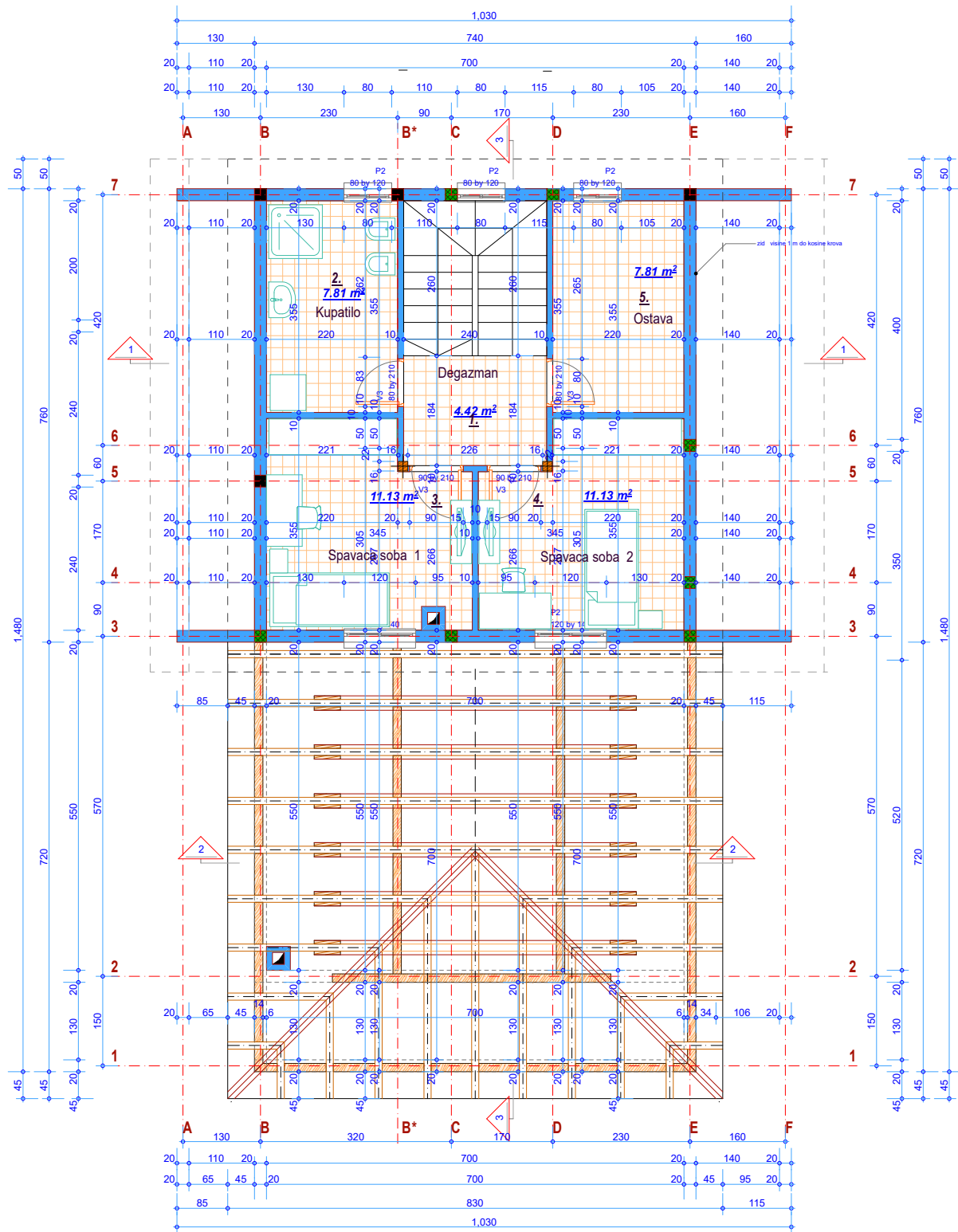
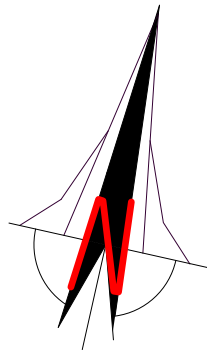
BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE - stambeno					
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi
1.	Hodnik	4,62		Keramika	Jupol
2.	Degazman	7,35		Parquet	Jupol
3.	Kuhinja	10,32		Keramika	Keramika
4.	Dnevni boravak i trpezarija	42,42		Parquet	Jupol
5.	Kupatilo	8,75		Keramika	Keramika
6.	Spavaca soba	14,80		Parquet	Keramika
7.	Garderoba	3,20		Keramika	Jupol
8.	Stepeniste	6,24		Keramika	Jupol
NETO P=(prizemlje.- stambeno)		97.7 m2			
BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE-pomoćno u svrhu stambenog					
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi
9.	Ulazna terasa	5,60		Keramika	Bavalit
10.	Terasa	11,10		Keramika	Bavalit
11.	Ostava	3,60		Keramika	Jupol
NETO P=(prizemlje pomoćno u službu stanovanja)		20,30 m2			
NETO P=(pomoćno + stambeno)		118 m2			
NETO P=(umanjena za 3%)		114.46 m2			
BRUTO P=(prizemlja)		132.04 m2			
NETO P=(OBJEKTA)		160,34 m2			
NETO P=(OBJEKTA umanjena za 3%)		155,5 m2			
BRUTO P=(OBJEKTA)		188,28 m2			

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUTN KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
721.10 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepenista u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojnastih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
L - Gradnja DOO Niksic		Kovač Zorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:Br. strane:
		OSNOVA PRIZEMLJA	5
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:	



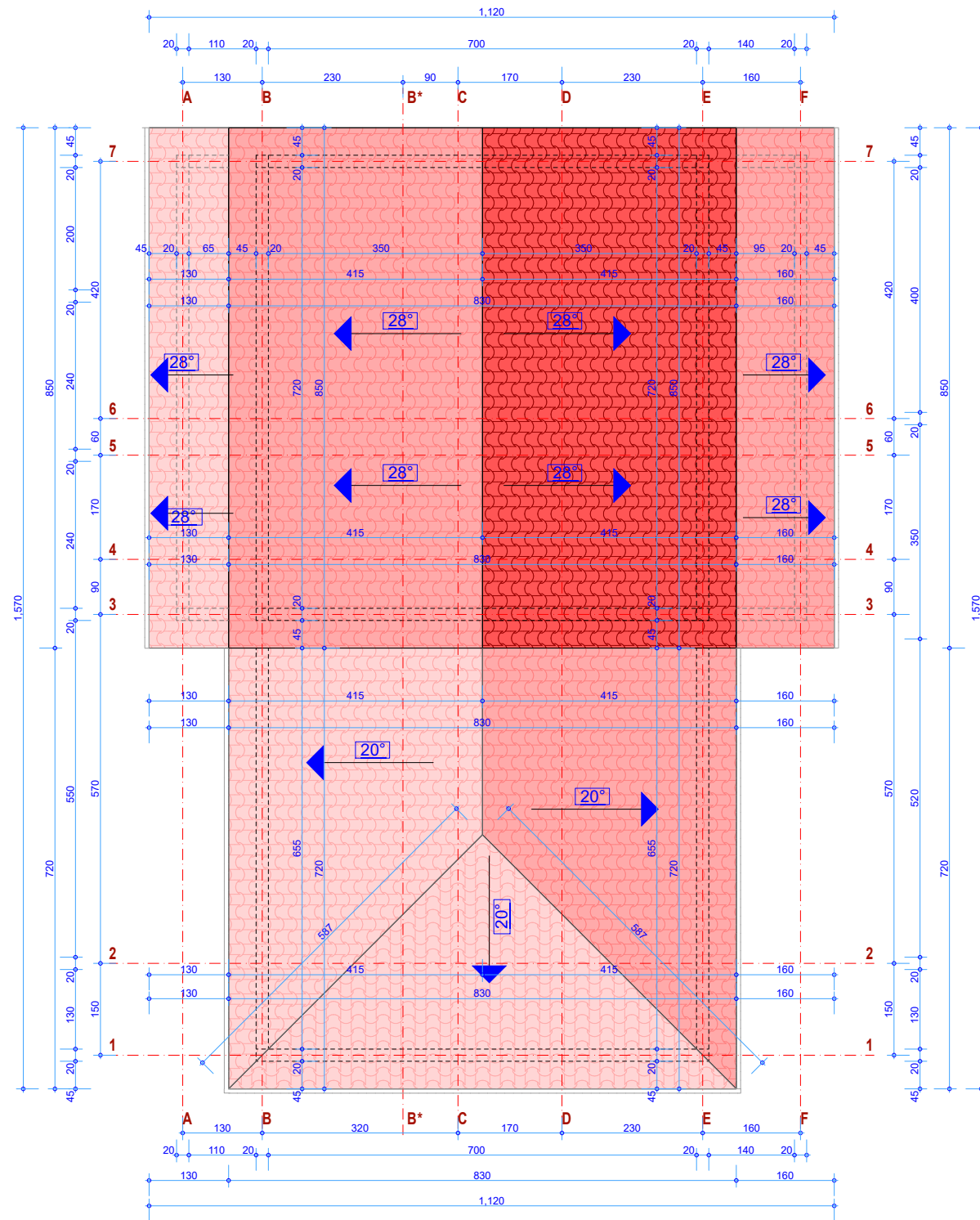
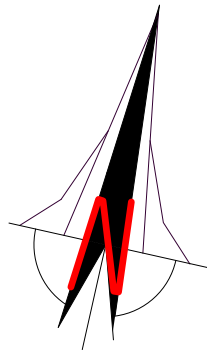
LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUPT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
721.10 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepenista u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljasnih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

BILANS POVRŠINA SPRAT - stambeno						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Degazman	4,42		Keramika	Jupol	Jupol
2.	Kupatilo	7,81		Parket	Jupol	Jupol
3.	Spavaca soba 1	11,13		Keramika	Keramika	Jupol
4.	Spavaca soba 2	11,13		Parket	Jupol	Jupol
NETO P=(sprat.- stambeno)		34.50 m2				
BILANS POVRŠINA SPRAT-pomoćno u svrhu stambenog						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
5.	Ostava	7,81		Keramika	Jupol	Jupol
NETO P=(sprat pomoćno u službi stanovanja)		7,81 m2				
NETO P=(pomocno + stambeno)		42,31 m2				
NETO P=(umanjena za 3%)		41.06m2				
BRUTO P=(prizemlja)		56.24 m2				
NETO P=(OBJEKTA)		160,31 m2				
NETO P=(OBJEKTA umanjena za 3%)		155,5 m2				
BRUTO P=(OBJEKTA)		188,28 m2				

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Kovač Zorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		OSNOVA SPRATA	6	
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:		

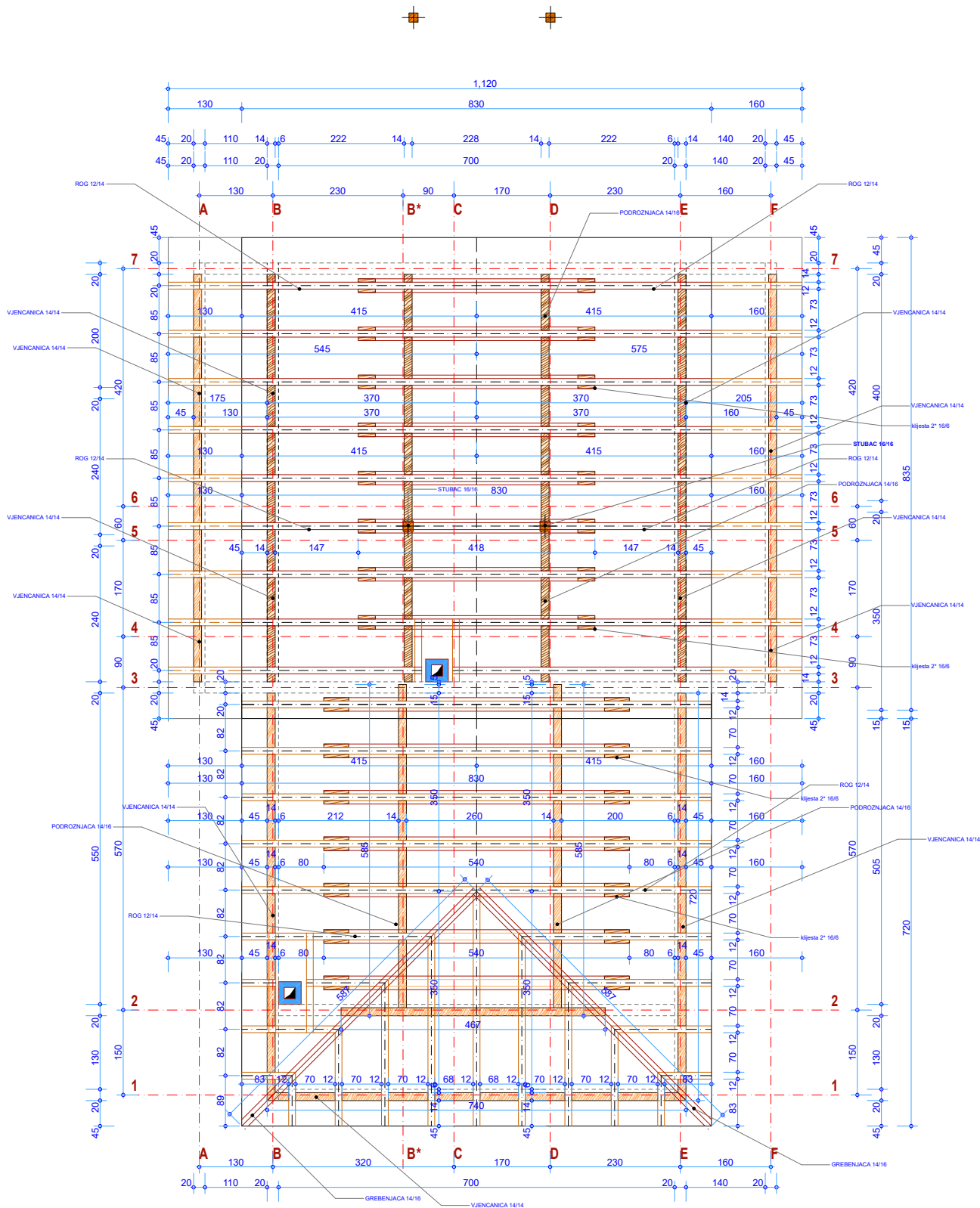
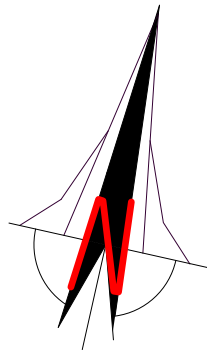


LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
721.10 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepenista u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljasnih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

PROJEKTANT: L - Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Kovač Zorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: Br. strane: 7
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:	



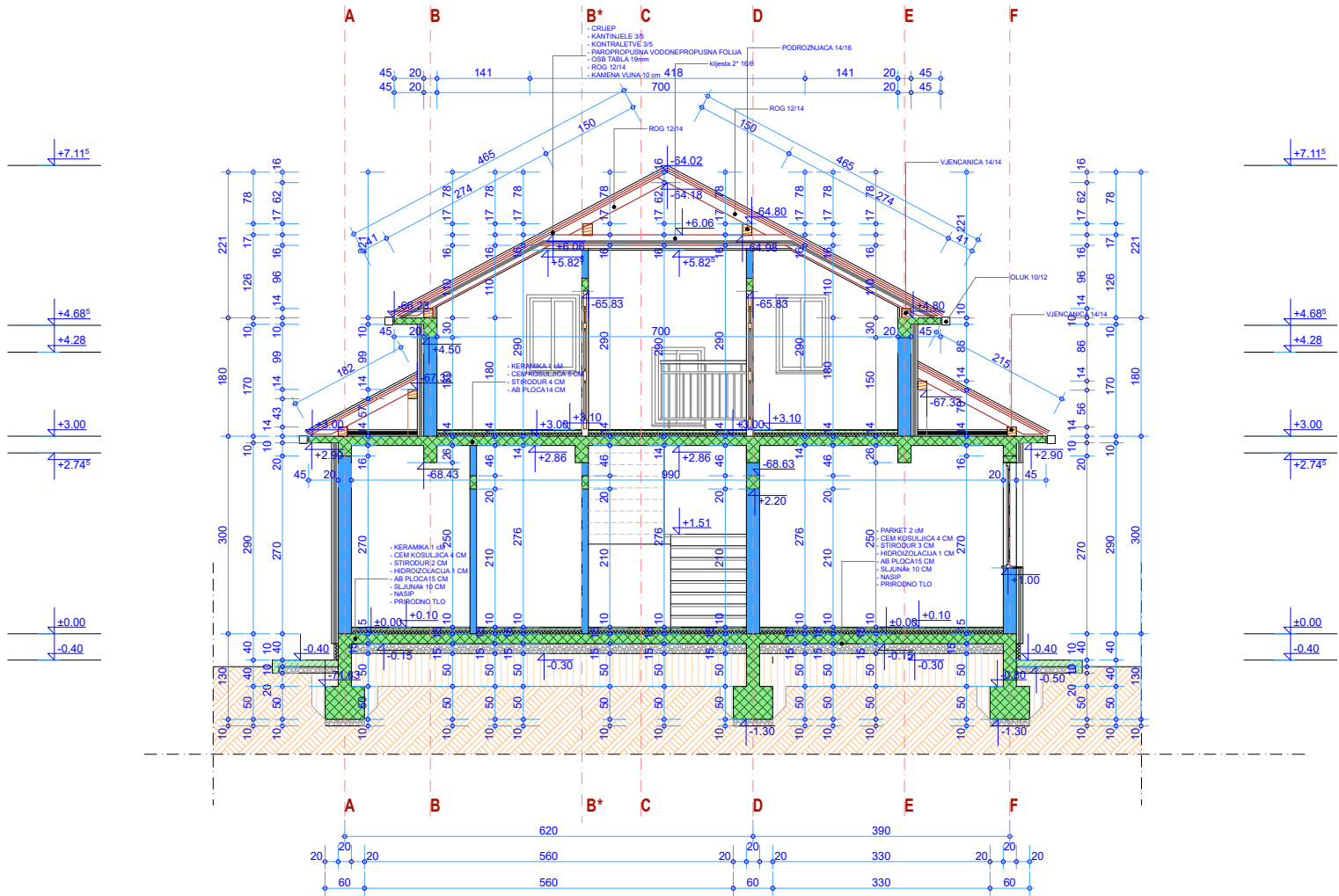
LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUTN KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
721.10 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

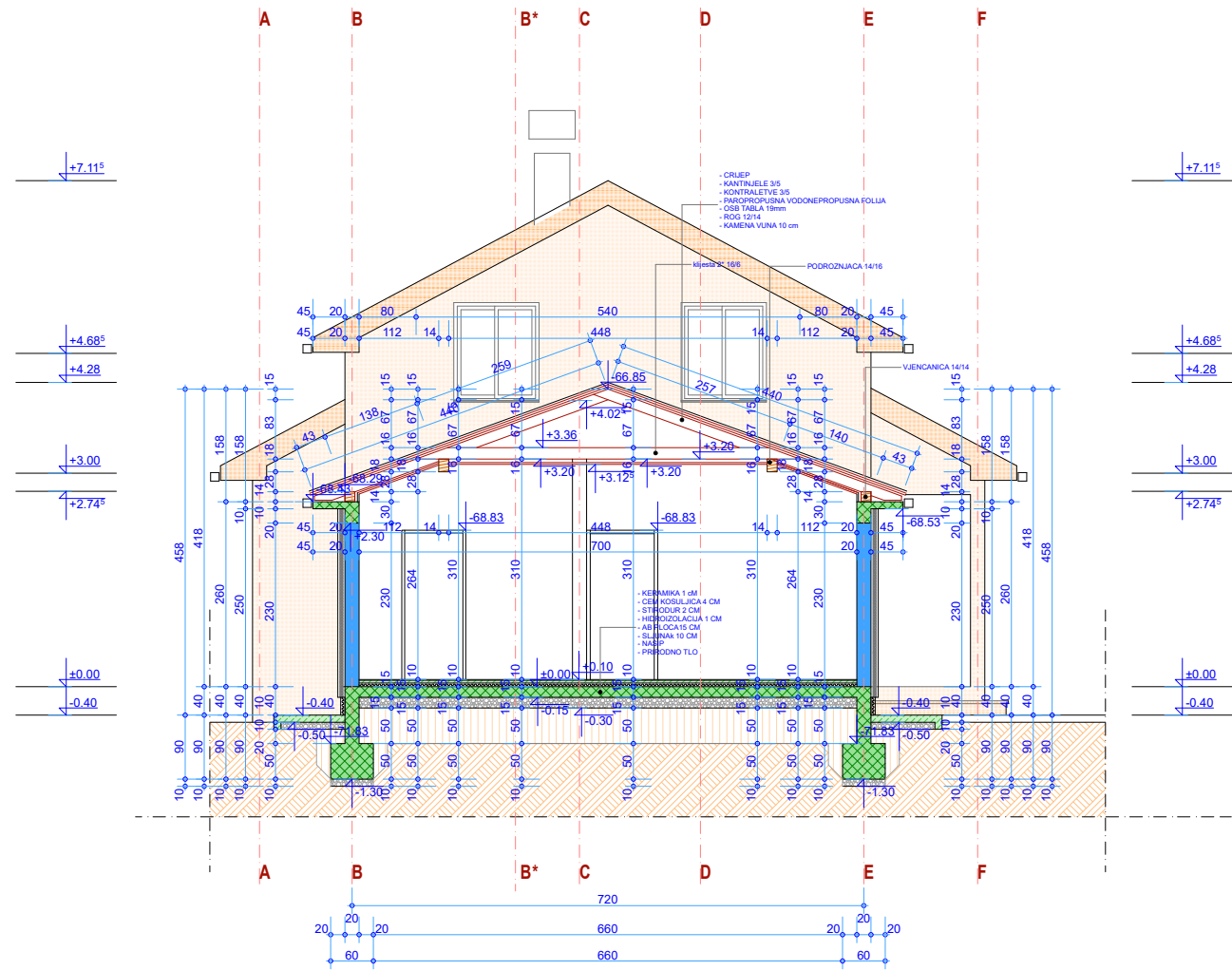
NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepenista u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljasnih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

PROJEKTANT: L - Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Kovač Zorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROV. KONSTR.	Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:	

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABLJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA



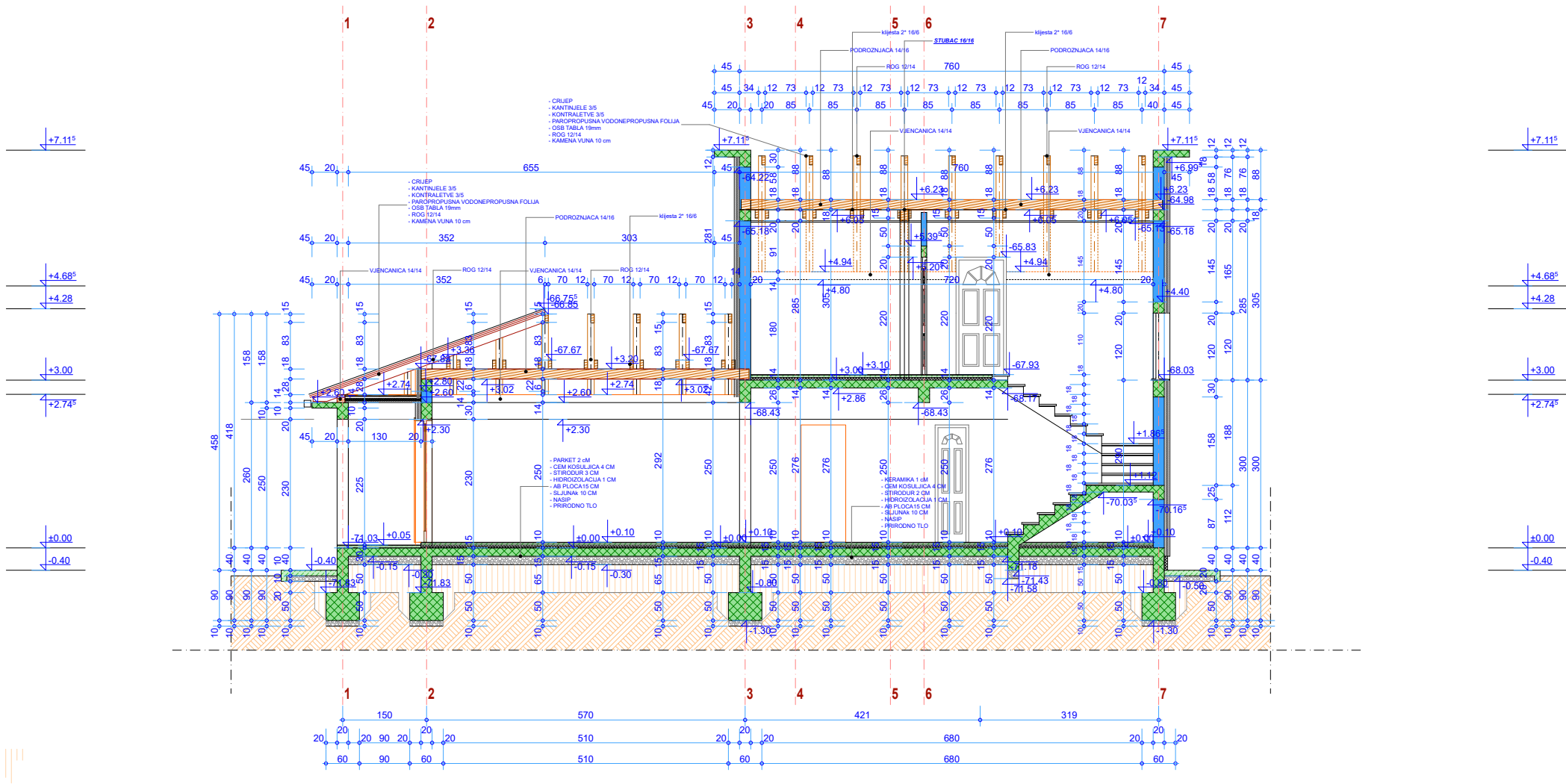
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
L - Gradnja DOO Niksic		Kovač Zorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:Br. strane:
		PRESJEK 1-1	9
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

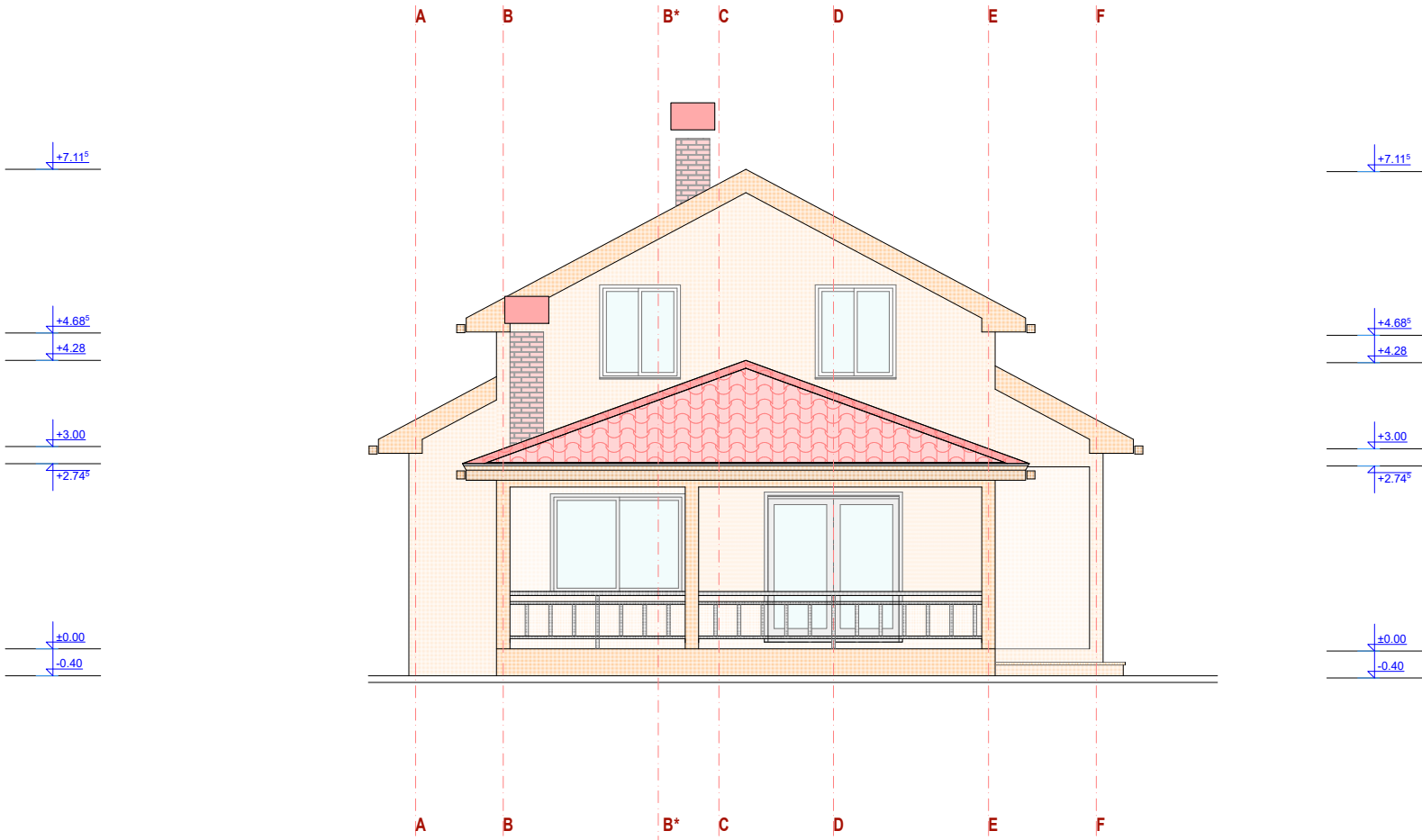
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
L- Gradnja DOO Niksic		Kovač Zorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Prilog: PRESJEK 2-2		Br. priloga: 10
	Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNIJAKA
	TEMELJI STEPENICA



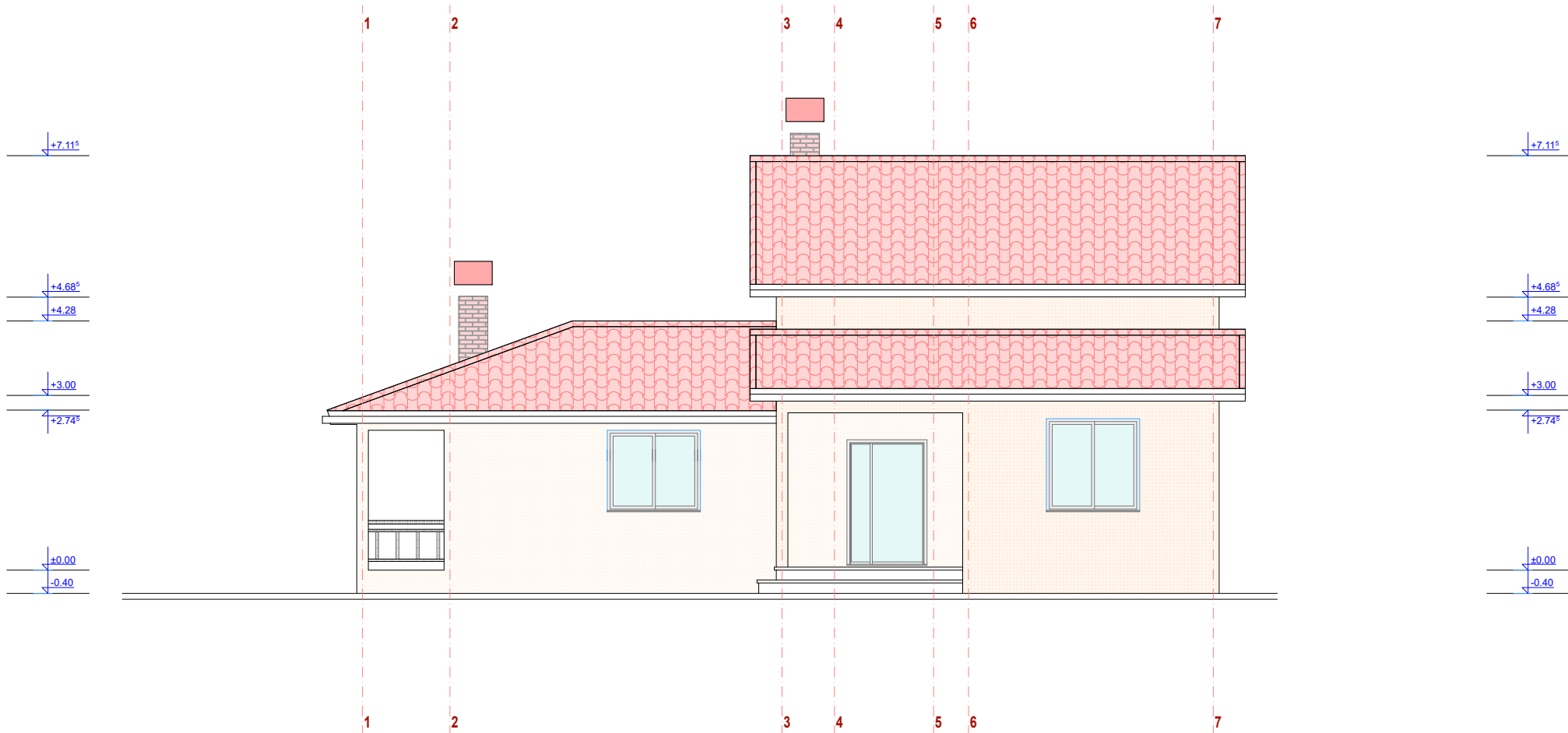
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Kovač Zorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:	Prilog: PRESJEK 3-3		Br. priloga: 11
	Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:

RAL 1013	RAL 1032		
FASADA	STREHA I KOTLI	OPOR	
RAL 8002			
BRANIKLA STOKOVI	STAKLO		



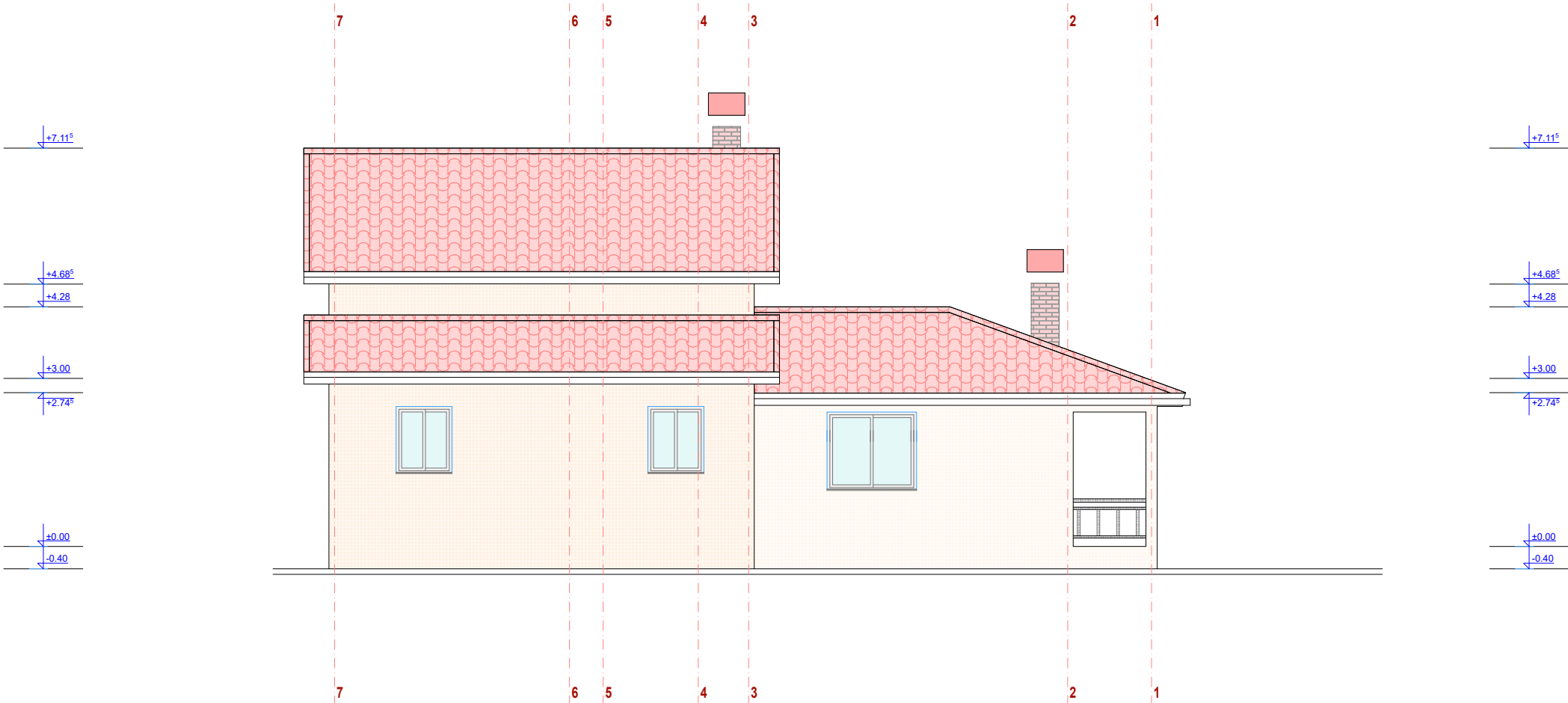
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Kovač Zorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: PREDMJA FASADA	Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:		

REAL 1013	REAL 1032		
FASADA	STREHA I KOTLI		
REAL 8002			
BRANIKLA STOKOVI	STAKLO		



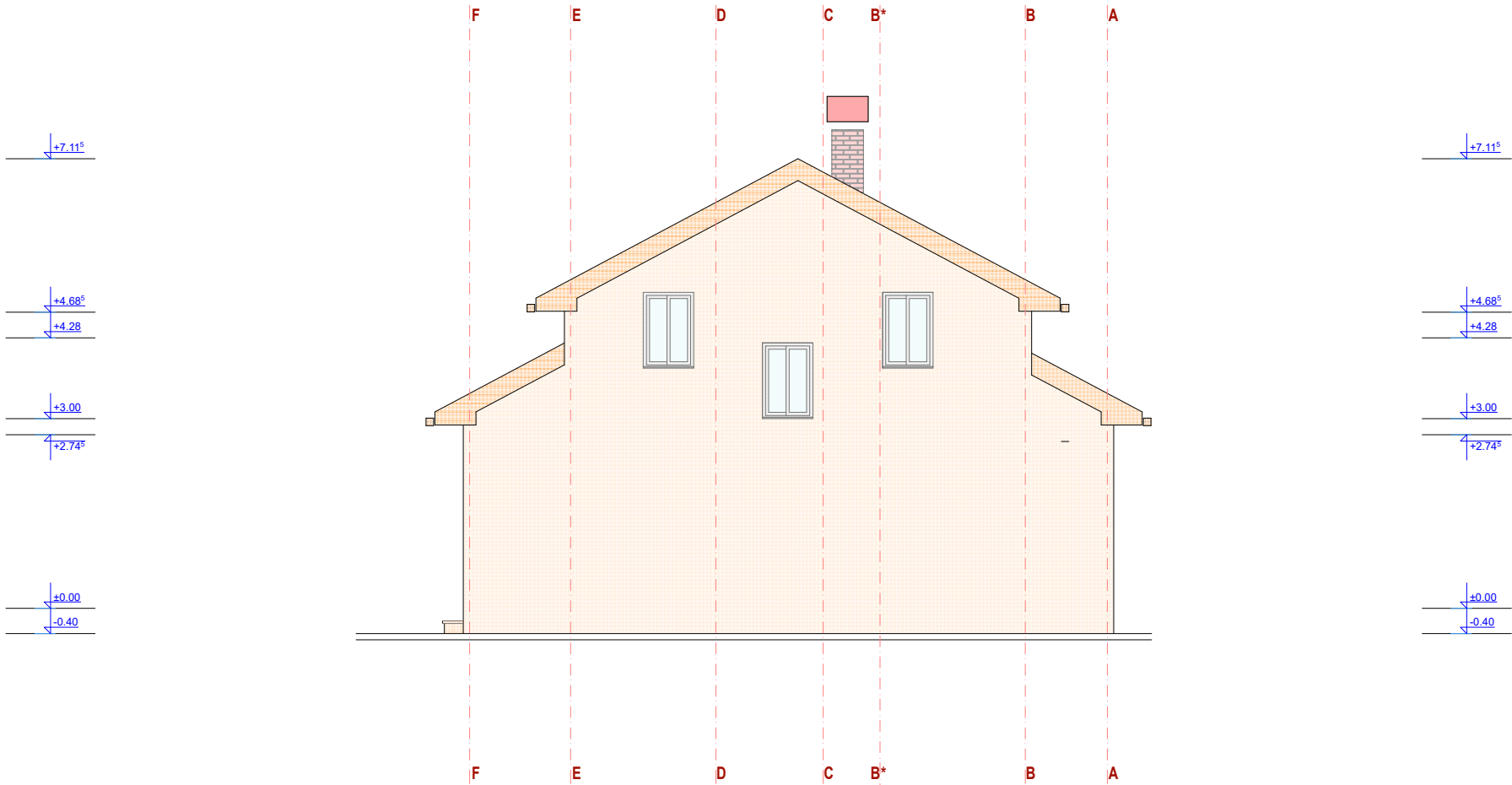
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Kovač Zorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: BOCNA FASADA	Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:	

REAL 1019	REAL 1039		
FASADA	STREHA I KOTALI	PROJEKAT	
REAL 8002			
BRANIKULA STOKOVI	STAKLO		

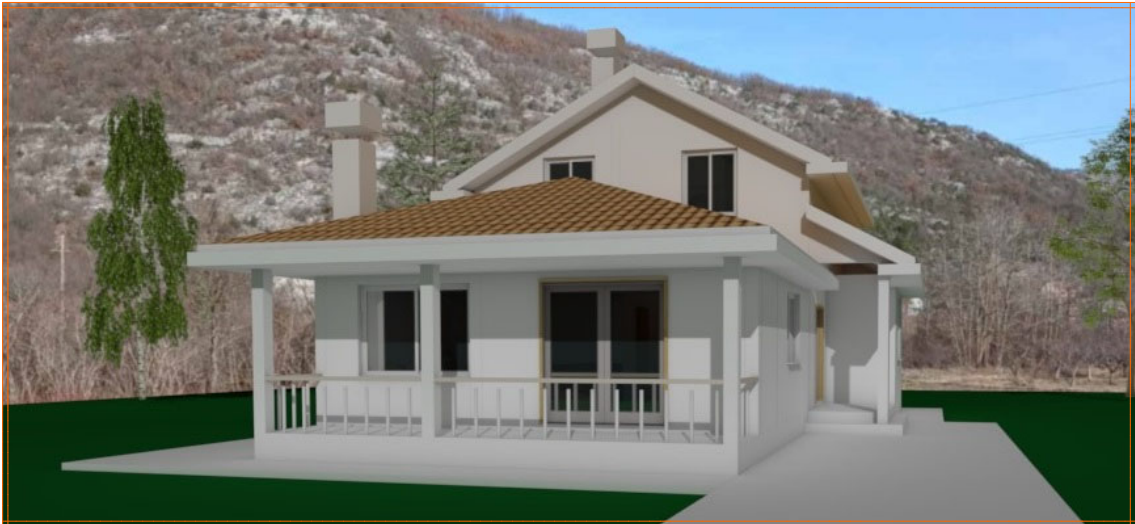
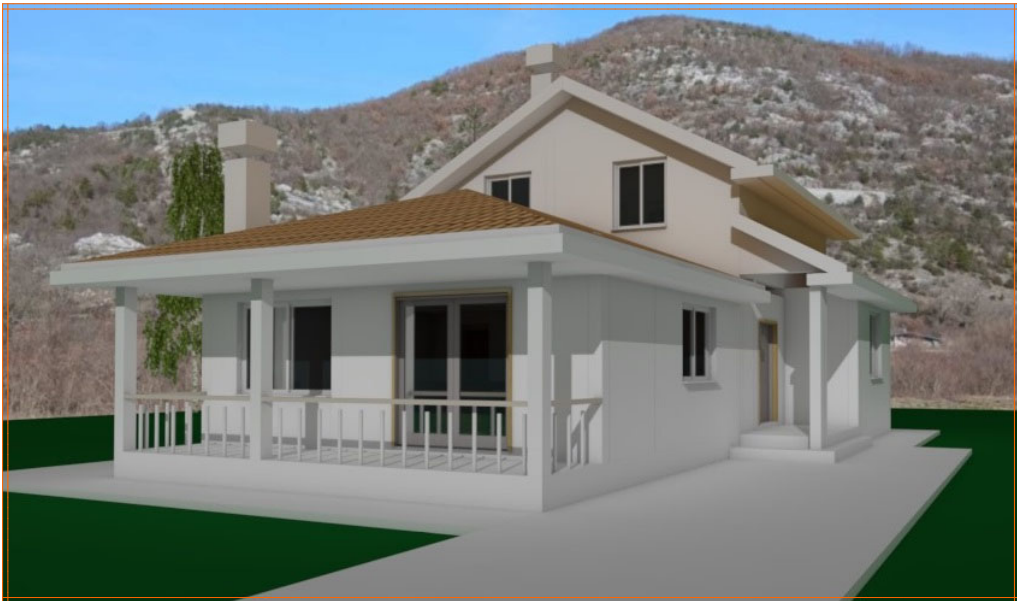


PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Kovač Zorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog: BOCNA FASADA	Br. priloga: 14 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:	

REAL.T01B	REAL.T03B		
FASADA	STREHA I KOTALI	GRUPA	
REAL.B00B			
BRANIKLA STOKOVI	STAKLO		



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Kovač Zorica	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: ZADNJA FASADA	Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Kovač Zorica		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2663,2664 I 2662/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: 3D MODELI	Br. priloga: 16	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: februar 2025		Datum revizije i M.P.:		