



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 : Petar Nikčević

STAMBENI OBJEKAT
KP: 2418 – KO KLIČEVO
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-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	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

Petar Nikčević

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

KP 2418 KO KLIČEVO NIKŠIĆ U zahvatu izmjena
i dopuna PUP-Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Marko Radojević dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

L-GRADNJA doo Nikšić Milovana Pekovića bb Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷

Raško Lalatović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

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



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

- 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. Situacija (ORTOFOTO)	R=1:100
3. Situacija (PRIZEMLJE)	R=1:100
4. Situacija (KROV)	R=1:100
5. Osnova temelja	R=1:100
6. Onova prizemlja	R=1:100
7. Osnova krova	R=1:100
8. Osnova krovne konstrukcije	R=1:100
9. Presjek A-A	R=1:100
10. Prednja fasada-jug	R=1:100
11. Bočna fasada-istok	R=1:100
12. Bočna fasada-zapad	R=1:100
13. Zadnja fasada-sjever	R=1:100
14. Trodimenzionalni prikazi objekta	R=1:100



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

U G O V O R

o izradi projektno tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I Glavnog Projekta za STAMBENI OBJEKAT kat. parcela br: 2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić
Zaključen između:

Petar Nikčević , Kličevo, 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 ZA **STAMBENI OBJEKAT KP: 2418 – KO KLIČEVO u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić**.

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac - projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta Ovog ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025), Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/2025 od 29.05.2025.) kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

B / 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 primjenjvati 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 15.jun 2025. godine

Naručilac

Нукребул Тетар

„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



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 Đurđevac

S. Đurđevac



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 ovlašćenog 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 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, 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 ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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.





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

**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);
- Uvjerenje 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 vodovoa i kanalizacije, br.01-464/2 od 30.05.2013. 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.



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

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



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 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 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 Klausulom 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 520-52805-61
PDV: 30/31-04677-8, M.B. (OJ) 154383, OPIPS 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

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 520-523105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 170-13388 CRPS: nka.or.401024b70

Strana 2 od 2



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 DOKUMANTACIJA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 154 Nikšić, 11.02.2025.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 Nikčević Petra iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog– Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2418 KO Kličevo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Nikčević Petar iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 2418 po kulturi livada 3. klase površine 767m2 upisana je u LN2556 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Nikčević Petra u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.	
7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 767m2. 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 energetski 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 kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR- u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR- u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	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 međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se

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

	područja	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 aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

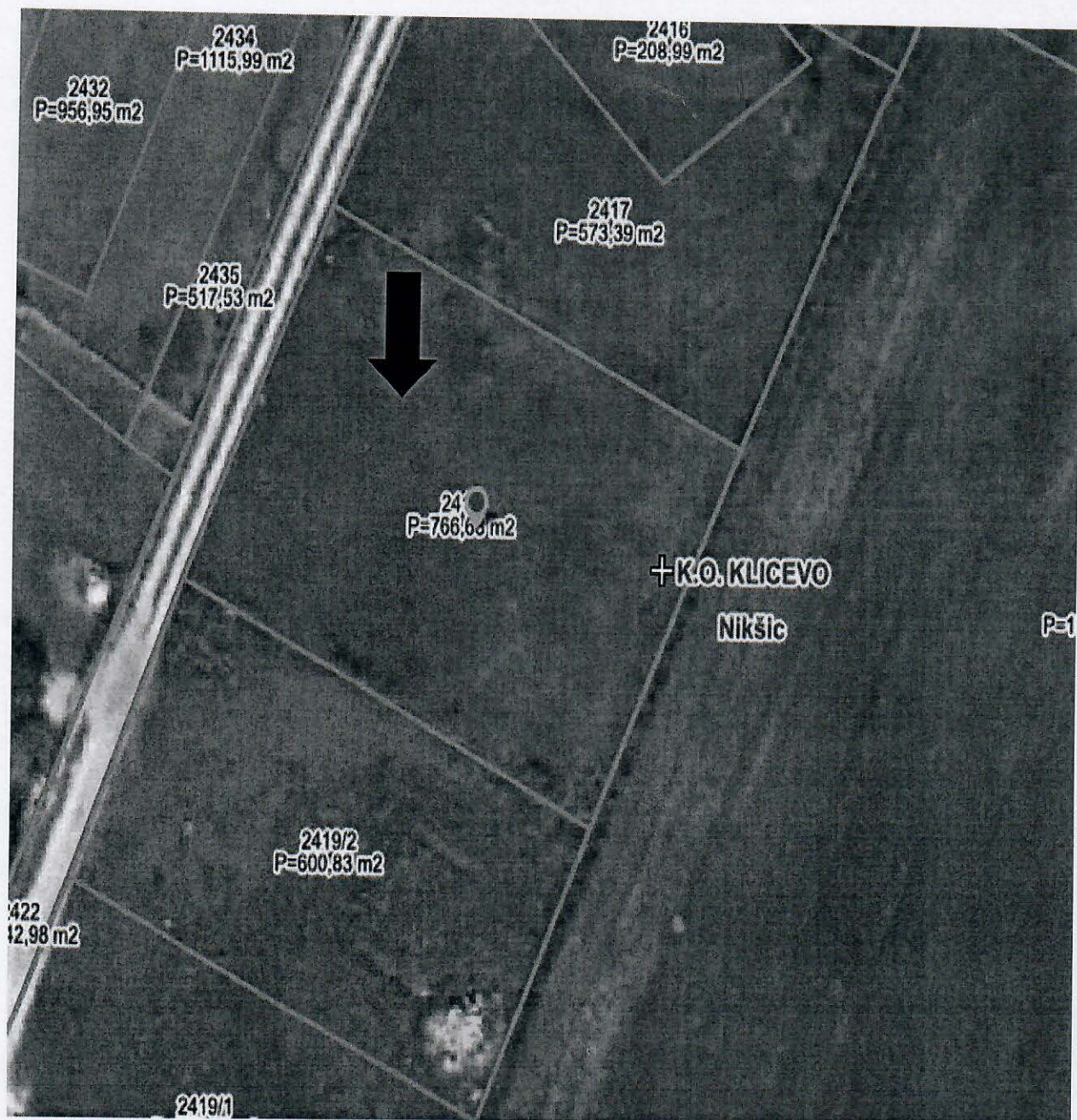
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		<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: 07-350-154
Nikšić, 12.03.2025.godine

NIKČEVIĆ PETAR
NIKŠIĆ
Ul.Stubička 1/23

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-173 od 03.03.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-61 od 19.02.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.839 od 20.02.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.2418 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-154 od 11.02.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 173
Nikšić, 03.03.2025.godine

INVESTITOR: Nikčević Petar iz Nikšića

KAT. PARCELE: broj 2418 KO Kličevo

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

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-154 od 13.02.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na građenju novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2418 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za radove na građenju novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2418 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju – Ulicu Stubičku V

LOKACIJA: Ulica Stubička V

NAMJENA: Ulica Stubička V je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na građenju novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2418 KO Kličevo se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju – Ul. Stubičke V.

Ulica Stubička V (na katastarskoj parceli broj 2422 KO Kličevo upisana je u LN 2504 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 291. pod nazivom Ul. Stubička V u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na građenju novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2418 KO Kličevo, **priključiti preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Stubičku V.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-154 od 11.02.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Vidak Krtolica



SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-154 od 13.02.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Nikčević Petra**, na katastarskoj parceli broj 2418 KO Kličevo, 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).

Obradili:

Zdravko Zečević-, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

SEKRETAR
Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

Bugak

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



vodo vod
НИКШИЋ

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



Broj: 839

Nikšić, 20.02.2025. god.

R.b.:30/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 839, od 18.02.2025. g. iz d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se NIKČEVIĆ PETAR iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 2418 KO Kličevo kao potrošač II kategorije MOŽE priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu DN 40mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Za Vujčić Nikola dipl.grad. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.grad. ing

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis



IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MIJANIC dipl. ing.

CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-154

Nikšić, 19.02.2025.godine

NIKČEVIĆ PETAR

NIKŠIĆ

Ul Stubička 1/23

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 18.02.2025.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja novog stambenog objekta, na kat.parceli br.2418 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-154 od 11.02.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 18.02.2025.godine.

DOSTAVLJENO

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.





119/21

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 18.02.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-154 od 13.02.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 18.02.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 2418 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-154 od 11.02.2025.godine izdatih na ime investitora Nikčević Petra, 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 katastarskoj parceli br 2418 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- 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 Nikčević Petar 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.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.05.2025 06:52

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 28.05.2025 06:52

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 2556 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2418		18 81/24	09.01.2025	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	767	3.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NIKČEVIĆ VESELINKO PETAR *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

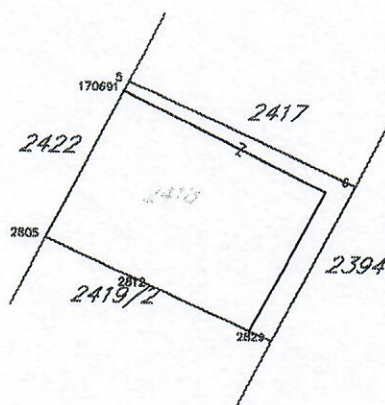
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-519-2025
Datum: 04.06.2025.



Katastarska opština: KLIČEVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 18
Parcela: 2418

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

*** UPRAVA ZA NEKRETNINE ***

PODRUCNA JEDINICA: NIKŠIĆ
KO: KLICEVO, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-103-519-2025, od: 04.06.2025. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2024.7.22 - (2) EKSPORT PODATAKA 04.06.2025 09:35

	6578282.42	4733694.60	0.00	Odrzavanje
5	6578265.59	4733727.21	0.00	Odrzavanje
6	6578295.93	4733714.39	0.00	Odrzavanje
2805	6578255.27	4733706.48	0.00	Odrzavanje
2812	6578269.41	4733700.35	0.00	Odrzavanje
2829	6578285.38	4733693.31	0.00	Odrzavanje
170691	6578264.94	4733725.89	0.00	Odrzavanje

Parcela: 2418 (P=767)

Frontovi:

od do dužina(m)

5-6 32.94

6-2829 23.57

2812-2805 15.41

2805-170691 21.69

170691-5 1.47

Obradio:

Govanović



Pregledao:

PROJEKTNII ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG I GLAVNOG PROJEKTA (stambeni objekat)

Investitor: Petar Nikčević

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

Namjena: stambeni objekat

Katastarska parcela: KP 2418 , KO KLIČEVO- NIKŠIĆ

Ukupna površina katastarskih parcela: 767.00 m²

Broj objekata: 1 kom,

Spratnost objekata: P,

Parking mjesta: 2 parking mjesta

Izraditi Idejni 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 spratnost i Prizemlje (tip A) I Prizemlje i predvidjeti ulaz sa ulične strane.

U prizemlju predvidjeti: stambenu jedinicu sa sadržajima: ,ulazna terasa, hodnik, dnevni boravak sa, trpezarijom ,kupatilo , dvije ostave , veseraj dvije spavace I jednu radnu sobu.

Konstrukciju objekta planirati kao montažni drveni skeletni sistem kod kojeg će noseću ulogu imati glavni nosači rasporedjeni duž zidova ukruceni drvenim gredama I drvenom međuspratnom tavanicom. Međuspratnu tavanicu predvidjeti kao drvenu sa osloncima na rogove . Krovnu konstrukciju objekta odraditi kao drvenu krovnu konstrukciju.

Fasadne zidove raditi od demit fasade koja ispunjava zahtjeve estetike i energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Nikšić.

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

Investitor: **Petar Nikčević**

Никчевић Петар

TEHNIČKI OPIS

Glavni projekat (stambeni objekat) rađen 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: Petar Nikčević

URBANISTIČKI POKAZATELJI:

Namjena:	stambeni objekat
Katastarska parcela:	KP 2418 , KO KLIČEVO- NIKŠIĆ
Ukupna površina katastarske parcele:	767.00 m²
Parking mjesta:	2 parking mjesta
Bruto građevinska površina pod objektom	113.52 m²
Ukupna Neto površina objekata:	98,01 m ²
Ukupna Bruto površina objekata:	113,52 m ²
Spratnost objekata:	- P
Koeficijent zauzetosti:	0.14
Koeficijent izgradjenosti:	0.14

LOKACIJA I NAMJENA OBJEKATA :

Lokacija predmetnih objekata je katastarska parcela KP 2418 , KO KLIČEVO površine 767.00 m² upisane po listu nepokretnosti LN 2556 KO Kličevo kao svojina Petra Nikčevića u obimu prava 1/1, i nalaze se u mjestu " Kličevo " .

Prilaz parceli je sa javnog puta. Oblik građevinskih parcela je pravougaoni, a ulaz je paralelan sa glavnim putem. Objekti u okruženju su udaljeni od dvadesetak do više od stotinu metara a građeni u različitim periodima i bez jasnih stilskih karakteristika. Na datoj parceli je u planu izgradnja novih stambenih objekata .

OBJEKAT – NAMJENA, SADRŽAJI, IZGLED, MATERIJALI:

Namjena objekta je stanovanje. Idejnim Rešenjem je planirano da objekat ima ulaz sa pristupne ulice. I to jedan pješački uz kolski, oba pristupa objektu su uskladjeni sa nivelacijom saobraćajnice .

Ovaj objekat je planiran kao stambena jedinica sa sadržajima: ulazna terasa, hodnik, dnevni boravak sa, trpezarijom ,kupatilo , dvije ostave , veseraj dvije spavace I jedna radnu soba.

Prizemlje se nalazi na koti + 0,50 . Dok se spoljasnja kota trotoara racuna kako 0,00 I usklađena je sa terenem .

Teren oko samog objekta je u relativno ravan I uskladjen je sa postojećim stanjem tako da se formira vizuelno blago valovit a korisniku objekta je omogućen pristup na svaki dio parcele. Planirano je da se teren naspe I podigne visinom od cca 40 cmm I da se blago poravna I da se poravni humusom sa sijanjem trave I zelenila.

Konstrukcija i pregradni zidovi

Objekti je projektovani kao montažna drvena skeletna konstrukcija sa drvenom krovnom konstrukcijom.

Fundiran je na AB temeljnim trakama . Tavanska konstrukcija je drveni rostilj koji leži na drvenim gredama debljine 12 cm.

Krovna ravan je kosi krov sa nagibom od 30° na drvenu krovnu konstrukciju podstavljaju se slojevi krova po detalju iz projekta a između rogova postavlja se termoizolacija (kamena vuna 10 cm).

Za spoljne zidove predviđeni su drveni zidovi d=12cm sa iznutra postavljenom termo izolacijom kamenom vunom od 8 cm a poslije koje se stavlja lamperija. Drveni zidovi d=12cm koji su ujedno i završna obrada fasade. Unutrašnji pregradni zidovi su predviđeni drveni zidovi d= 12 cm ili drveni zidovi (dvostrana lamperija na rostilju sa ispunom od mineralne vune). Preko svih vanjskih zidova se dodatno radi DEMIT FASADA D=10 cm.

Oblikovanje i Materijalizacija

Oblikovanje

Objekat u oblikovnom smislu je pravilne geometrijske forme svedenih linija i uskladjeni su 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 otvoreni.

Materijalizacija

U pogledu materijalizacije, a po ugledu na okruženje i u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima, fasada objekta su deo fasada sa bivalitom $d=10\text{ cm}$.

Krovni pokrivač je crijev.

Spoljašnja bravarija je predviđena višekomorna AL- DRVO 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 zidani zidovi se i gletuju nakon čega se vrši moleraj polu disperzivnom bojom, delovi plafona kupatila i toaleta je akrilna periva boja a zidovi u njima oblažu 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).

Objekat tip A (komada 3) spratnost prizemlje

PRIZEMLJE

01 Ul. Terasa	povrsina :	(3.10 m2)	pod : keramika
02 Hodnik	povrsina :	(10.87 m2)	pod : keramika
03 Dnev. B.+T	povrsina :	(28.20m2)	pod : parket
04 Kuhinja	povrsina :	(9.84 m2)	pod : keramika
05 Ostava	povrsina :	(1.57 m2)	pod : keramika
06 S. Soba	povrsina :	(12.27m2)	pod : parket
07 S. Soba	povrsina :	(10.92 m2)	pod : parket
08 Rad.Soba	povrsina :	(6.67 m2)	pod : keramika
09 Kupatilo	povrsina :	(4.32m2)	pod : keramika
10 Vešeraj	povrsina :	(7.19 m2)	pod : keramika
11 Ostava	povrsina :	(3.06m2)	pod : keramika

NETO Objekat (98.01 m2)

BRUTO Objekat (113.52 m2)

Zauzetost na parceli	Povrsina	Zauzetost
Parcela	P=767.00m ²	100 %
Površina pod objektom	113.52m ²	14.80 %
Zelena površina	541.61m ²	70.61 %
Parking prostor	38.13m ²	4.97 %
Povrsina pod trotoarom	69.05 m ²	9 %

Spoljno uređenje terena

Lokacija

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

Obradio: Miroslav Damjanovic Dia





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

Odgovorno lice: Aleksandar Matović

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština Kličevo

SKICA SNIMANJA

4
733
731

733
725

733
725

733
700

733
700

4
733
692

4
733
692

6
578
246

250

Dana 27.4. 2025. god.

razmjera 1:250

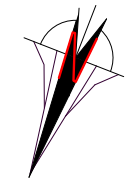
578
275

GEO-KOMAS doo Nikšić
LICENCA BR.02-771/2

578
300

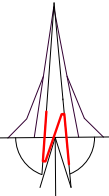
578
308



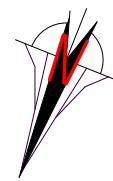
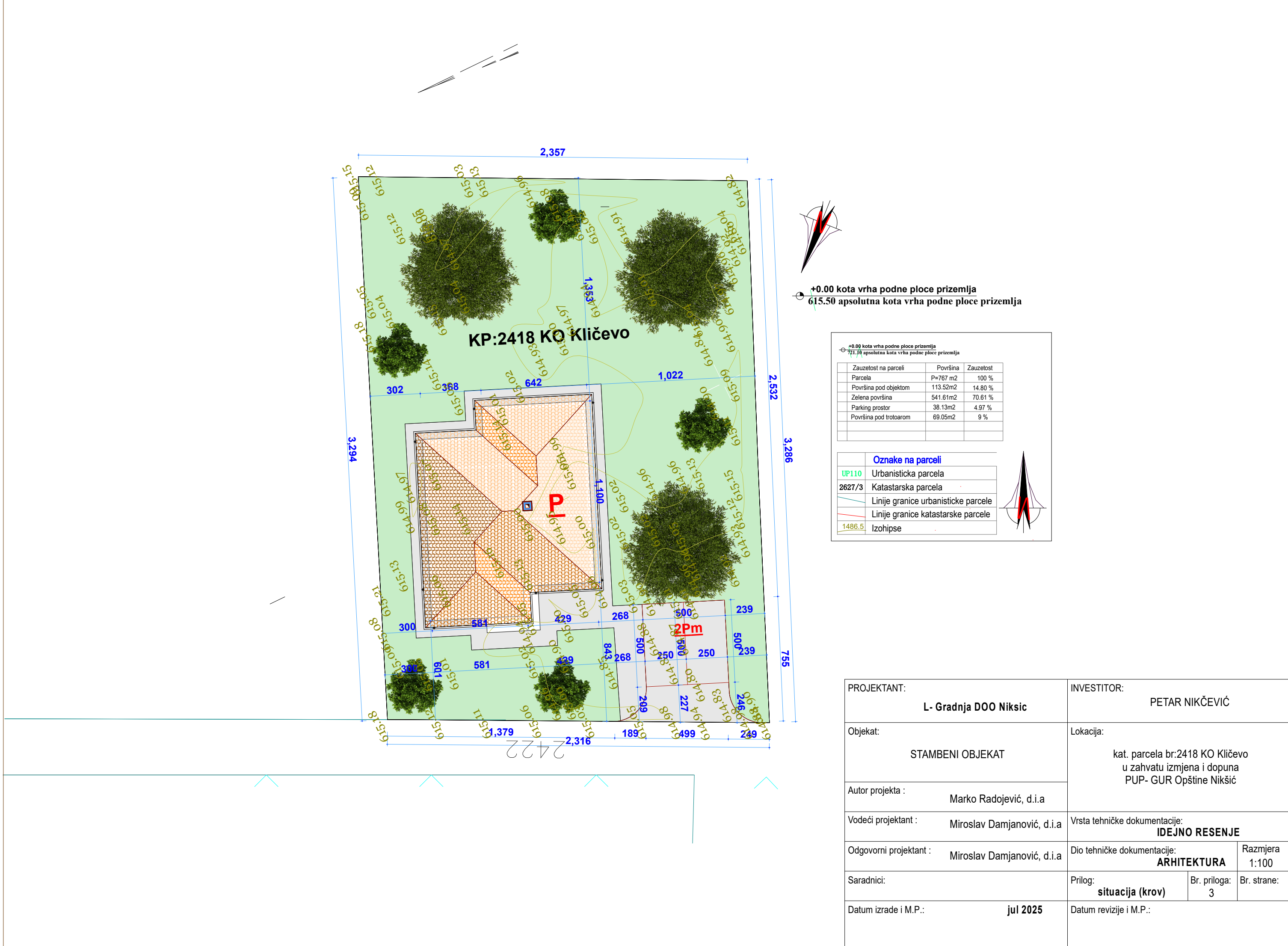


+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
615.50 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja 615.50 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja		
Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=767 m2	100 %
Površina pod objektom	113.52m2	14.80 %
Zelena površina	541.61m2	70.61 %
Parking prostor	38.13m2	4.97 %
Površina pod trotoarom	69.05m2	9 %
Oznake na parceli		
UP110	Urbanistička parcela	
2627/3	Katastarska parcela	
	Linije granice urbanističke parcele	
	Linije granice katastarske parcele	
1486.5	Izohipse	



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: PETAR NIKČEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a			
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:		Razmjera 1:100	
Datum izrade i M.P.: jul 2025		Prilog: situacija (ortofoto)	
		Br. priloga: 1	
		Br. strane:	
Datum revizije i M.P.:			

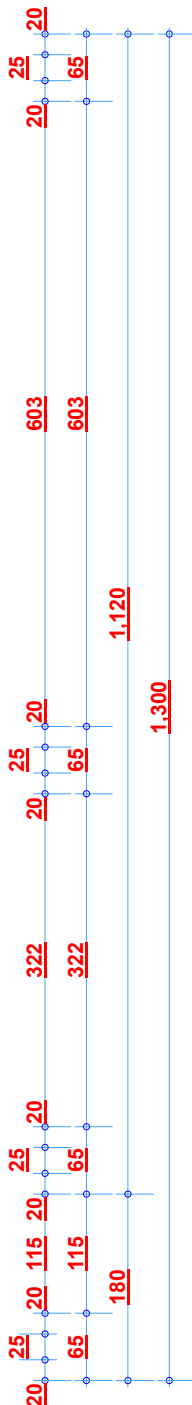
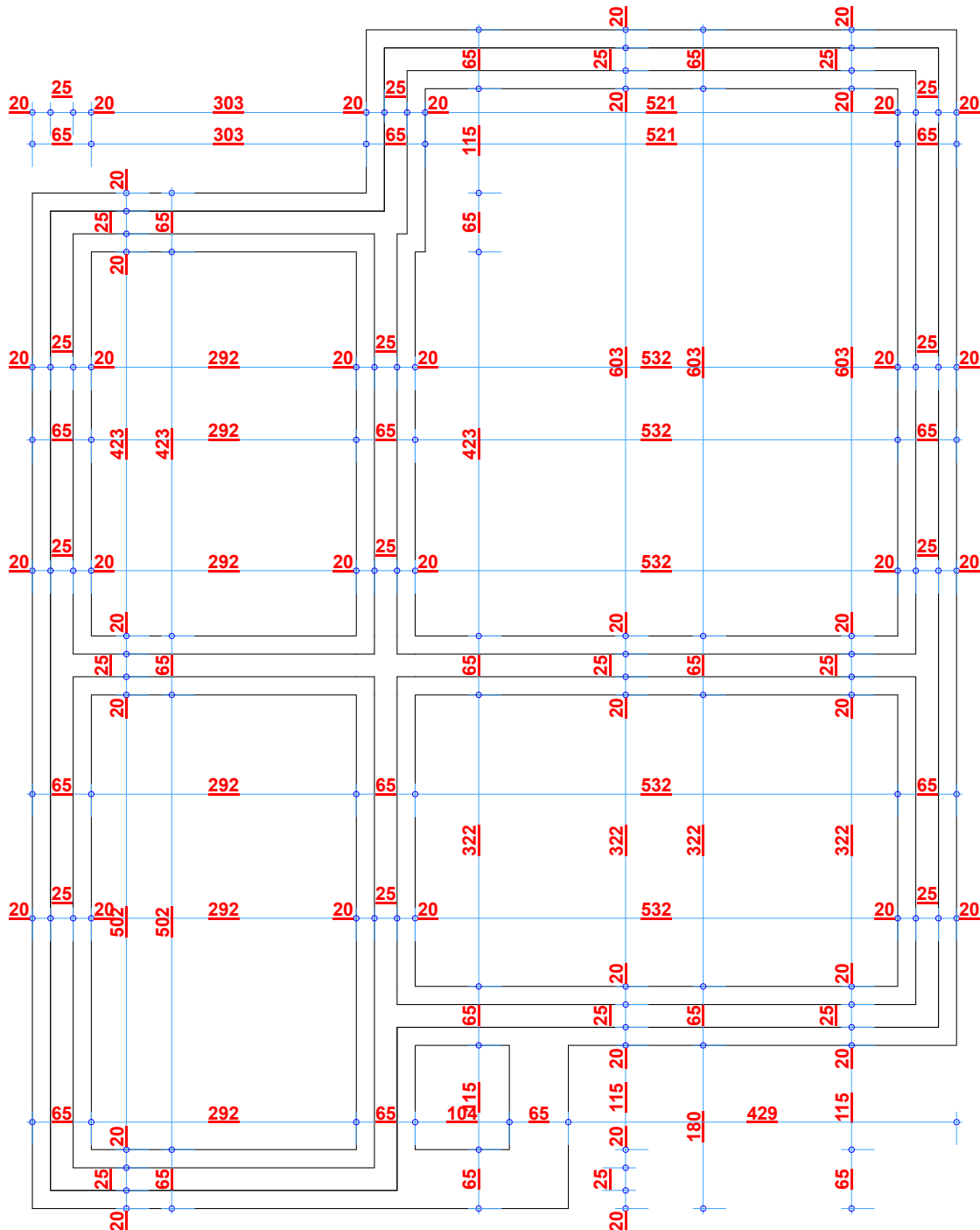
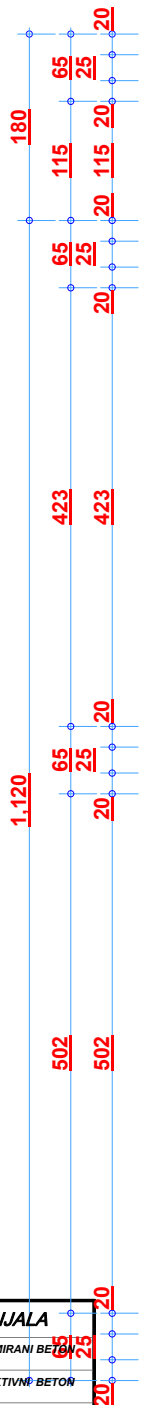
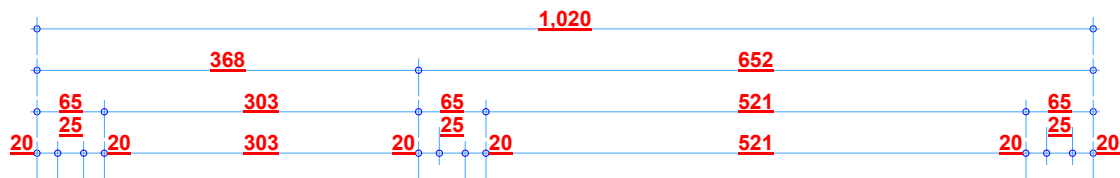
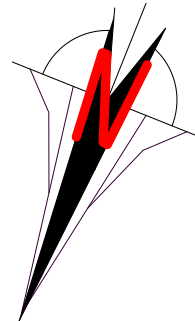


+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
615.50 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja 721.10 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja		
Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=767 m2	100 %
Površina pod objektom	113.52m2	14.80 %
Zelena površina	541.61m2	70.61 %
Parking prostor	38.13m2	4.97 %
Površina pod trotoarom	69.05m2	9 %

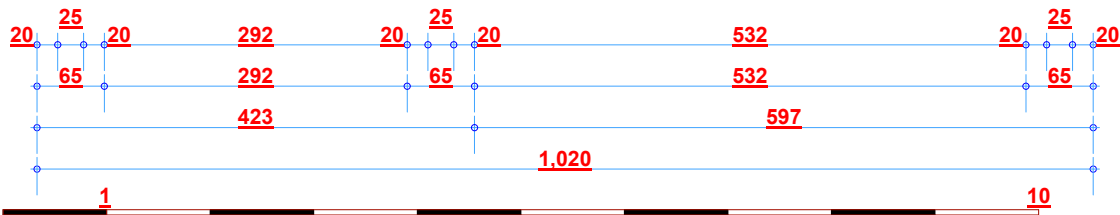
	Oznake na parceli
UP110	Urbanistička parcela
2627/3	Katastarska parcela
	Linije granice urbanističke parcele
	Linije granice katastarske parcele
1486.5	Izohipse

PROJEKTANT: L - Gradnja DOO Niksic	INVESTITOR: PETAR NIKČEVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a			
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: situacija (krov)	Br. priloga: 3	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2025	Datum revizije i M.P.:		



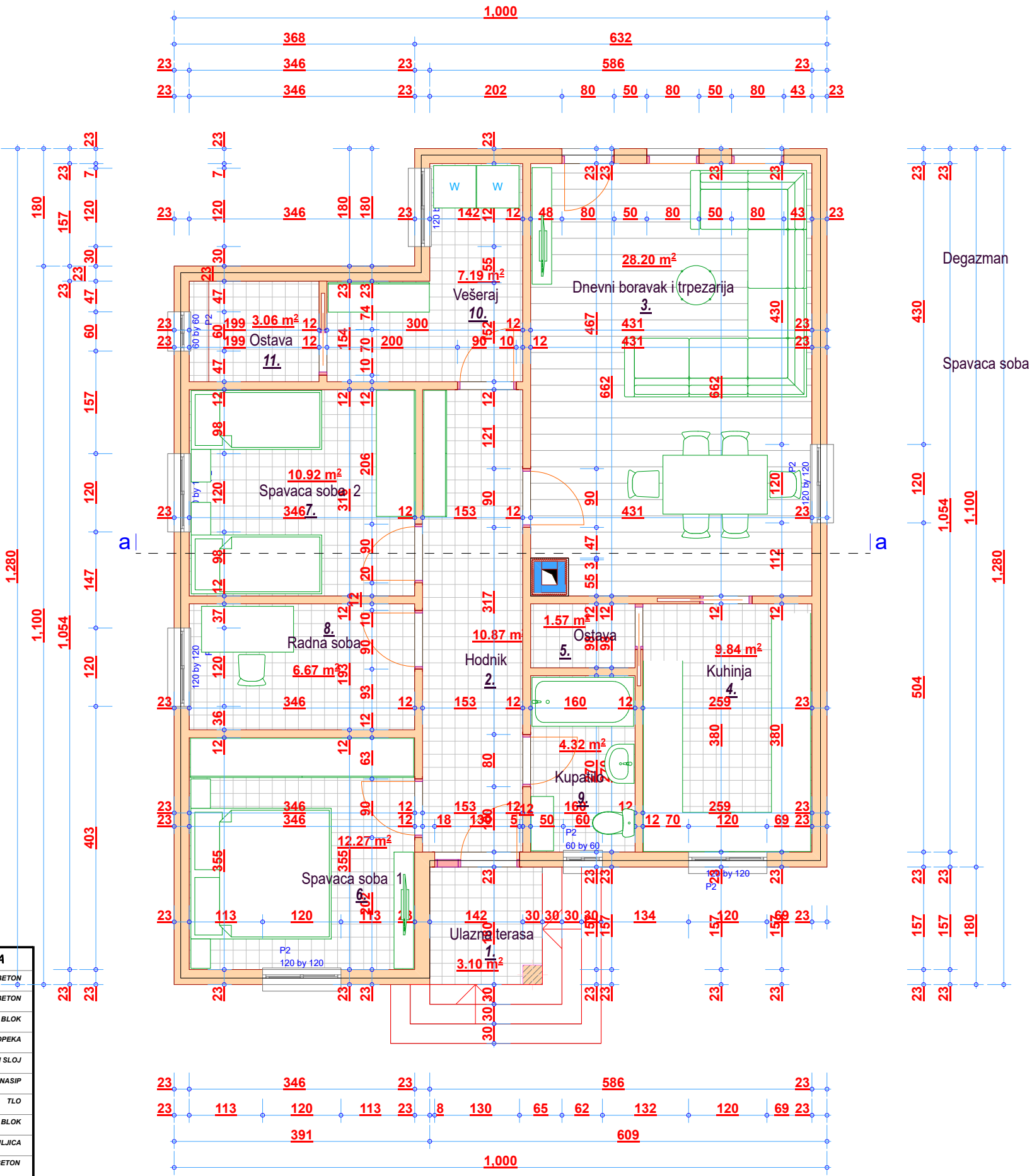
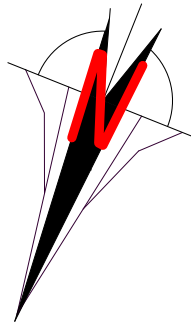
- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih 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

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 SUNTA KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA



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

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: PETAR NIKČEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a			
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 temelja	Br. priloga: 4 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2025		Datum revizije i M.P.:	



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE - stambeno						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Ulazna terasa	3,10		Keramika	Bavalit	Bavalit
2.	Hodnik	10,87		Keramika	Jupol	Jupol
3.	Dnevni boravak i trpezarija	28,20		Parket	Jupol	Jupol
4.	Kuhinja	9,84		Keramika	Keramika	Jupol
5.	Ostava	1,57		Keramika	Jupol	Jupol
6.	Spavaca soba	12,27		Parket	Jupol	Jupol
7.	Spavaca soba	10,92		Parket	Jupol	Jupol
8.	Radna soba	6,67		Parket	Jupol	Jupol
9.	Kupatilo	4,32		Keramika	Keramika	Jupol
10.	Vešeraj	7,19		Keramika	Jupol	Jupol
11.	Ostava	3,06		Keramika	Jupol	Jupol
NETO P=(OBJEKTA)		98,01 m2				
BRUTO P=(OBJEKTA)		113,52 m2				

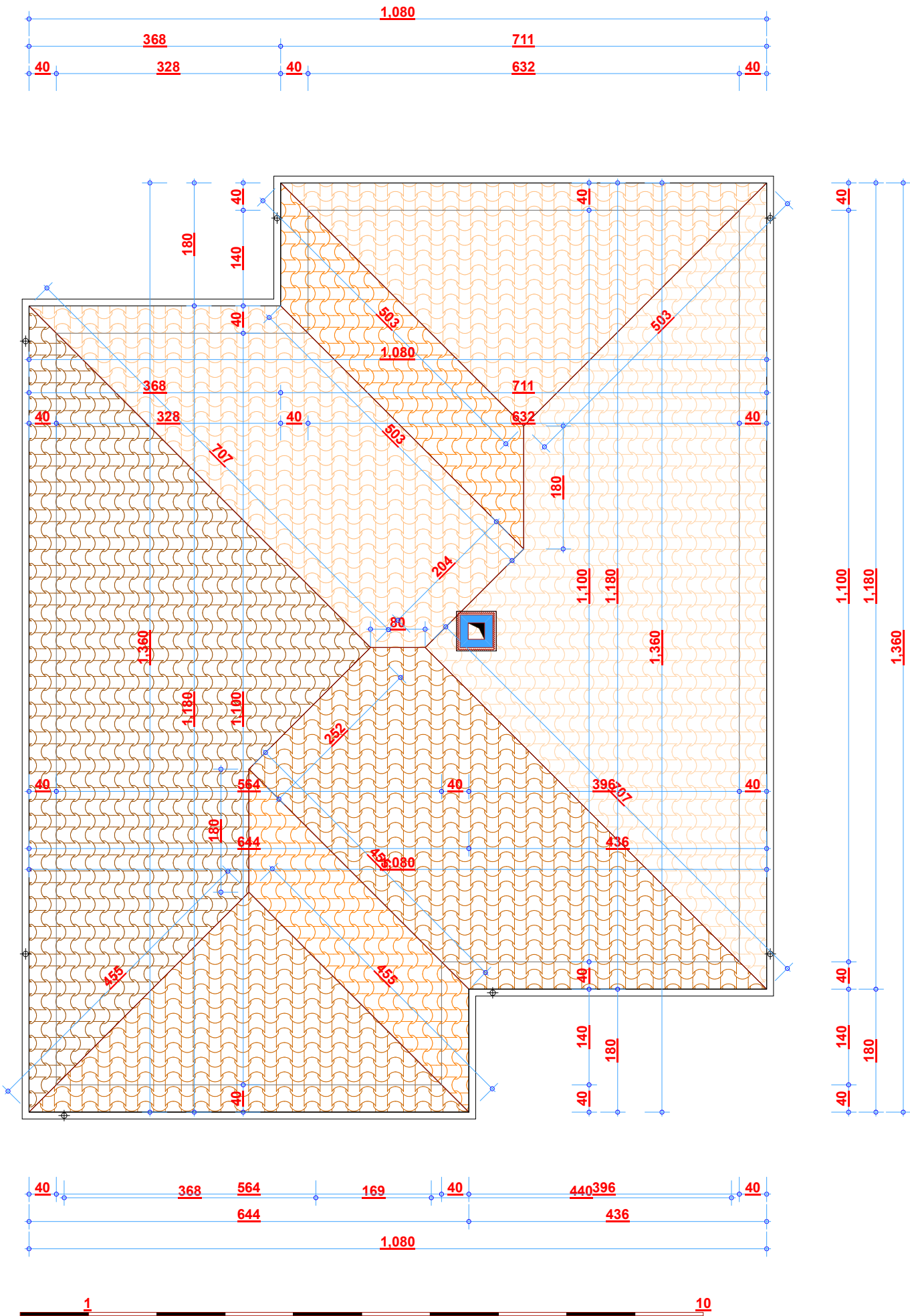
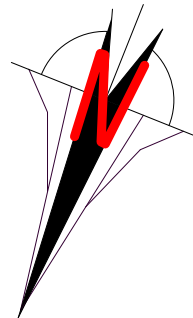
NAPOMENE:

- 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 spoljašnjih 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

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 SUNTA KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

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

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: PETAR NIKČEVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a				
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 prizemlja	Br. priloga: 5	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2025		Datum revizije i M.P.:		

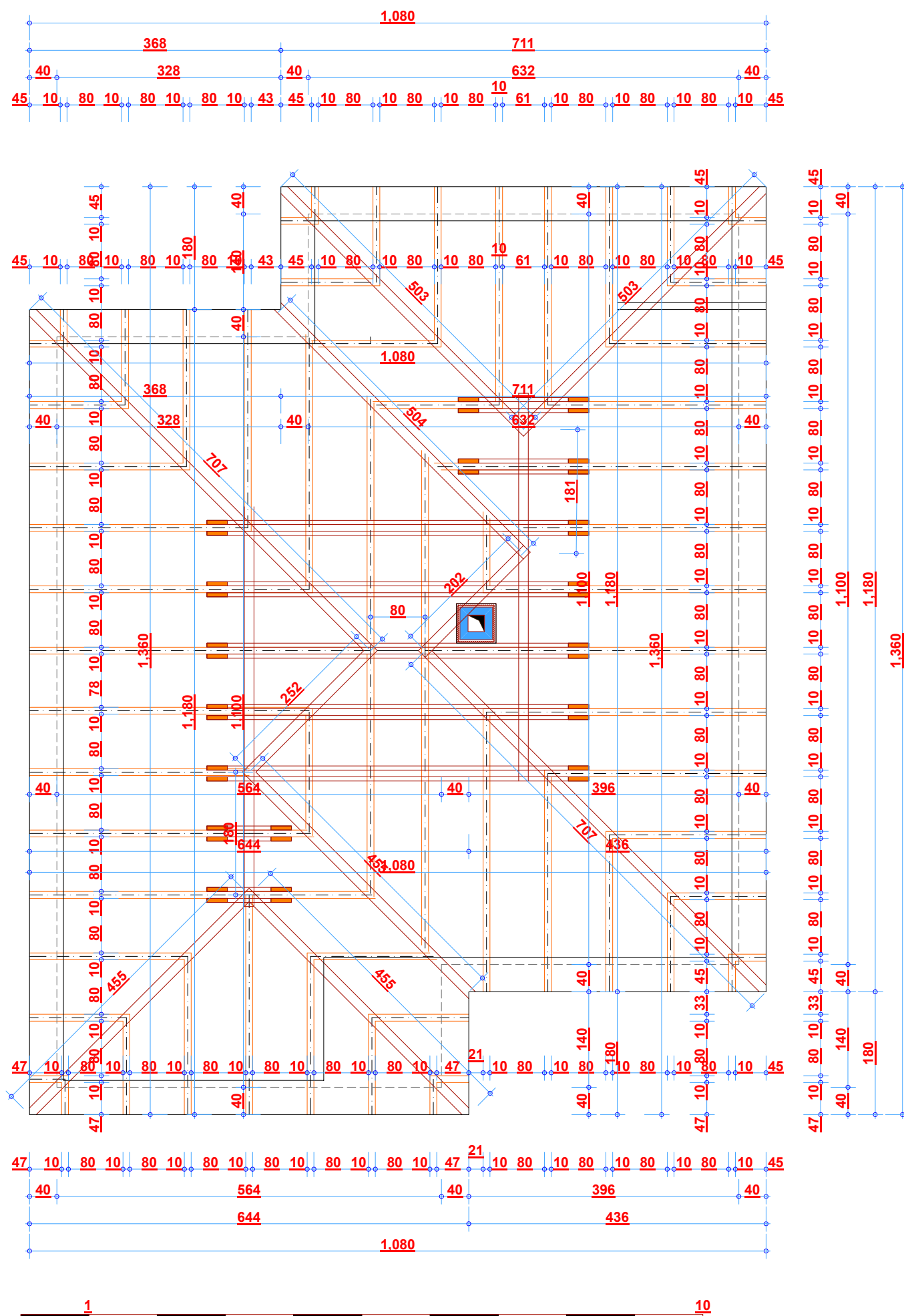


LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

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 spoljašnjih 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: PETAR NIKČEVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a			
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: 6	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2025	Datum revizije i M.P.:		



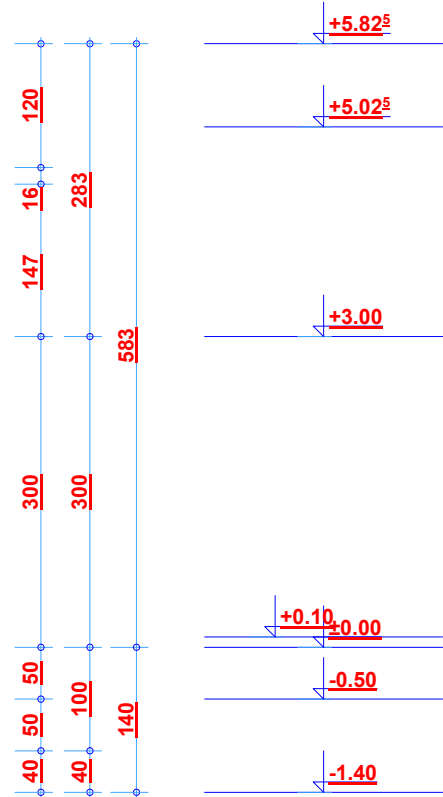
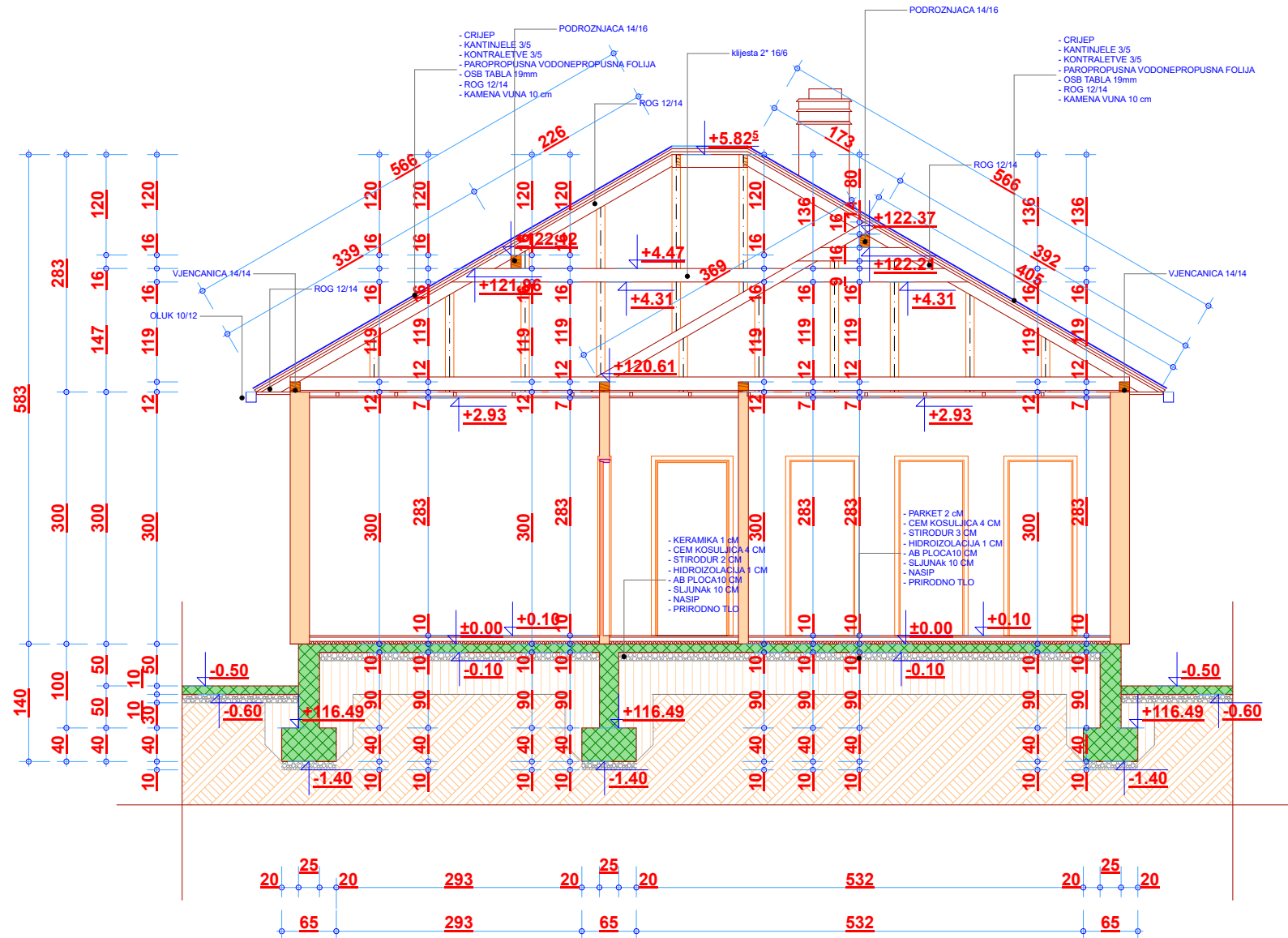
LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
615.50 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 betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojašnjih 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: PETAR NIKČEVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a			
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 krovne konstr.	Br. priloga: 7	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2025	Datum revizije i M.P.:		



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 spoljašnjih 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

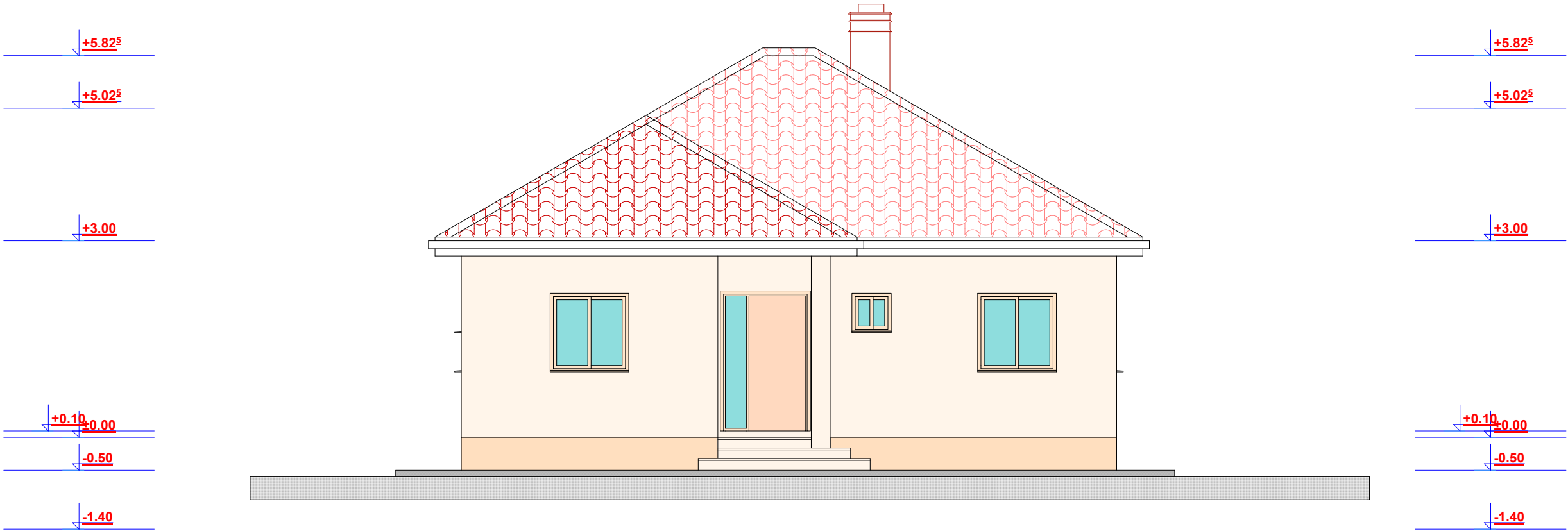
LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNTA KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA



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

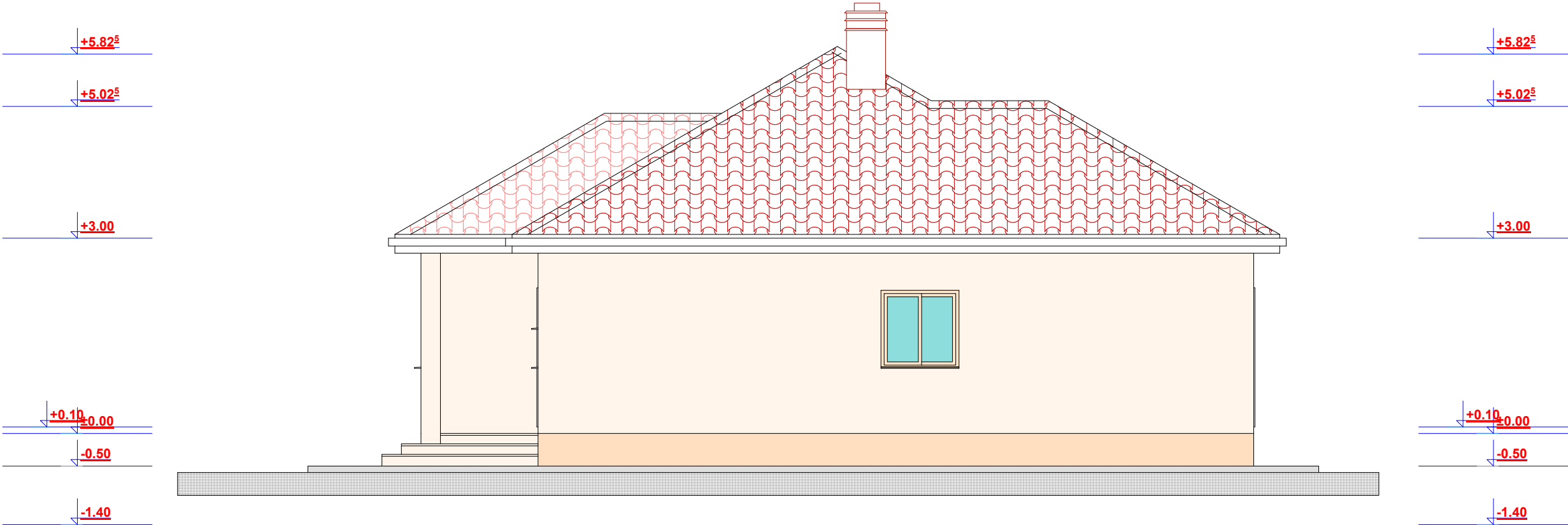
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic	INVESTITOR: PETAR NIKČEVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a			
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:	Prilog: presjek a-a	Br. priloga: 8	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2025	Datum revizije i M.P.:		

RAL 1015	RAL 1032		
FASADA	STREHA I COKLO	CRNJER	
RAL 9002			
BRAVARLIJA ŠTOKOVI	STAKLO		



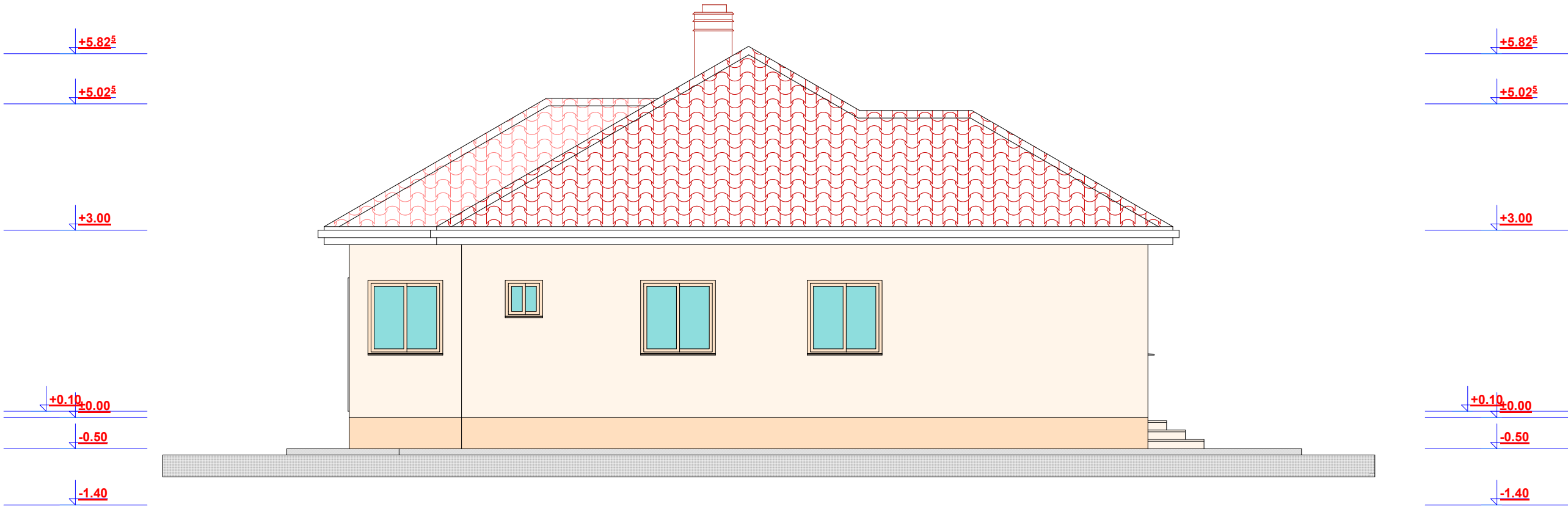
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic	INVESTITOR: PETAR NIKČEVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a			
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:	Prilog: prednja fasada (jug)	Br. priloga: 9	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2025	Datum revizije i M.P.:		

RAL 1015	RAL 1032	CRUJE	
FASADA	STREHA I COKLO		
RAL 9002			
BRAVARIJA ŠTOKOVI	STAKLO		



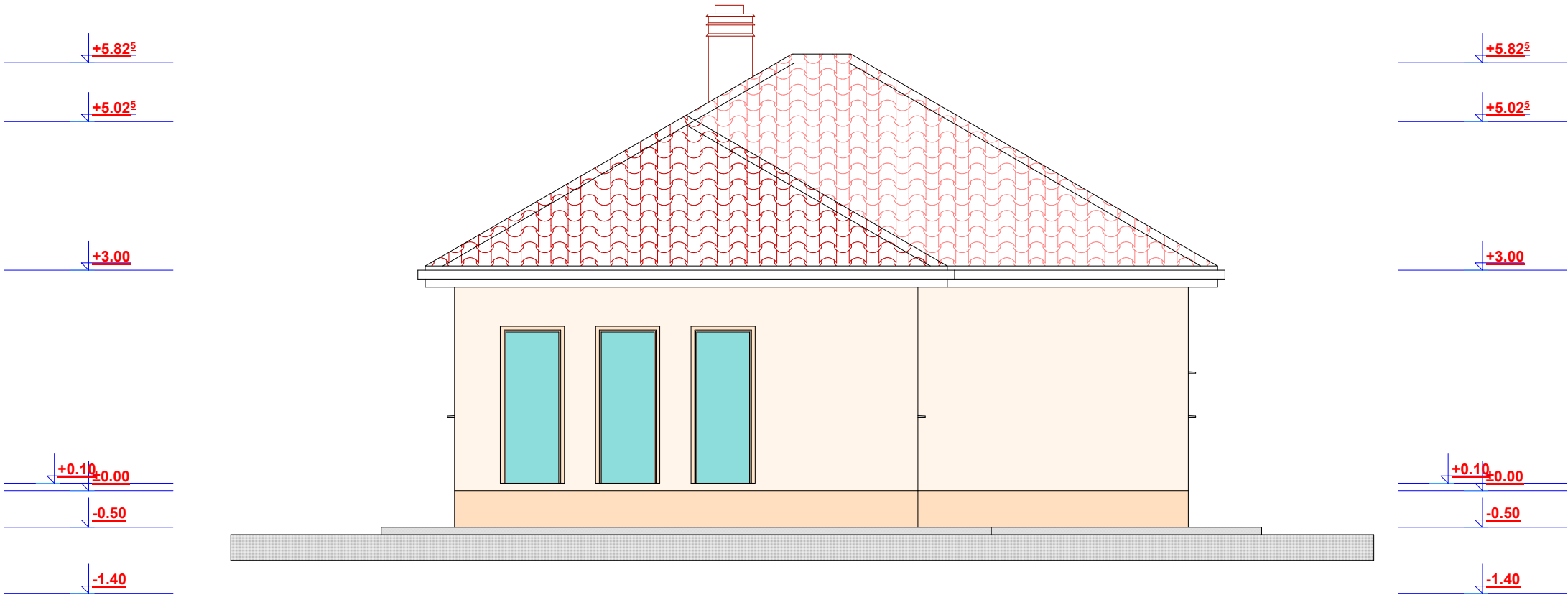
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic	INVESTITOR: PETAR NIKČEVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a			
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:	Prilog: bocna fasada (istok)	Br. priloga: 10	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2025	Datum revizije i M.P.:		

RAL 1015	RAL 1032		
FASADA	STREHA I COKLO	DRUGE	
RAL 9002			
BRAVARUA ŠTOKOVI	STAKLO		



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic	INVESTITOR: PETAR NIKČEVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a			
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 (zapad)	Br. priloga: 11	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2025	Datum revizije i M.P.:		

RAL 1015	RAL 1032		
FASADA	STREHA I COKLO	PRUGA	
RAL 9002			
BRAVARJA ŠTOKOVI	STAKLO		



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic	INVESTITOR: PETAR NIKČEVIĆ		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a			
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 (sjever)	Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: jul 2025	Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: PETAR NIKČEVIĆ	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: kat. parcela br:2418 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a			
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 izgledi	Br. priloga: 13
Datum izrade i M.P.: jul 2025		Datum revizije i M.P.:	