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 : Bulaja Veselin

STAMBENI OBJEKAT
KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO izmjene i dopune PUP Opštine 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
Miroslav Damjanović Digitally signed by Miroslav Damjanović Date: 2026.11.06 14:54:41 +01'00'		

INVESTITOR[1] Bulaja Veselin

OBJEKAT[2] STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA[3] **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO izmjene i dopune PUP Opštine Nikšić**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **Idejno rješenje**

AUTOR PROJEKTA[5] Marko Radojević dipl.ing.arh.

PROJEKTANT[6] **L-GRADNJA doo Nikšić Milovana Pekovića bb Nikšić**

ODGOVORNO LICE[7] **Raško Lalatović**

VODEĆI PROJEKTANT[8] **Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT[9] **Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.**

SARADNICI NA PROJEKTU[10] _____

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

U G O V O R

o izradi projektno tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I Glavnog Projekta
Investitor: Bulaja Veselin
***Lokacija:* KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO izmjene i dopune PUP Opštine Nikšić**

STAMBENI OBJEKAT

Zaključen između:

Bulaja Veselin , 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

A/ PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA
STAMBENI OBJEKAT Investitor: Bulaja Veselin
***Lokacija:* KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO izmjene i dopune PUP 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 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 skadu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

Član 7.

Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumetacijom:

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 stane 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 10.10. 2026. 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

- 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 ovlašćenog 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=1:500
3. Situacija (prizemlje)	R=1:200
4. Situacija (krov)	R=1:200
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 1-1	R=1:100
10. Detalji	R=1:100
11. Bočna fasada	R=1:100
12. Zadnja fasada	R=1:100
13. Bočna fasada	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

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: 14.10.2025 godine u 13:35h MP

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica 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 prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-2552/2

Podgorica, 10.09.2025. godine

DOO „L- GRADNJA“

NIKŠIĆ
Milovana Pekovića bb

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-2552/2 od 10.09.2025. godine.

MINISTAR
Slaven Radunović

Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

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

Obradila:
Božana Lekić, samostalna savjetnica I
Direkciji za unapređenje politika u građevinarstvu

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a

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 prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-2552/2

Podgorica, 10.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „L- GRADNJA"Nikšić, broj UPI 09-332/25-2552/1 od 07.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu DOO „L- GRADNJA" Nikšić, izdaje se

LICENCA
za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj. UPI 09-332/25-2552/1 od 07.07.2025. godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO „L- GRADNJA" iz Nikšića, pretežna djelatnost - 4399 – Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj. UPI 09-332/25-1626/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Miroslavu Damjanoviću, dipl. inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

2) ugovor o radu sa Miroslavom Damjanovićem, ovjeren broj 12717/2025 od 10.09.2025 godine, na neodređeno vrijeme na radnom mjestu: rukovodilac izvođenja građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, počev od 12.02.2016. godine

3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0397844/006

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

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

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 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje. Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

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 prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-1626/2
Podgorica, 30.07.2025. godine

DAMJANOVIĆ MIROSLAV

PODGORICA
Ul. Vasa Raičkovića, br. 13

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

SAGLASAN:
Boško Vukićević, državni sekretar

MINISTAR
Slaven Radunović

ODOBRILI:
mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

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

OBRADILA:
Pejović Jelena

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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1626/2
Podgorica, 30.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Damjanović Miroslava broj UPI 09-332/25-1626/1 od 12.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Damjanović Miroslava, dipl. inženjer arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-1626/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Damjanović Miroslav, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1175/2 od 07.05.2018. godine, kojim se Damjanović Miroslavu, dipl.inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4517 od 17.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1175/2 od 07.05.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

Komora arhitekata i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

DAMJANOVIĆ MIROSLAV

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
01.07.2002.	31.12.2026.

Podgorica, 28.01.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 28.01.2026. u 10:18 | ID: tzw0IKPi1YB5Be0D

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

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00283812	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-004180/26

POLISA - RAČUN POL-00328833

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	06.02.2026 (24:00) - 06.02.2027 (24:00)	Period obračuna	06.02.2026 - 06.02.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-2552/2, 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 projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

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

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

SAVA OSIGURANJE

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

M.P. "L - GRADNJA"

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 05.02.2026

POLISA: POL-00328833

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

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

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: Bulaja Veselin
Lokacija: katastarska parcela 4476/4 KO Grahovo, Nikšić

Osnovni podaci za projektovanje:
Namjena: Stambeni objekat
Katastarska parcela: 4476/4 KO Grahovo, Nikšić
Veličina parcela: 676,00 m^2
Maksimalna bruto građevinska površina objekta:270.4 m^2
Maksimalna bruto građevinska površina pod objektom: 135.2 m_2
Maksimalni indeks zauzetosti: 0,20
Maksimalni indeks izgrađenosti: 0,40
Maksimalna spratnost objekta: P ili P+Pk

Izraditi idejno rješenje I glavni projekat stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, aktuelnim propisima i standardima, Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UTU. Objekat projektovati kao prizemni. U objektu predvidjeti ulaz sa pročelja fasade, prema pristupnoj saobraćajnici.

U prizemlju predvidjeti: ulaznu terasu ,hodnik, dnevni boravak, , kuhinju sa trpezarijom ,kupatilo i dvije spavaće sobe

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje Konstrukcju objekta planirati kao masivni sistem kod kojeg noseću ulogu treba da ima glavni nosivi zidovi i serklaži. Krovnu konstukciju odraditi kao drvenu, sa završnom obradom od crijepa.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite. Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Grahovo.

Nikšić
oktobar 2026.

INVESTITOR:

B. V

_____

_____

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: Bulaja Veselin
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Lokacija: katastarska parcela 4476/4 KO Grahovo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

1. Tehnički izvještaj uz idejni projekat individualnog stambenog objekta

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, izrađeno je idejno rješenje I glavni projekat objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti P).

OPŠTI PODACI:

Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT (individualno stanovanje, spratnosti Pr)
Investitor: Bulaja Veselin, Nikšić
Mjesto izgradnje: katastarska parcela 4476/4 KO Grahovo, Nikšić, u zahvatu izmjena I dopuna PUP- a, Opštine Nikšić

01. OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Glavnim projektom je obuhvaćena izgradnja objekta porodičnog stanovanja – individualno stanovanje (spratnosti P), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/lo br 07-350-1305 od 27.07.2026.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02. LOKACIJA

Objekat je lociran na katastraskoj parceli broj 4476/4 KO Grahovo, Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić. Previđena namjena površina je u petoj gradjevinskoj zoni sa planom namjene površine za predmetnnu parcel PO – poljoprivredno zemljište- obradive površine– Oblik parcele je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno P=676,00 m^2. Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja – individualno stanovanje (spratnosti Pr).

03 PRAVILA GRAĐENJA
URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 3045/45 KO Nikšić

Površina lokacije (broj 4476/4 KO Grahovo, Nikšić) ……676,00 m_2
Površina osnove objekta .....85,19 m_2
Max dozvoljena površina pod objektom.....135.2 m_2
Max dozvoljena BRUTO površina objekta.....270.4 m_2
Indeks zauzetosti - projektovani..... 0,13
Indeks zauzetosti - dozvoljeni..... 0,20
Indeks izgrađenosti - projektovani..... 0,13
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni..... 0,4
Spratnost - projektovana .....P
Spratnost - dozvoljena .....P+PK

OSNOVNI KONCEPT

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja. Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena (+0.00m.) +0,45 m. Spratna visina prizemlja iznosi 3 m.

ETAPNOST GRADNJE

Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom period, tj. nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.

- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr. Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: hodnik, dnevni boravak, trpezarija sa kuhinjom, kupatilo, tri spavaće sobe, garderober, ostava, toalet i ulazna i dvorišna terasa. Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika, i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

OBRAČUN POVRŠINA- PRIZEMLJE

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Ulazna terasa	10,60		Keramika	Bavalit	Bavalit
2.	Hodnik	7,32		Keramika	Jupol	Jupol
3.	Kuhinja i trpez.	8,72		Keramika	Keramika	Jupol
4.	Dnevni boravak	17,31		Parket	Jupol	Jupol
5.	Kupatilo	5,29		Keramika	Keramika	Jupol
6.	Spavaca soba 1	11,86		Parket	Jupol	Jupol
7.	Spavaca soba 2	11,16		Parket	Jupol	Jupol
NETO P (prizemlje)=		73.26 m2				
NETO P - objekat =		73.26 m2				
NETO P-(umanjena za 3%)=		71,06 m2				
BRUTO P - objekat =		85,19 m2				

OBRAČUN POVRŠINA- PRIZEMLJE

NETO P (PRIZEMLJE)= 73.26 M2
BRUTO P (PRIZEMLJE)= 85.19 M2

OBRAČUN POVRŠINA- OBJEKAT

NETO P (OBJEKAT) = 73.26 M2
BRUTO P (OBJEKAT) = 85.19 M2

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: pregradni zidovi,zidovi, krovni pokrivač...
3. DRVO: Krovna konstrukcija

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA
U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta. Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton. Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:
Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu
- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacije d=10,00 cm (EPS)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani maltera – bavalit u dvije boje (bijela i bež boja), kao il kamen u dijelu ulazne zone.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila bijele boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je projektovan kao viševodan, sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i crijepom kao završnim pokrivačem.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima. Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica I parketa, kao završne obrade.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru investitora - Uz zidove gdje je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod. Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orjentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru. Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj
atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:
• Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)
Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje
• savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
• Termoizolacija podova na tlu;
• Termoizolacija svih medjuspratnih kostrukcija; Termoizolacija u okviru slojeva krova;
• Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
• Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne
• strane
Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija, odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvjetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.
• za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
• Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvjetljenja.
Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

Zauzetost na parceli	Povrsina	Zauzetost
Parcela	P=676.00m2	100 %
Površina pod objektom	85.19m2	12.60 %
Zelena površina	472.14 m2	69.84 %
Parking prostor	25.00 m2	3.70 %
Povrsina pod trotoarom	94.03 m2	13.95 %

Spoljno uređenje terena

Spoljašnje uredjenje 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 staza, koja je ujedno I kolska i pješačka.

Obradio: Miroslav Damjanovic Dia



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	*Crna Gora* ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove*** UP/Io br. 07- 350 – 1305 Nikšić, 27.07.2026.godine	
2.	***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uredjenju prostora („Sl. List CG" br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva **Bulaja Veselina** iz Nikšića, izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za građenje novog – **Stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 4476/4 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Bulaja Veselin *iz Nikšića***
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Kat. parcela broj 4476/4 po kulturi livada 4. klase površine 676m2 upisana je u LN1043 KO Grahovo, potes Srednjak kao svojina Bulaja Veselina 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 predmetnu parcelu **PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.**	
7.2.	**Pravila parcelacije**	
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 676m2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.	

7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Prema smjernicama iz izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : **2.3.1. SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA** • Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. • Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara. • U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma. • Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda. • Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima. • Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje. • Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja. • U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruge, grupisanja). • Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500m2 do 800m2, a širina uličnog fronta 20m. • Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m2 . • Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu). • Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3. • Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6. • Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa. • Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m. • Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice; • Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju. • Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su: - Maksimalna spratnost stambene zgrade do P do P+Pk, - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,40, - Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20. • Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m. • Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa

	objektom iste namjene je 7,5 m. • Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95 do 97 %.od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m. • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture. ***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 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	0.20
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.40

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P ili P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u

		ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz

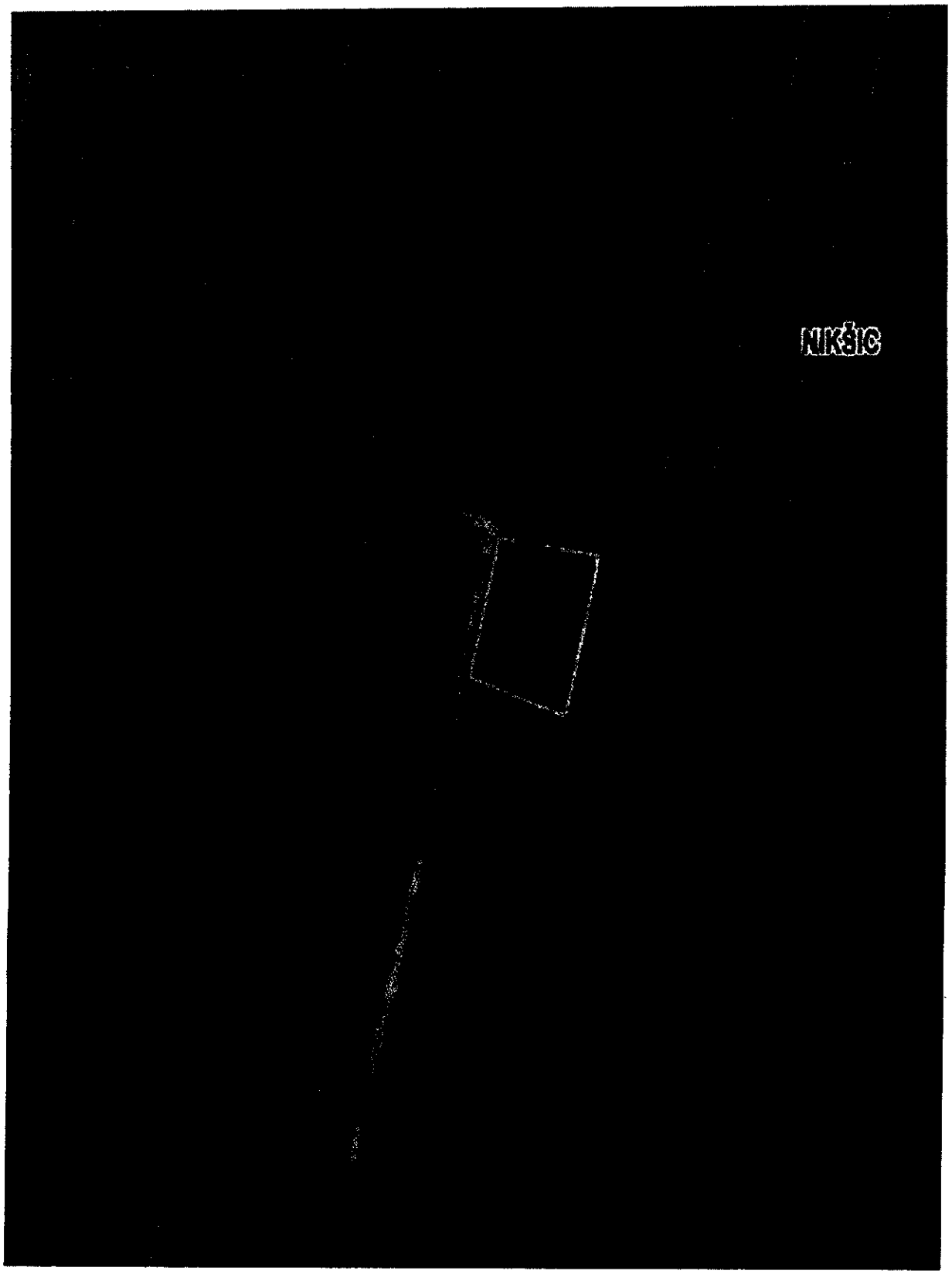
		pažljivo određenje sledećih komponenti: • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za zaštitu životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj-Saobraćajni uslovi, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj-Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Rukovodilac sektora za urbanizam Đukanović Darja
		Obradio Zoranić Vladimir, dipl.ing.arh. Zoranić Vladimir
2.	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	V.D Željko Knežević, dipl.ing.
3.	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
4.	**PRILOZI**	

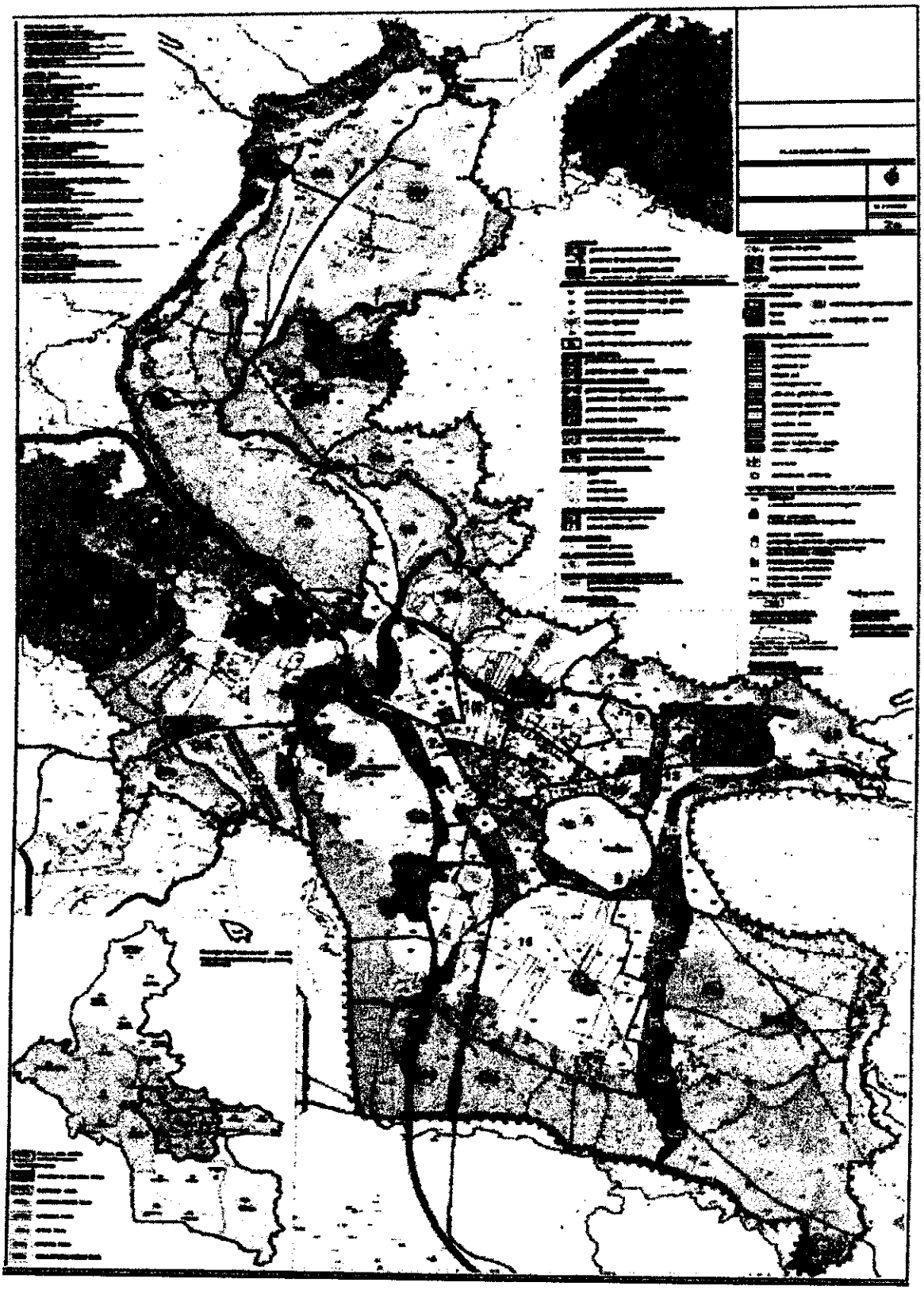
Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

PO obradivo zemljište


NIKŠIC



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09-340-750
Nikšić, 19.08.2026. godine

INVESTITOR: Bulaja Veselin iz Nikšića
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 4476/4 KO Grahovo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore" broj 72/24)

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore" br. 82/20, 140/22 i 39/26), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore", broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj 07-350-1305 od 31.07.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na prilazni put (katastarska parcela broj 4476/3 KO Grahovo),
lokacije za izgradnju novog **stambenog**
objekta na katastarskoj parceli broj 4476/4 KO Grahovo

LOKACIJA: Prilazni put (katastarska parcela broj 4476/3 KO Grahovo)
NAMNJENA: Prilazni put je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila
VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta izgrađen je od makadamskog zastora

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 4476/4 KO Grahovo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, pored prilaznog puta (katastarska parcela broj 4476/3 KO Grahovo).

Katastarska parcela broj 4476/3 KO Grahovo se može koristiti kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarska parcela broj 4476/3 KO Grahovo upisana je u LN 972 KO Grahovo, u svojini Petrović Aca, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim pravom stvarne službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist svagdašnjeg vlasnika katastarake parcele broj 4476/4 KO Grahovo.

Preko prilaznog puta (katastarska parcela broj 4476/3 KO Grahovo) lokacija je saobraćajno povezana sa državnim – regionalnim pitem R-8 Lješev stub (raskrsnica sa M-13) – Resna – Grahovo – Nudo (granca sa Republikom Bosnom i Hercegovinom), preko prilaznog puta (katastarska parcela broj 4476/3 KO Grahovo).

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 4476/4 KO Grahovo planirati preko jednog priključka, na prilazni put (katastarska parcela broj 4476/3 KO Grahovo).
Priključak locirati na rastojanju minimum 5 m od granice katastarske parcela broj 4674 KO Grahovo (mjeriti od tačke spajanja granica katastarskih parcela broj 4476/4 i 4674 u raskrsnici).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su satavni dio urbanističko-tehničkih uslova UP/lo br. 07-350-1305 od 27.07.2026. godine.

NAPOMENA: Kako se predmetna lokacija, odnosno katastarska parcela broj 4476/4 KO Grahovo nalazi pored državnog – regionalnog pita R-8 Lješev stub (raskrsnica sa M-13) – Resna – Grahovo – Nudo (granca sa Republikom Bosnom i Hercegovinom), treba imati u vidu da je Izmjenama i dopunama Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, kad je u pitanju zaštita koridora regionalnih puteva, definisano da **pojas regulacije** jeste zemljišni pojas javnog puta koji, pored standardnih elemenata poprečnog profila, obuhvata i zemljište sa obje strane puta računajući od linije koju čine krajnje tačke poprečnih profila puta (od spoljne ivice usjeka i nožice nasipa, ako ne postoji jarak). Prostornim planom utvrđuje se da je orijentaciona širina punog **pojasa regulacije van naselja za regionalni put širine oko 20 m.**

Zaštitni pojas je pojas zemljišta uz javni put u kome je korišćenje prostora ograničeno zbog izbjegavanja štetnih uticaja okoline na put i saobraćaja na njemu i obrnuto. Na osnovu važeće zakonske regulative određuju se sledeći obostrani neposredni zaštitni pojasevi trasa postojećih i planiranih koridora saobraćajne infrastrukture na području Prostornog plana i to za regionalni put širine oko **15 m sa obje strane puta.**
- Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu, bez saglasnosti organa uprave (Uprave za saobraćaj), graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame, niti podizati električni dalekovodi iznosi pored regionalnih puteva **15 metara**, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
- Izuzetno, od navedenog u brdskoplaninskim predjelima sa nepovoljnom topografijom, mogu se, uz saglasnost organa uprave (Uprave za saobraćaj), graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade u zaštitnom pojasu, ali ne bliže od 10 metara pored regionalnih puteva, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

Na teritoriji Plana, min. širina koridora koji se rezerviše kao prostor za koridor regionalnih puteva je 40 m, od čega je 20 m za pojas regulacije i po 10 m za obostrane neposredne pojaseve zaštite.

Znači, koridor za saobraćajnu infrastrukturu je prostor koji je neophodno čuvati do izrade projektne dokumentacije.

Imajući u vidu navedeno potrebno je pribaviti saobraćajno-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije od Uprave za saobraćaj u cilju definisanja građevinske linije uz regionalni put R-8 Lješev stub (raskrsnica sa M-13) – Resna – Grahovo – Nudo (granca sa Republikom Bosnom i Hercegovinom).

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:
Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj:09-327-339
Nikšić, 06.08.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-1305 od 31.07.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, investitora **Bulaja Veselina**, na katastarskoj parceli broj 4476/4 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.

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

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

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

OBRADILI:
Milijana Eraković Karadžić, dipl. ing. teh.
Zdravko Zečević, dipl. prav.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 06.08.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom vašeg zahtjeva, broj: 07-350-1305 od 31.07.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 05.08.2026. godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 4476/4 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/lo 07-350-1305 od 27.07.2026. godine, izdatih na ime investitora **Bulaja Veselina iz Nikšića**, adresa Grahovo bb, 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, 37/18 i 85/26), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

S' obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o radovima na izgradnji novog stambenog objekta, uvidom u Uredbu 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, 37/18 i 85/26) utvrđeno je da se navedeni projekat ne nalazi na listi projekata pomenute Uredbe, pa shodno tome nije predviđeno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

U slučaju prenamjene projekta, nosilac projekta je dužan da podnese nadležnom organu zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

V.D. SEKRETARA
Jasmina Janković Mišnić, dipl. biolog

Dostavljeno:
Naslovu, u spise, a/a.

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

Broj: 4613
Nikšić, 07. 08. 2026. god.
R.b.: 190/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-1305** od **31.07.2026.god**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji novog stambenog objekta,** na **k.p.br. 4476/4 KO Grahovo** čiji su investitori **Bulaja Veselin** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** profila **DN 110 mm** koji se nalazi u **naselju Grahovo**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- Za ugradnju vodomjera profila DN50mm i većih, u vodomjernoj šahti predvidjeti dovoljne pravolinijske dionice prije vodomjera radi lakše montaže/demontaže istih kao i radi obezbjeđivanja uslova za tačnije mjerenje;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija" Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

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

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

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

- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio: Bojana Popović

Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:
Papović Mira, dipl.građ.ing

Tehnički direktor:
Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ecc

Dostavljeno:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x a/a

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

2006 2026
DA JE VJEČNA CRNA GORA

Broj:03/01-12182/2

Podgorica, 28.10.2026.godine

VESELIN BULAJA

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Bulaja Veselin, zavedenog u Upravi za saobraćaj br.03/01-12182/1 od 26.10.2026.godine radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na lokaciju koju čini katastarska parcela 4476/4 KO Grahovo, opština Nikšić, a shodno članu 17 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20, 140/22 i 39/26) a u vezi sa članom 143 Zakona o uređenju prostora („SL.list" br.19/25, 28/25 i 49/25) konstatuje sljedeće;

- **Regulaciona linija** (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica parcele regionalnog puta i parcele namijnjenu za izgradnju objekta.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i ista može da se planira na minimum 10m od regulacione linije.

Predmetna lokacija na kojoj se planira izgradnja stambenog objekta je uz regionalni put R-8. Saobraćajnu povezanost sa regionalnim putem ostvaruje preko postojećeg priključka/prilaza koji je povezan sa regionalnim putem.

Obradio:
Marko Spahić
M. Spahić

Načelnik u Odeljenju za
izdavanje dozvola i saglasnosti:
Radojica Poleksić dipl.ing.građ.
R. Poleksić

v.d.Direktor
Luka Mugoša

Crna Gora UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA

DOSTAVLJENO;
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhivi

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon:069/512-924
Email:geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

"GEO-KOMPAS" D.O.O.
Broj 361/26
Nikšić, 12 08 2026 god.

Broj predmeta: 365/2026
Datum: 17.08.2026 godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **NIKŠIĆ**
Mjesto: **NIKŠIĆ**

SITUACIJA TERENA ZA PROJEKTOVANJE

Stranka: **BULAJA MILAN VESELIN**
0
0

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **4476/4**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **1043**
KATASTARSKA OPŠTINA: **GRAHOVO**
OPŠTINA: **NIKŠIĆ**

Društvo za geodetske radove i ucl. "GEO-KOMPAS" d.o.o. M.P. Nikšić

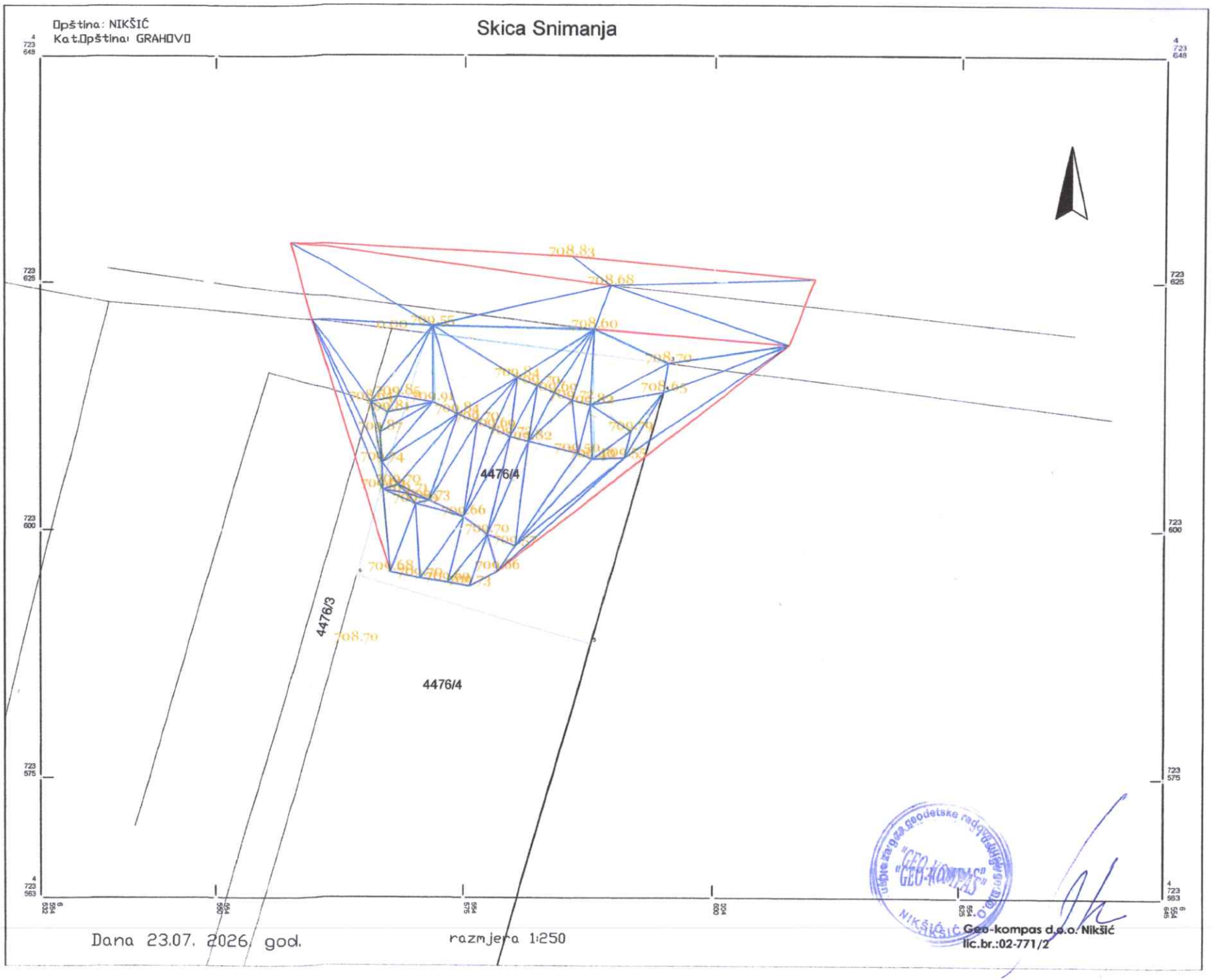
"Geo-Kompas" d.o.o.
Odgovorno lice
Matović Aleksandar, geometar

Broj predmeta: _____
Spisak prijava broj: _____
Pregledao/ la: _____
Ovjerio / la: _____
Datum ovjere: _____

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

Opština: NIKŠIĆ
Kat.Opština: GRAHOVO

Skica Snimanja



Dana 23.07. 2026. god.

razmjera 1:250

Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br.:02-771/2

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.09.2026 13:00

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 01.09.2026 13:00
KO: GRAHOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 1043 - 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
4476/4		10,15 17/25	19.06.2026	SREDNJAK	Livada 4. klase KUPOVINA	676	2.91
						676	2.91

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BULAJA MILAN VESELIN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima

LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Podnosilac	Sadržina
	4476	4	0		919	2564	2026	NOTAR PEROVIĆ MARINKO	UG. O PRODAJI PARC. 4476/4 LN. 972 KO GRAHOVO - PETROVIĆ ACO-BULAJA VESELIN

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

O V L A Š Ć E N J E

Kojim se potvrđuje da je **MATOVIĆ Bora ALEKSANDAR**

***Geodetski tehničar**, rođen dana **30.05.1972 .godine** u Nikšić- Crna Gora,*
*dana **24.12.2012.godine**.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-5667/2

Podgorica, 24.12.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za geodetske radove i usluge

"GEO-KOMPAS " D.O.O. NIKŠIĆ

Ul.Baja Pivljanina 7/A, Nikšić dana 28.12.2018 godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-771/2

Podgorica, 28.12.2018. godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

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

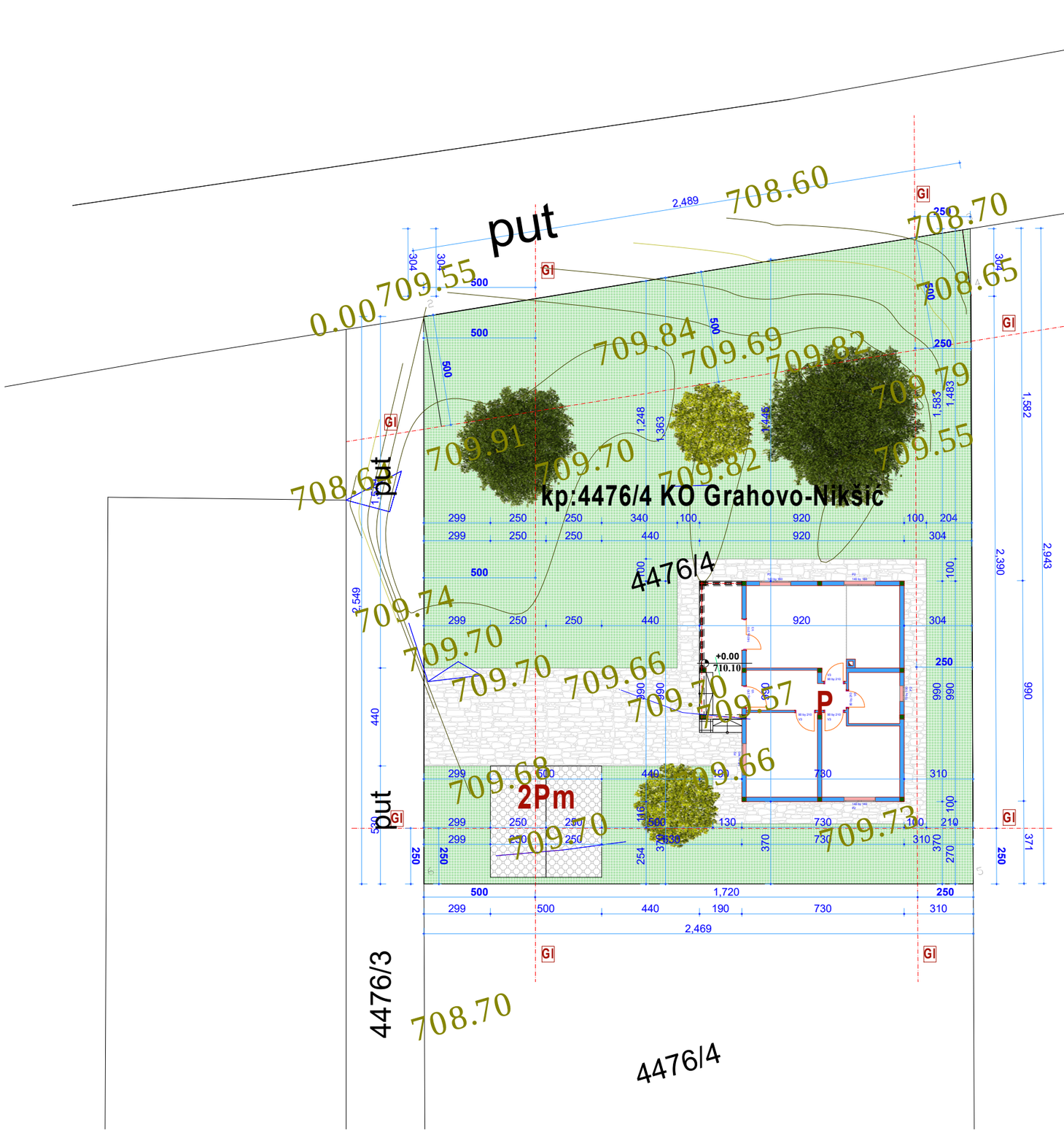


+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
614.50 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

	Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
	Parcela	P=676 m2	100 %
	Površina pod objektom	85.19m2	12.60 %
	Zelena površina	472.14m2	69.84 %
	Parking prostor	25.00m2	3.7 %
	Površina pod trotoarom	94.03m2	13.95 %
	Zelenilo		

	Oznake na parceli
UP110	Urbanisticka parcela
2627/3	Katastarska parcela
	Linije granice urbanisticke parcele
	Linije granice katastarske parcele
1486.5	Izohipse

PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO - izmjene i dopune PUP Opštine 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 1:500
Saradnici:		Prilog: **situacija (ortofoto)**	Br. priloga: **1** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		Datum revizije i M.P.:	



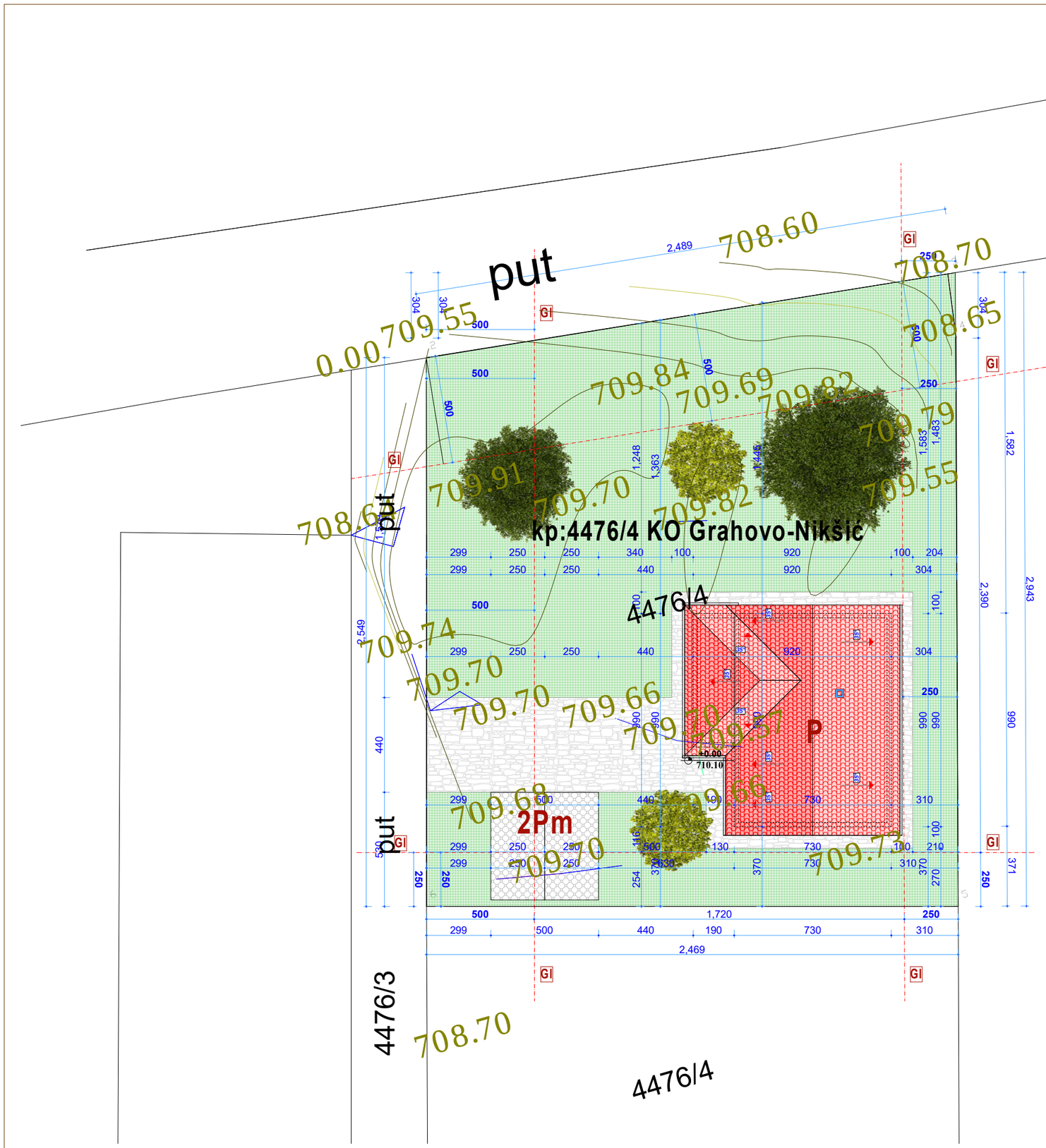
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
614.50 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

	Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
	Parcela	P=676 m2	100 %
	Površina pod objektom	85.19m2	12.60 %
	Zelena površina	472.14m2	69.84 %
	Parking prostor	25.00m2	3.7 %
	Površina pod trotoarom	94.03m2	13.95 %
	Zelenilo		

	Oznake na parceli
UP110	Urbanisticka parcela
2627/3	Katastarska parcela
	Linije granice urbanisticke parcele
	Linije granice katastarske parcele
1486.5	Izohipse

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

PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO - izmjene i dopune PUP Opštine 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 1:200
Saradnici:		Prilog: **situacija (osnova prizemlja)**	Br. priloga: **2** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		Datum revizije i M.P.:	



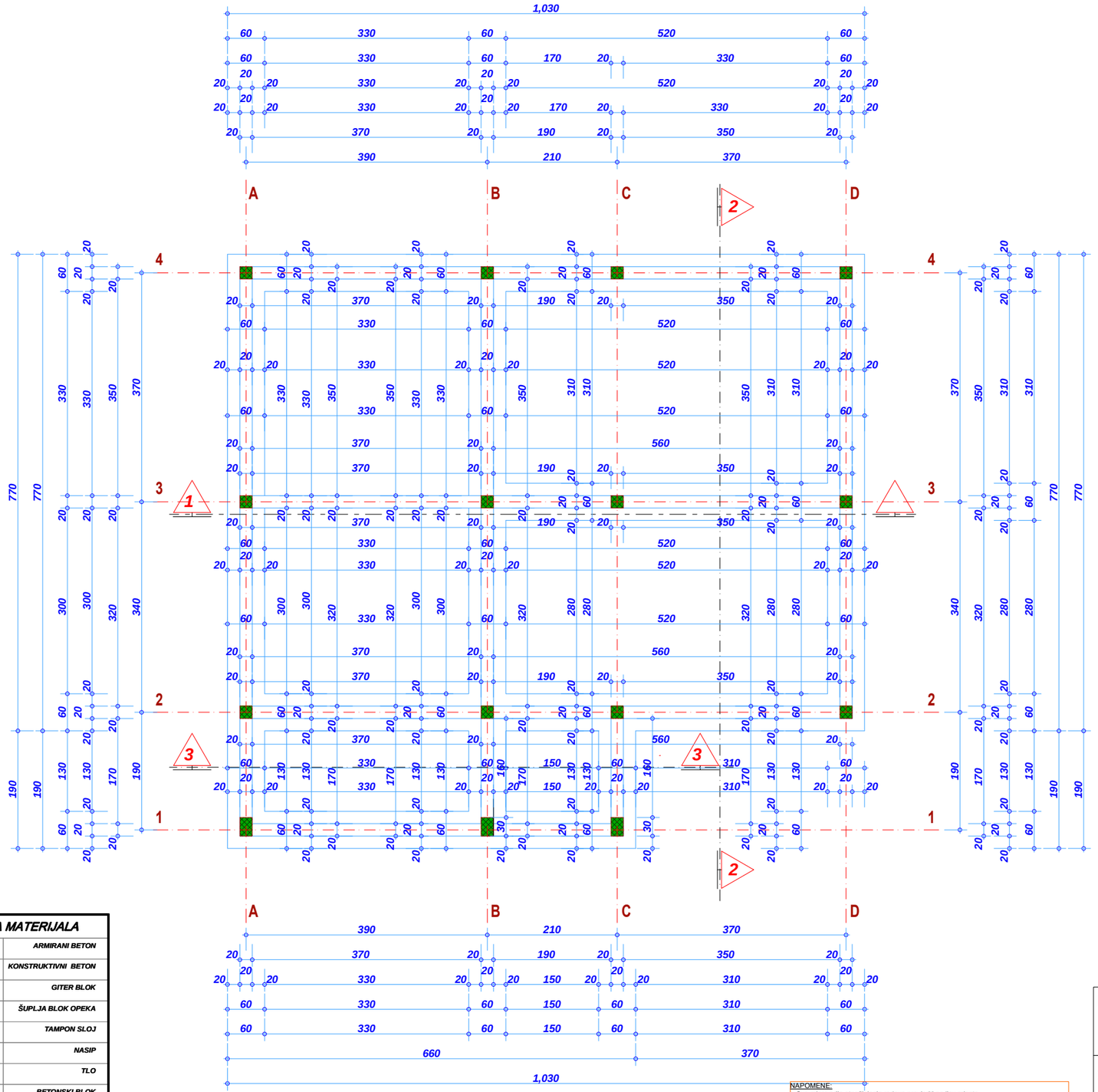
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
614.50 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

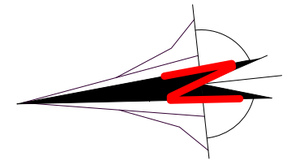
	Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
	Parcela	P=676 m2	100 %
	Površina pod objektom	85.19m2	12.60 %
	Zelena površina	472.14m2	69.84 %
	Parking prostor	25.00m2	3.7 %
	Površina pod trotoarom	94.03m2	13.95 %
	Zelenilo		

	Oznake na parceli
UP110	Urbanisticka parcela
2627/3	Katastarska parcela
	Linije granice urbanisticke parcele
	Linije granice katastarske parcele
1486.5	Izohipse

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

PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO - izmjene i dopune PUP Opštine 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: **situacija (osnova krova)**	Br. priloga: **3** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		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

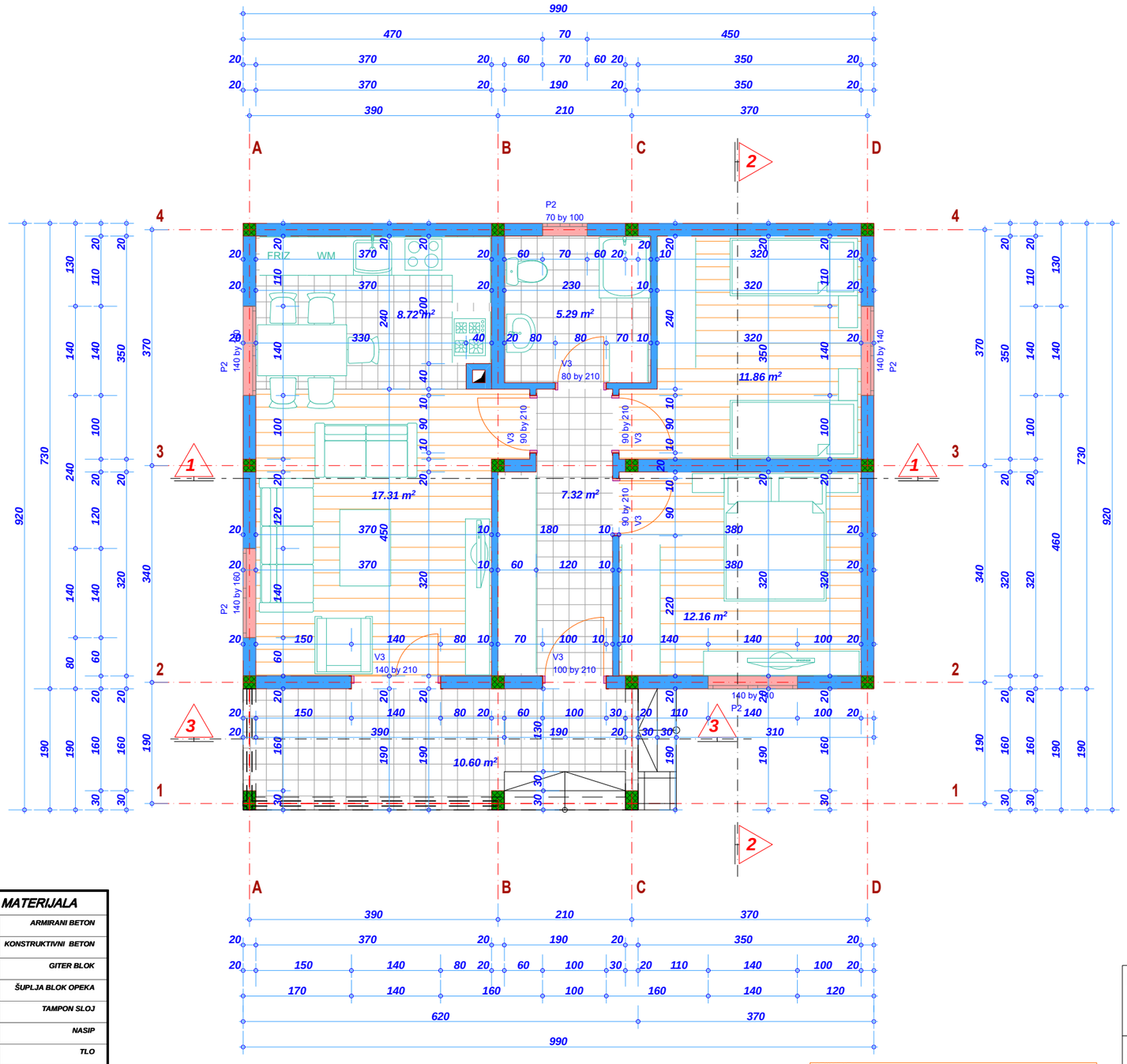
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja

710.10 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 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

1 10

PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO- izmjene i dopune PUP Opštine 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 TEMELJA**	Br. priloga: **4** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		Datum revizije i M.P.:	



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Ulazna terasa	10,60		Keramika	Bavalit	Bavalit
2.	Hodnik	7,32		Keramika	Jupol	Jupol
3.	Kuhinja i trpez.	8,72		Keramika	Keramika	Jupol
4.	Dnevni boravak	17,31		Parket	Jupol	Jupol
5.	Kupatilo	5,29		Keramika	Keramika	Jupol
6.	Spavaca soba 1	11,86		Parket	Jupol	Jupol
7.	Spavaca soba 2	11,16		Parket	Jupol	Jupol
NETO P (prizemlje)=		73.26 m2				
NETO P - objekat =		73.26 m2				
NETO P-(umanjena za 3%)=		71,06 m2				
BRUTO P - objekat =		85,19 m2				

LEGENDA MATERIJALA

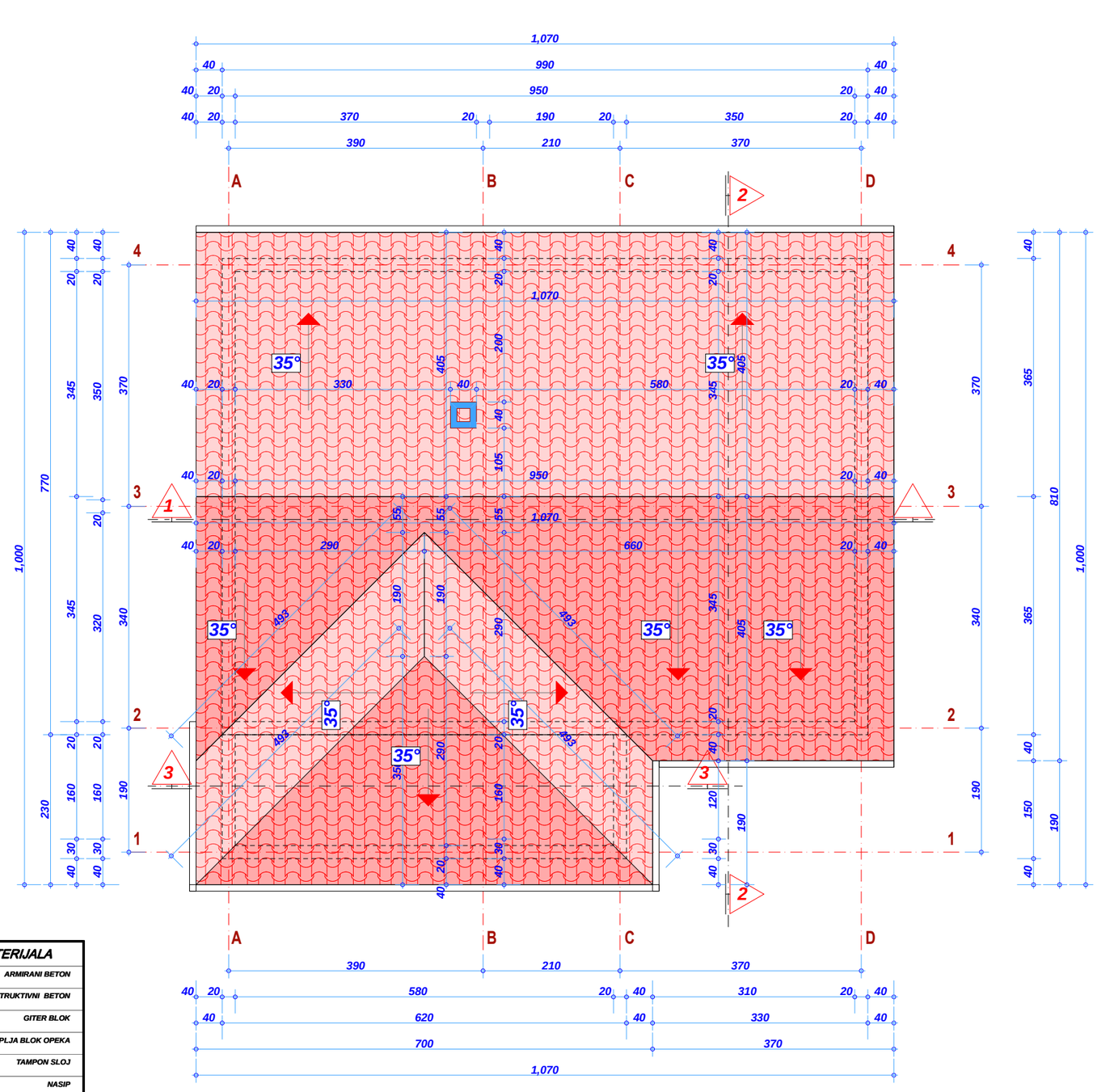
- ARMIRANI BETON
- KONSTRUKTIVNI BETON
- GITER BLOK
- ŠUPLJA BLOK OPEKA
- TAMPON SLOJ
- NASIP
- TLO
- BETONSKI BLOK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- AB GREDA
- AB STUB
- TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
- TEMELJI STEPENICA

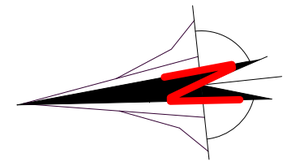
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja

710.10 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 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: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO- izmjene i dopune PUP Opštine 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 PRIZEMLJA**	Br. priloga: **5** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		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

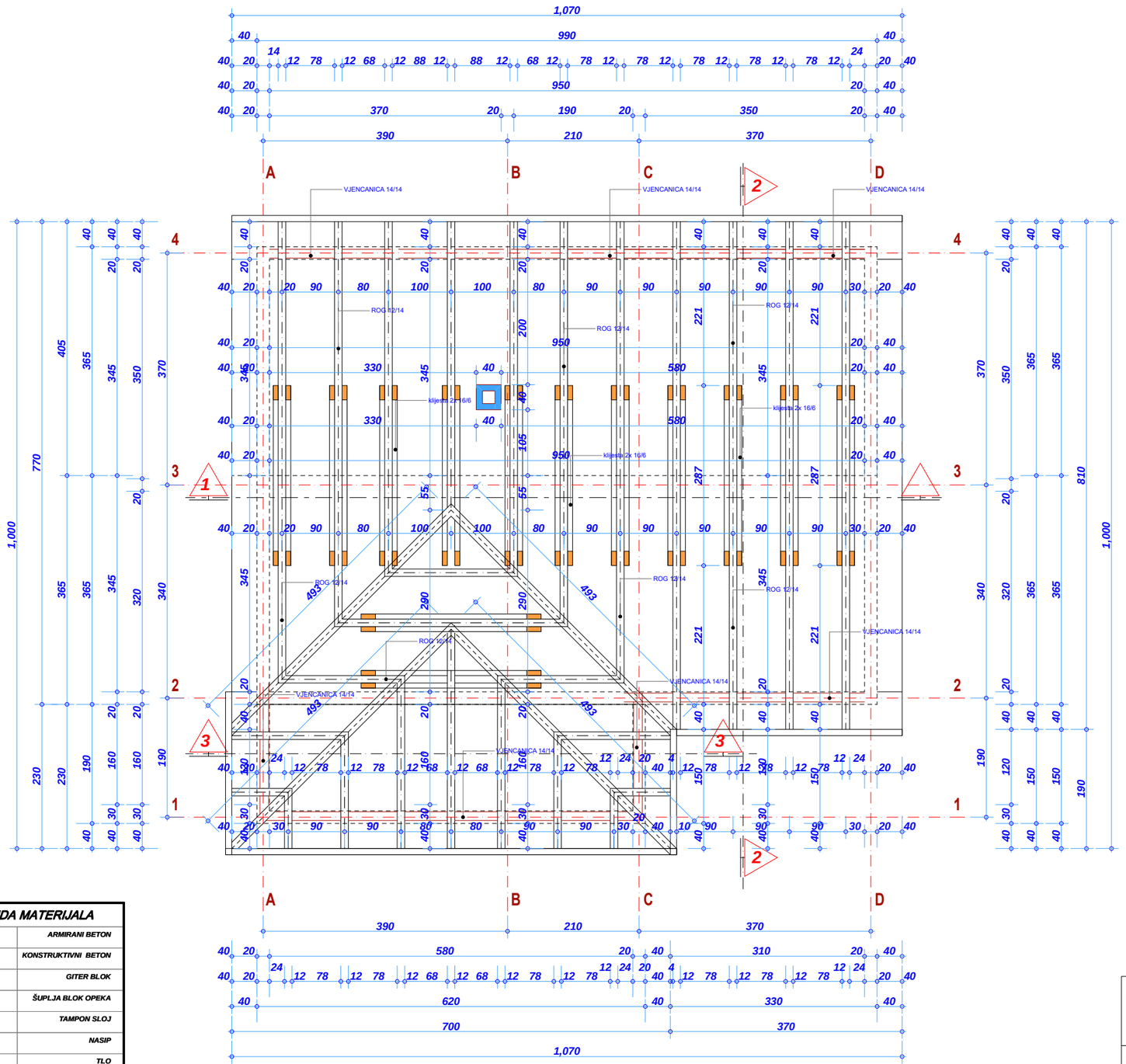
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja

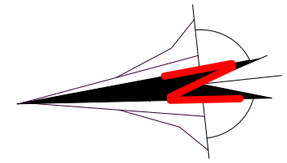
710.10 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

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 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

1 : 10

PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO- izmjene i dopune PUP Opštine 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: **6** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		Datum revizije i M.P.:	





LEGENDA MATERIJALA

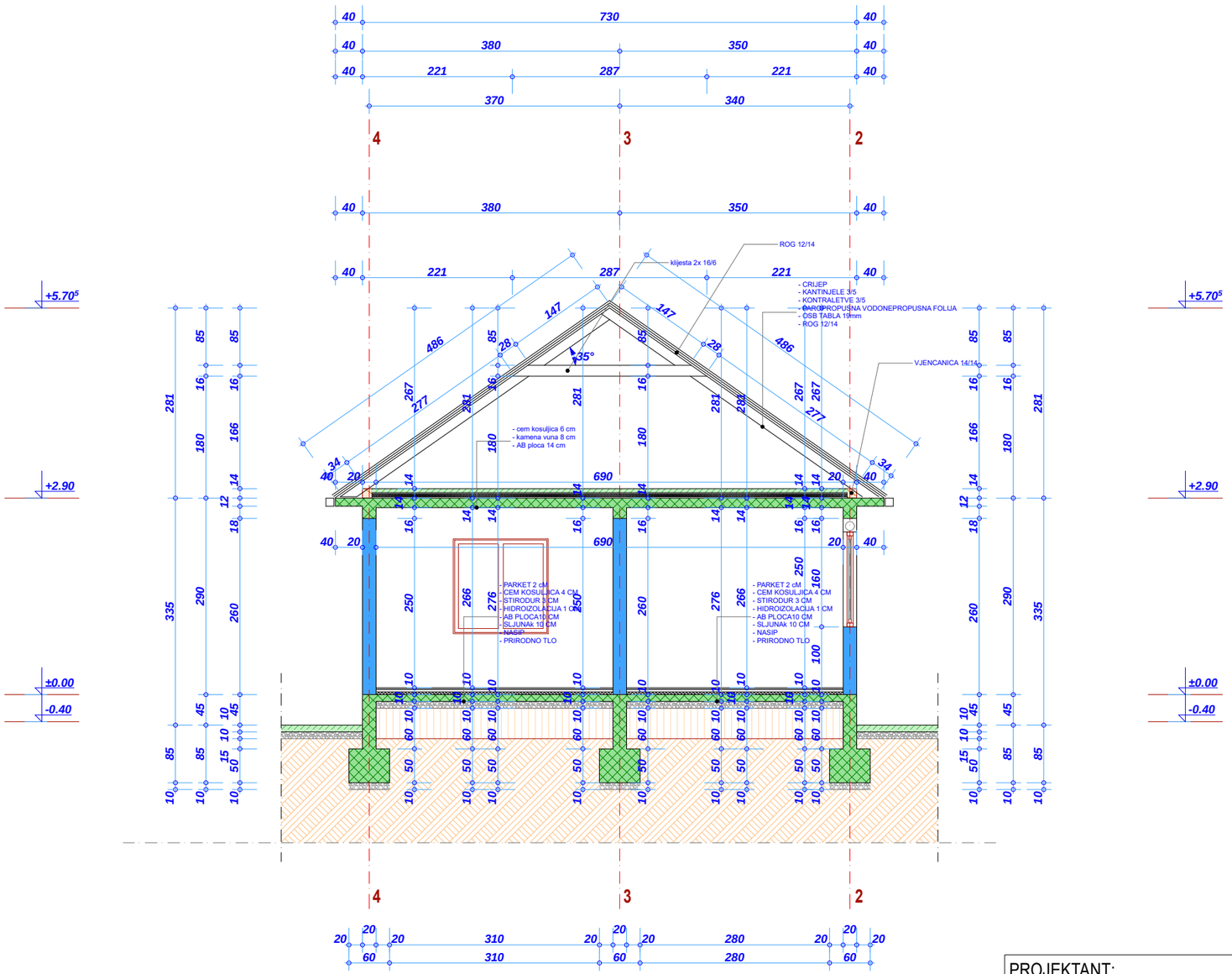
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja

710.10 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 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: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO- izmjene i dopune PUP Opštine 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: **7** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		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

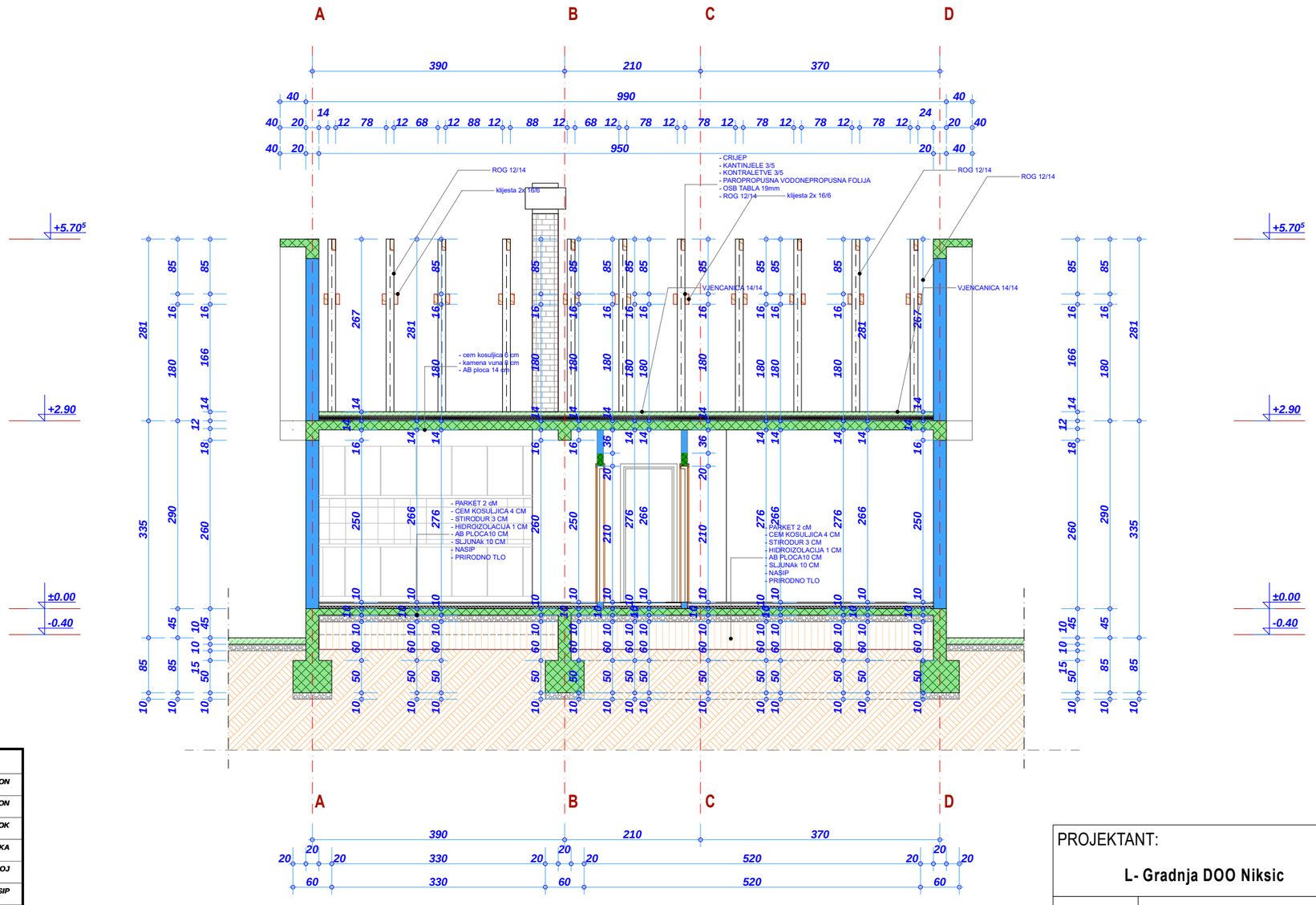
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja

710.10 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 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

1 10

PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO- izmjene i dopune PUP Opštine 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 1-1**	Br. priloga: **8** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		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

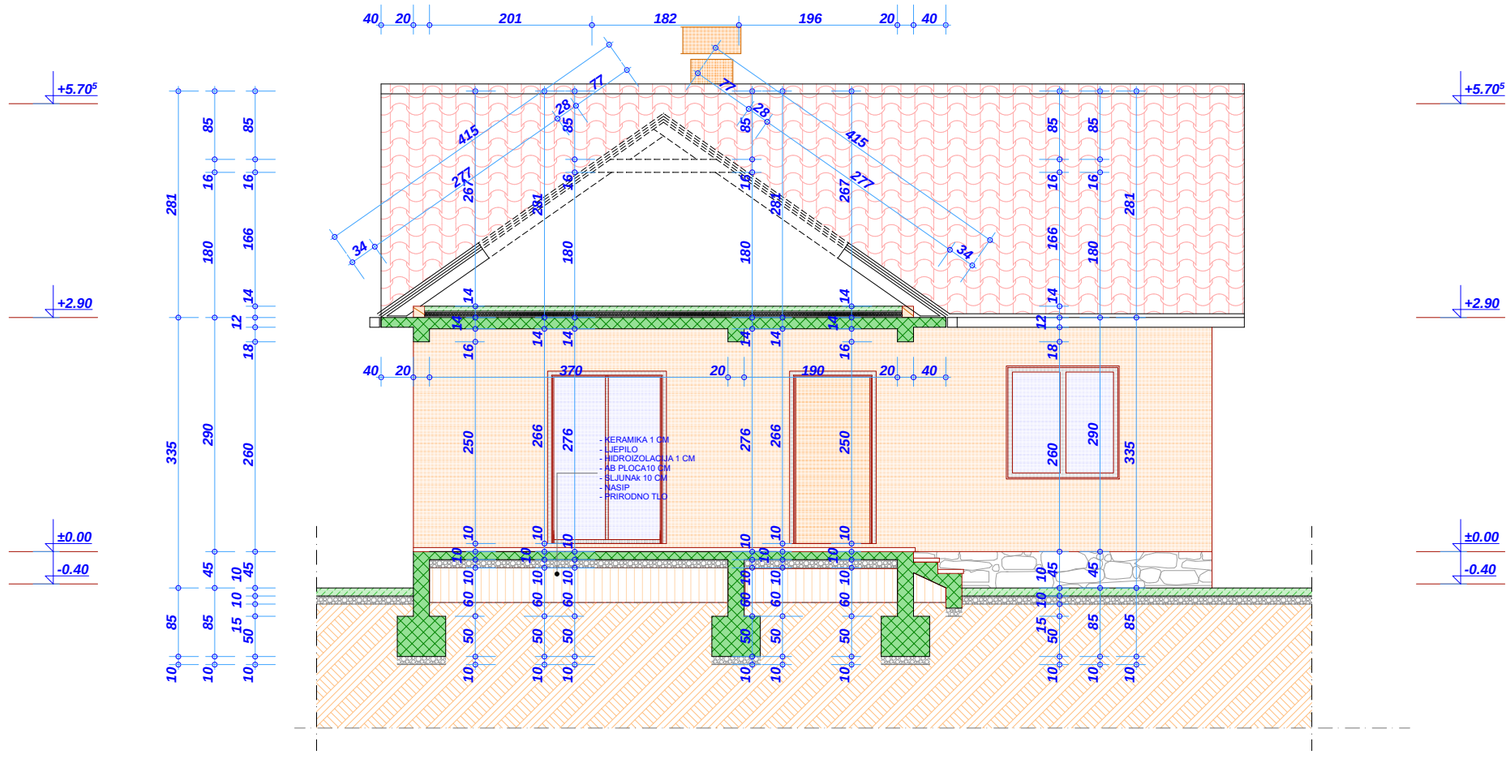
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja

710.10 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 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

1 10

PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO- izmjene i dopune PUP Opštine 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: **9** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.:	**Oktobar 2026**	Datum revizije i M.P.:	



+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja

710.10 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

LEGENDA MATERIJALA

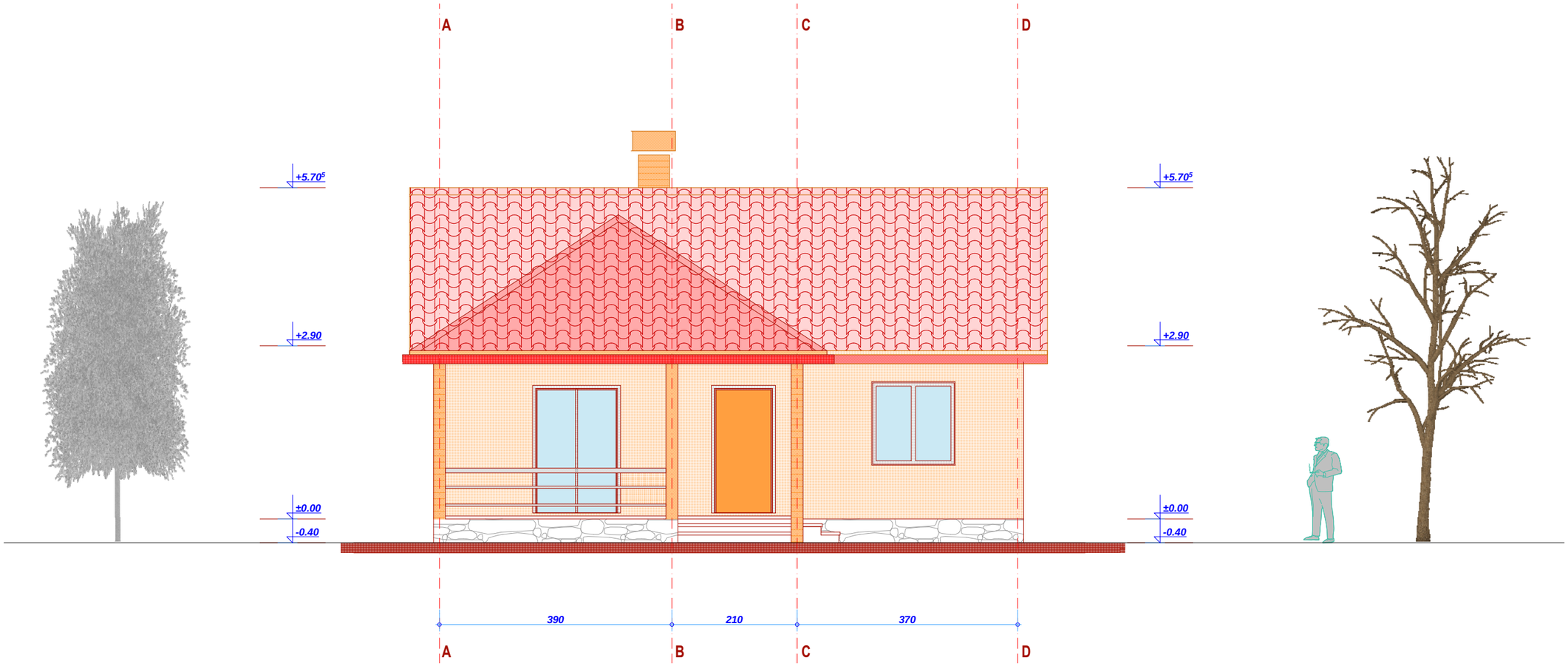
- ARMIRANI BETON
- KONSTRUKTIVNI BETON
- GITER BLOK
- ŠUPLJA BLOK OPEKA
- TAMPON SLOJ
- NASIP
- TLO
- BETONSKI BLOK
- CEMENTNA KOŠULJICA
- NABIJENI BETON
- TERMOIZOLACIJA
- HIDROIZOLACIJA
- AB GREDA
- AB STUB
- TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
- TEMELJI STEPENICA

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

1 10

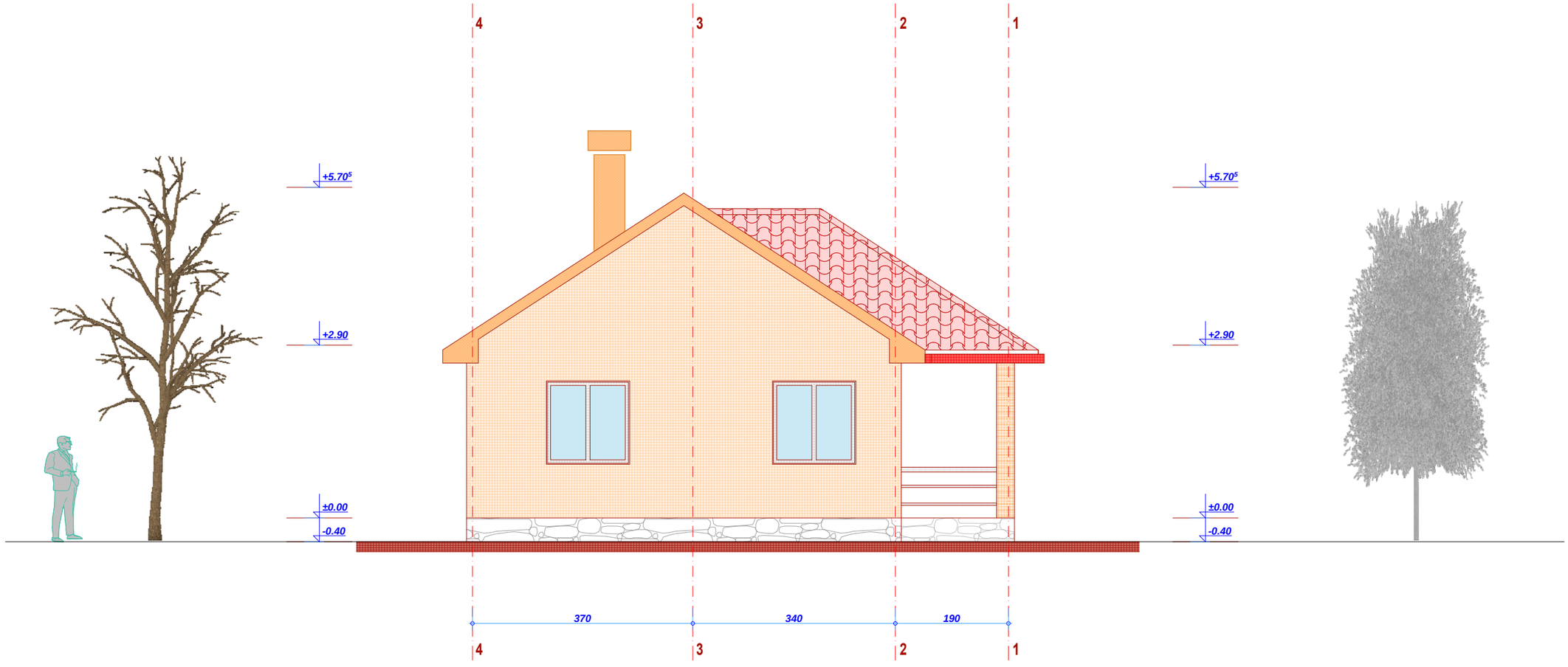
PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO- izmjene i dopune PUP Opštine Nikšić**	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RESENJE**	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: **PRESJEK 3-3**	Br. priloga: **10** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		Datum revizije i M.P.:	

RAL 1015 FASADA	RAL 1032 STREHA I KOTALI	CRIJEP	
RAL 9005 BRAVARIJA ŠTOKOVI	STAKLO		



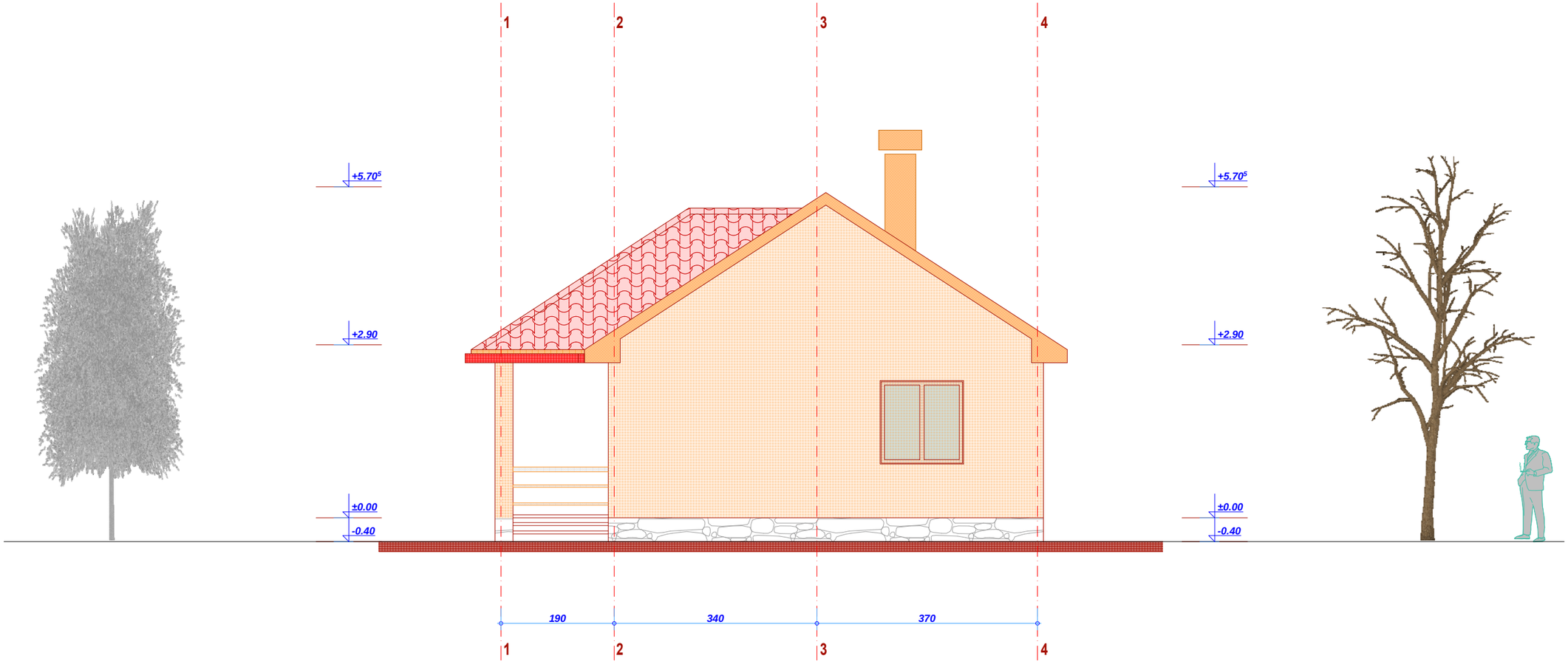
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Bulaja Veselin	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO- izmjene i dopune PUP Opštine Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: PREDNJI IZGLED	Br. priloga: 11 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Oktobar 2026		Datum revizije i M.P.:	

RAL 1015 FASADA	RAL 1032 STREHA I KOTALI	CRIJEP	
RAL 9005 BRAVARIJA ŠTOKOVI	STAKLO		



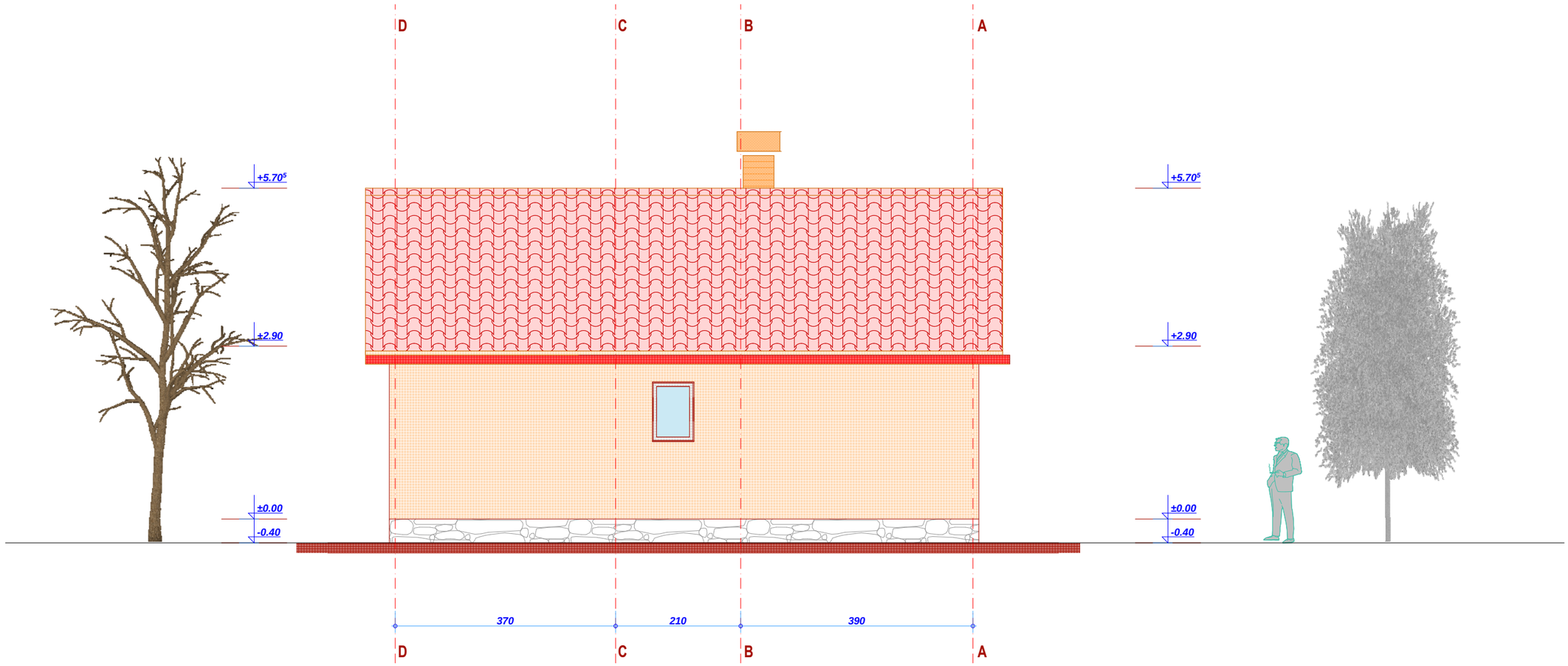
PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO- izmjene i dopune PUP Opštine Nikšić**	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RESENJE**	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: **BOCNI IZGLED**	Br. priloga: **12** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		Datum revizije i M.P.:	

RAL 1015 FASADA	RAL 1032 STREHA I KOTALI	CRIJEP	
RAL 9005 BRAVARIJA ŠTOKOVI	STAKLO		



PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO-izmjene i dopune PUP Opštine 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: **BOCNI IZGLED**	Br. priloga: **13** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		Datum revizije i M.P.:	

RAL 1015	RAL 1032		
FASADA	STREHA I KOTALI	CRIJEP	
RAL 9005			
BRAVARIJA ŠTOKOVI	STAKLO		



PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO- izmjene i dopune PUP Opštine 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: **ZADNJI IZGLED**	Br. priloga: **14** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		Datum revizije i M.P.:	













PROJEKTANT: **L- Gradnja DOO Niksic**		INVESTITOR: **Bulaja Veselin**	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: **KP Br: 4476/4 KO GRAHOVO- izmjene i dopune PUP Opštine 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: **15** / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: **Oktobar 2026**		Datum revizije i M.P.:	