

## IDEJNO RJEŠENJE



INVESTITOR : Draganić Vasko

**STAMBENI OBJEKAT**  
**1521/2 KO Rastovac, Nikšić**  
***U zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić***

**OBRAZAC 1**

---



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

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR<sup>1</sup>

Draganić Vasko

OBJEKAT<sup>2</sup>

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

KP 1521/2 KO Rastovac U zahvatu izmjena  
i dopuna PUP-Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

Marko Radojević dipl.ing.arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup>

L-GRADNJA doo Nikšić Milovana Pekovića bb  
Nikšić

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

Raško Lalatović

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>

Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



# UGOVOR

***o izradi projektne tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I Glavnog Projekta za STAMBENI OBJEKAT 1521/2 KO Rastovac, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić***

## **Zaključen između:**

Draganić Vesko , 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 1521/2 KO Rastovac, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić***

### **Član 2.**

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

## **B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA**

### **Član 3.**

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

### **Član 4.**

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

### **Član 5.**

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

### **Član 6.**

Obim radova po Ugovoru:

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

### **Član 7.**

Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

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

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

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

#### **Član 8.**

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

#### **Član 9.**

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

#### **Član 10.**

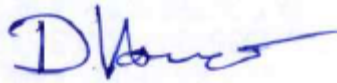
Ugovorene strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjvati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata.

#### **Član 11.**

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

**Nikšić 15.02.2026. 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

---

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



Područna jedinica Podgorica  
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

*S. Đurđevac*

# L-GRADNJA<sup>DOO</sup>

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 ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine donosi

## RJEŠENJE

**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 n j 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.





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 Vukičević, državni sekretar

**ODOBRILI:**

mr Dušan Savičević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

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

**OBRADILA:**

Pejović Jelena

**MINISTAR**

Slaven Radunović





**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 N J 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 ovlaštenje 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.





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



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  
01.07.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO  
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.kalpcg.me).

Dokument generisan: 28.01.2026. u 10:18 | ID: tza0KPi1Y858e0D



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

## POLISA - RAČUN POL-00328833

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
<b>Ugovarač</b>			
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
<b>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: 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.</b>			
<b>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko</b>			
<b>Planirani godišnji prihod: 80.000€</b>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
<b>Franšiza</b>			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
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 pokrivanje važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			



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

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

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

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

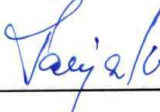
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

  
\_\_\_\_\_  
Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 05.02.2026



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


---

1

TEKSTUALNA DOKUMANTACIJA

---

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>Crna Gora</b>  <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b>  <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b>  UP/Io br. 07- 350 – 1077/1  Nikšić, 13.10.2025.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24 ) i podnijetog dopunskog zahtjeva <b>Draganić Vaska</b> iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	<p>Za građenje novog – <b>Stambenog objekta</b> na katastarskoj parceli broj 1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Draganić Vasko iz Nikšića</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>	
	<p>Kat. parcela broj 1521/2 po kulturi njiva 3. klase površine 1211m<sup>2</sup> upisana je u LN1092 KO Rastovac, potes Vidrovan, kao svojina Draganić Vaska u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	
	<p>Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV ( četvrtoj ) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <b><u>PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.</u></b></p>	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja poslovno skladišnog objekta iznosi 1211 m <sup>2</sup> . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je:</p> <p><b>3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine</b></p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;</li> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;</li> <li>• Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614m<sup>nv</sup> je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.</li> <li>• Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);</li> <li>• Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;</li> <li>• Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;</li> <li>• Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);</li> <li>• Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;</li> <li>• Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3;</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;</li> <li>• Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele</li> </ul> <p><b>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</b></p> <p>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.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>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.</p> <p>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,</p>

	<p>geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>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).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>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.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><b>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>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.</p>

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

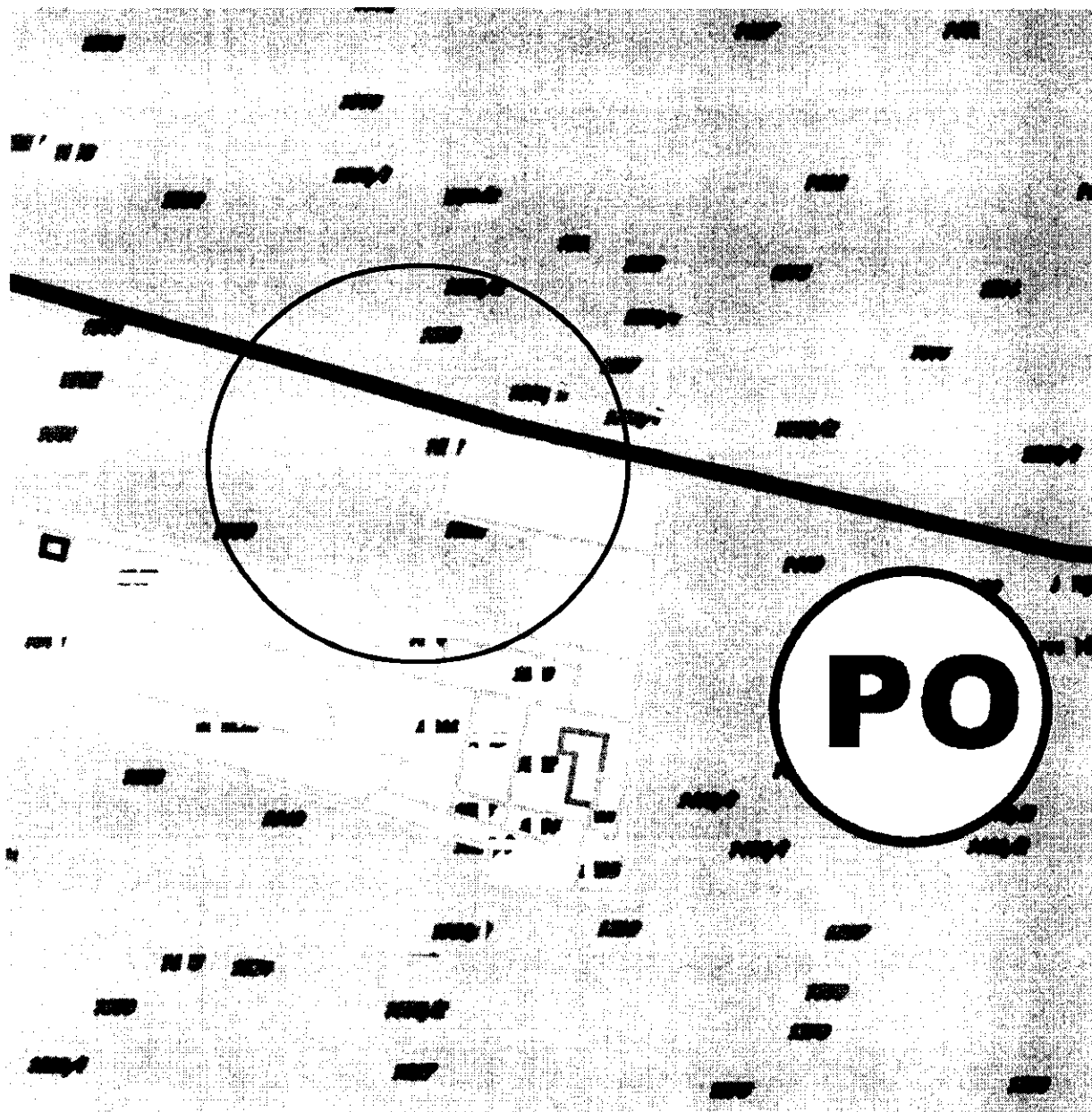
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
	/	
18.	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH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

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

	<p>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.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul>

21.	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.</p> <p><b>NAPOMENA:</b> Ovim uslovima se zamjenjuju uslovi broj 07-350-1077/1 izdati dana 16.09.2025 godine zbog promjene namjene objekta.</p>	
1.	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Vladimir Zoranić, dipl.ing.</p> <p><i>Zoranić Vladimir</i></p>
2.	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.</p>
3.	<p><b>M.P.</b></p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
4.	<p><b>PRILOZI</b></p>	

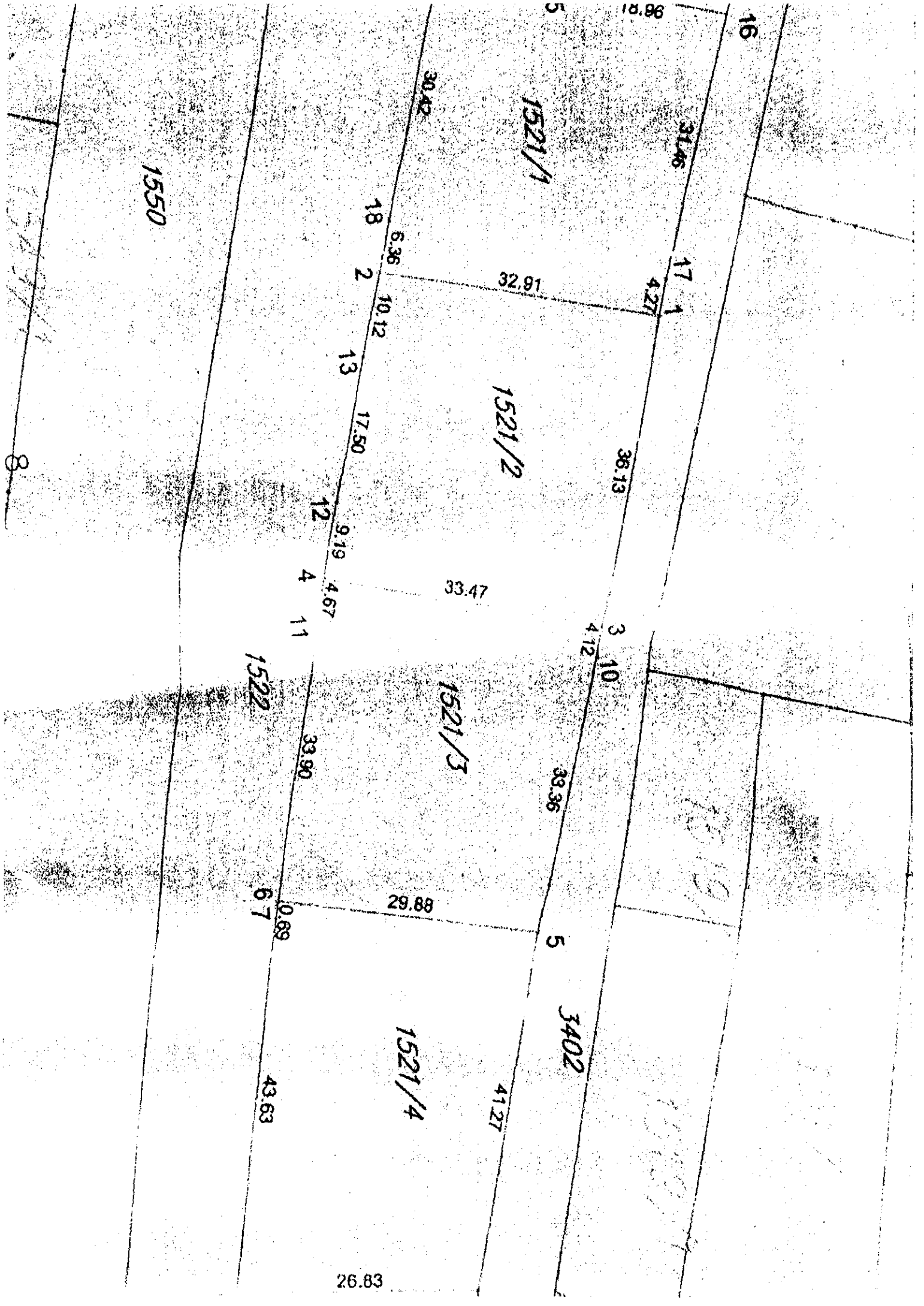
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obradivo zemljište



16

31.46

17 1

4.27

32.91

36.13

3 10

4.12

33.36

5

3402

41.27

1521/3

1521/4

33.47

29.88

26.83

30.42

18

6.36

2

10.12

13

17.50

12

9.19

4

4.67

11

33.90

1522

0.69

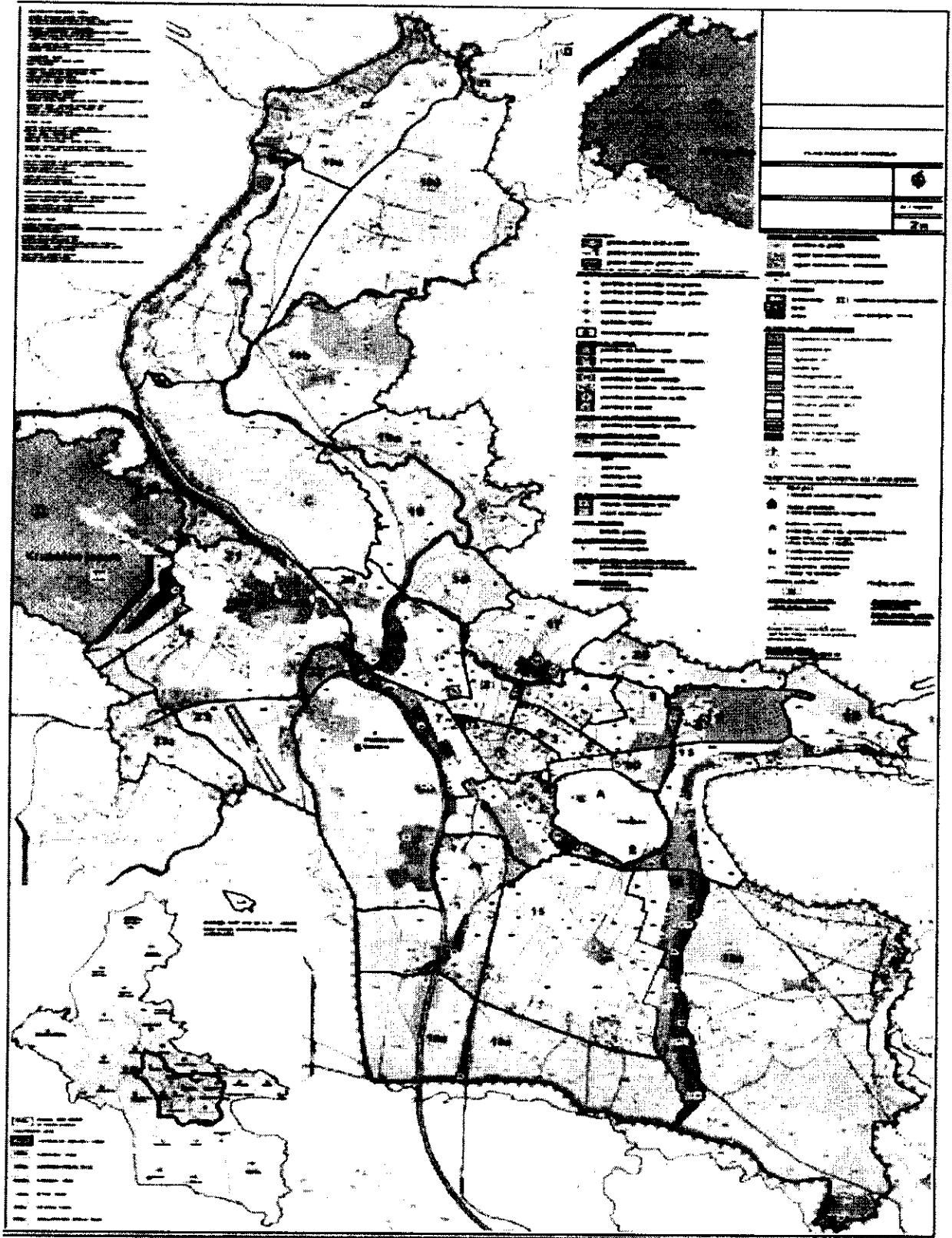
6.7

43.63

1550

1521/1

8



**CRNA GORA**  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**

Sekretarijat za urbanizam i  
stambene poslove

Broj: 07-350-1077/1

Nikšić, 05.12.2025.godine



**DRAGANIĆ VASKO**

**NIKŠIĆ**  
*Ul.Mrkošnica*

**PREDMET:** Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-1239 od 27.11.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
  - akt br.UPI 09-327-558 od 22.10.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić
  - uslovi priključenja objekta br.7074 od 07.11.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
  - akt 07-353-sl. od 20.10. 2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.1521/2 KO Rastovac za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1077/1 od 13.10.2025.godine.

**PRILOG** Kopija akta.

**DOSTAVLJENO:**

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

**V.D. SEKRETAR-a**  
**Željko Knežević, dipl.ing.građ.**





Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 1239  
Nikšić, 27.11.2025.godine

**INVESTITOR:** Draganić Vasko iz Nikšića  
**KAT. PARCELE:** broj 1521/2 KO Rastovac  
**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1077/1 od 16.10.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1521/2 KO Rastovac, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1521/2 KO Rastovac na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3402 KO Rastovac

**LOKACIJA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3402 KO Rastovac

**NAMJENA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3402 KO Rastovac je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

**VRSTA KOLOVOZA:** Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE**

#### **Postojeće stanje - lokacija**

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1521/2 KO Rastovac, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana

– Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3402 KO Rastovac.

Katastarska parcela broj 3402 KO Rastovac upisana je u LN 963, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

#### **Mjesto i način priključenja**

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1521/2 KO Rastovac, *planirati preko jednog priključka, preko putnog zemlji na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3402 KO Rastovac.*

*U projektu prikazati mjesto i način priključka.*

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1077/1 od 13.10.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

#### **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

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

#### **DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

#### **OBRADILI:**

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

*Jasmina Bulajić*  
*Igor Perunović*



**V.D. SEKRETARA**  
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

*Milorad Zečević*

95 1/25

8-0000  
23 10 2025  
~



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-558  
Nikšić, 22.10.2025. godine

**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1077/1 od 16.10.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – stambenog objekta, na lokaciji Vidrovan, investitora **Draganić Vaska**, na katastarskoj parceli broj 1521/2 KO Rastovac, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



OPŠTINA NIKŠIĆ  
SEKRETARAT ZA KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ  
NIKŠIĆ  
VOJ. SEKRETARA

Milorađ Zečević, dipl.ing.polj.

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

Broj: 7074Nikšić, 07. 11. 2025. god.R.b.: 259/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **7074** od **20. 10. 2025.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji **novog stambenog objekta**, na **kp.br.1521/2 KO Rastovac**, čiji je investitor **Draganić Vasko** izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

### Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 110mm**, koji se nalazi u naselju Rastovac;
- 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;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

### Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno \_\_\_\_\_ na cjevovodu izrađenom od \_\_\_\_\_ profila \_\_\_\_\_, koji se nalazi u ulici \_\_\_\_\_;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:  
X koord:  
Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je  $\varnothing 160$  mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora ( kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

**Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:**

- Objekat se priključuje na reviziono okno\_\_\_\_\_ na cjevovodu izrađenom od\_\_\_\_\_ profila\_\_\_\_\_, koji se nalazi u ulici\_\_\_\_\_;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je  $\varnothing 160$  mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- 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 50m<sup>2</sup> 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.

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



# boqobog НИКШИЋ



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

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

Napomene:

- Uslovi važe godinu dana od izdavanja i moraju biti sastavni dio projektne dokumentacije;
- Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Društvu prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

Obradio/la:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.grad.ing

Rukovodilac tehničke službe:

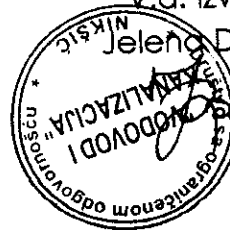
Papović Mjira, dipl.grad.ing

Tehnički direktor:

Za Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc



Dostavljena:

1 x Podnosiocu zahtjeva

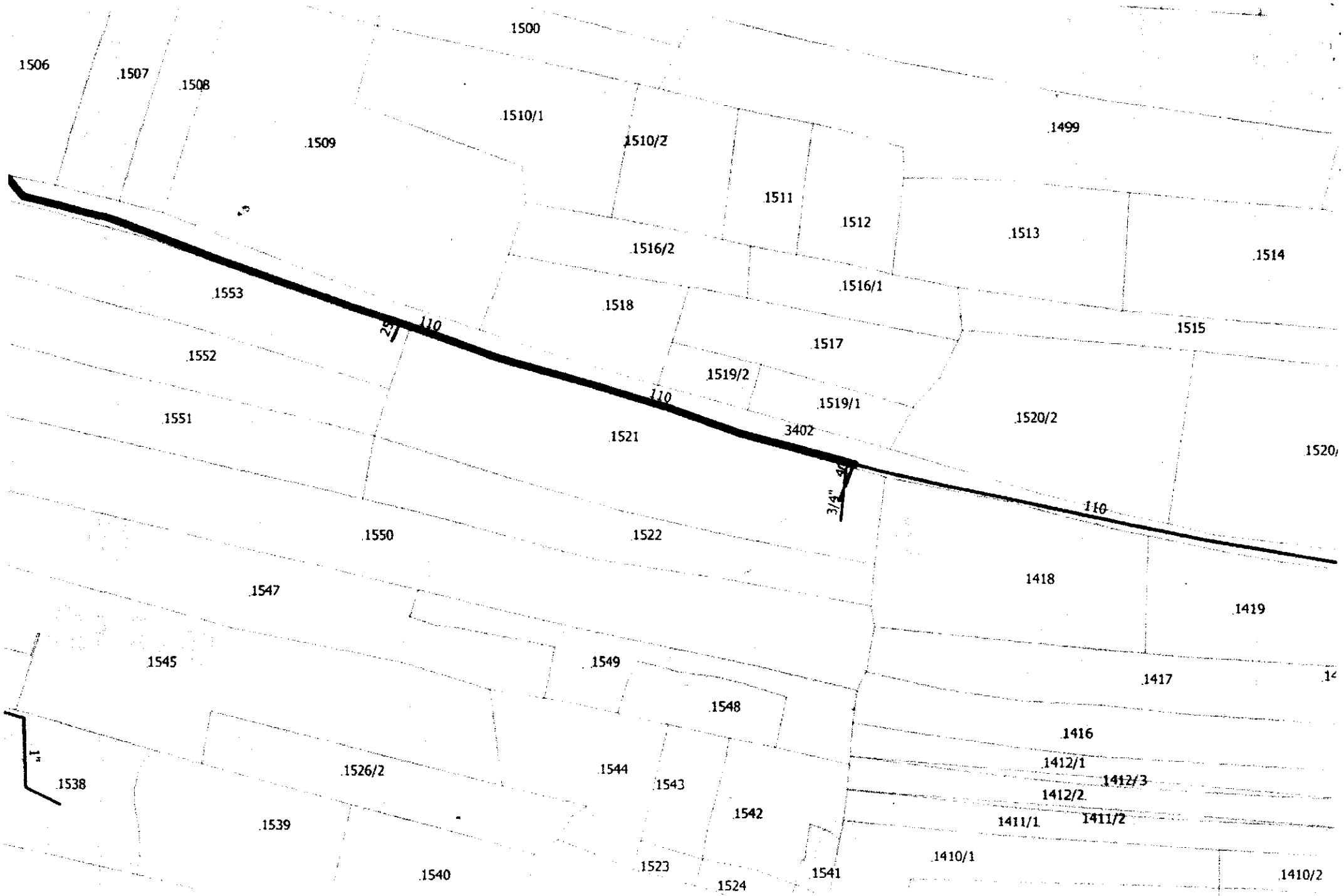
1 x Tehničkoj službi

1 x a/a

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





CRNA GORA  
 OPŠTINA NIKŠIĆ  
 Sekretarijat za uređenje prostora  
 i zaštitu životne sredine  
 Broj: 07-353-sl  
 Nikšić, 20.10.2025. godine

**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine**  
 n/r V.D. Sekretara Željka Kneževića

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1077/1 od 16.10.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 20.10.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1521/2 KO Rastovac, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1077/1 od 13.10.2025.godine izdatih na ime investitora Draganić Vaska, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1521/2 KO Rastovac, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Draganić Vasko nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



**vodovod**  
НИКШИЋ

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



1988/25

Broj: 7074

Nikšić, 07. 11. 2025. god.

R.b.: 259/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **7074** od **20. 10. 2025.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji **novog stambenog objekta**, na **kp.br.1521/2 KO Rastovac**, čiji je investitor **Draganić Vasko** izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

### Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 110mm**, koji se nalazi u naselju Rastovac;
- 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;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

### Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno \_\_\_\_\_ na cjevovodu izrađenom od \_\_\_\_\_ profila \_\_\_\_\_, koji se nalazi u ulici \_\_\_\_\_;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:  
X koord:  
Y koord:

Adresa: Hercegovački put bb  
e-mail: [info@vodovodnik.me](mailto:info@vodovodnik.me)  
Internet adresa: [vodovodnik.me](http://vodovodnik.me)  
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

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

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



# vodovod НИКШИЋ



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

KP:

KDCpost:

KDCprklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je  $\varnothing 160$  mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora ( kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

### Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno \_\_\_\_\_ na cjevovodu izrađenom od \_\_\_\_\_ profila \_\_\_\_\_, koji se nalazi u ulici \_\_\_\_\_;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je  $\varnothing 160$  mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- 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 50m<sup>2</sup> 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.

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj и CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro račun: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro račun: 505-5985-61, 550-7397-08



**boqobog**  
НИКШИЋ



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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Napomene:

- Uslovi važe godinu dana od izdavanja i moraju biti sastavni dio projektne dokumentacije;
- Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Društvu prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

Obradio/la:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl. građ. ing.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mjira, dipl. građ. Ing.

Tehnički direktor:

Đ. Danilović Zoran, dipl. maš. ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl. ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x a/a

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

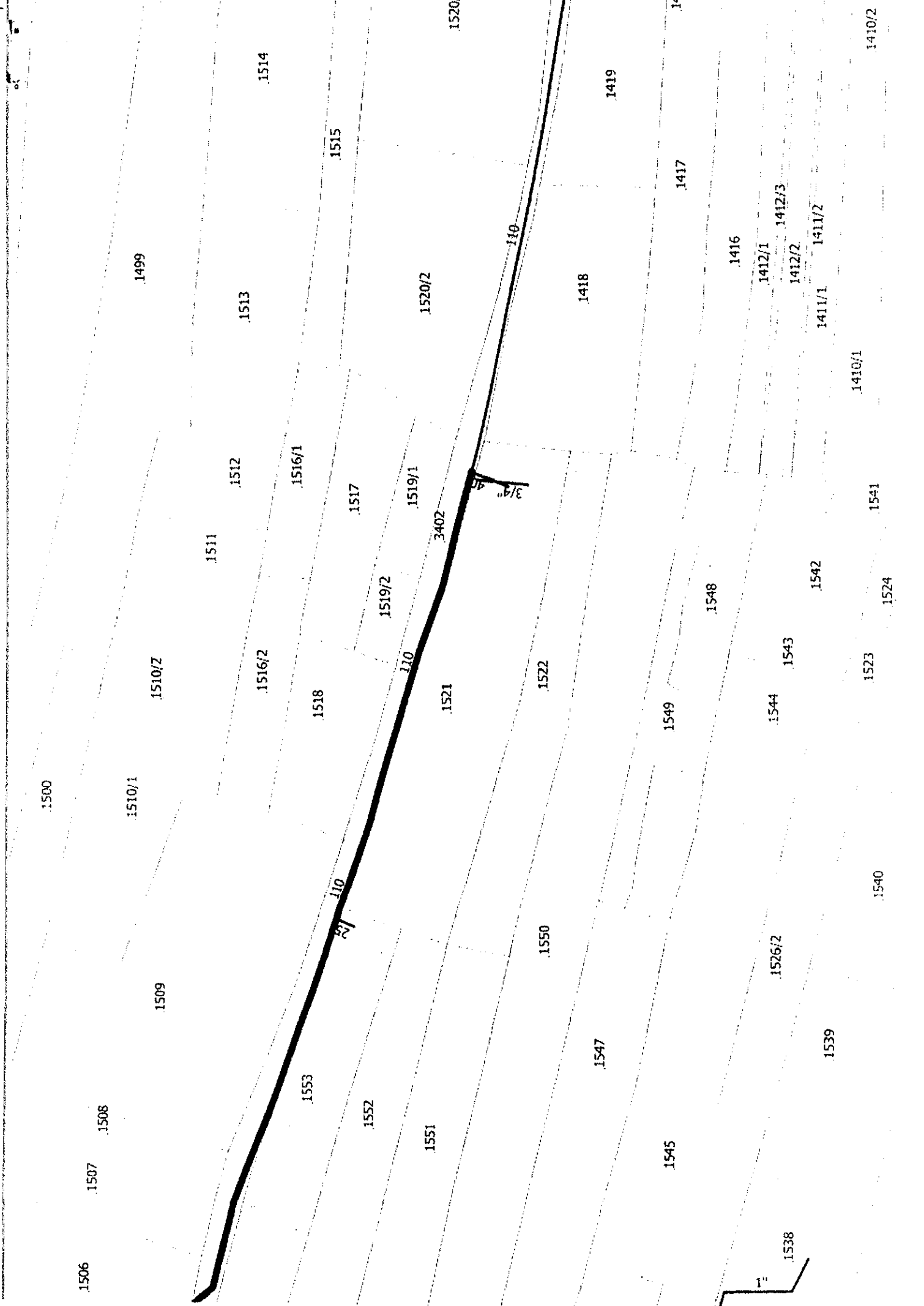
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



1506

1507

1508

1509

1510/1

1510/Z

1511

1512

1513

1514

1515

1516/1

1517

1519/2

1519/1

1520/2

1520

1521

1551

1550

1522

1547

1545

1549

1548

1416

1538

1526/2

1544

1543

1539

1542

1410/1

1523

1541

1540

1524

1410/2

H

110

110

3402

3/4"

110

1418

1419

1417

1412/1

1412/3

1412/2

1411/1

1411/2

# PROJEKTNİ ZADATAK

## PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: Draganic Vasko

Lokacija: katastarska parcela 1521/2 KO Rastovac, Nikšić

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena: Stambeni objekat

Katastarska parcela: 1521/2 KO Rastovac, Nikšić

Veličina parcela: 1211,00 m<sup>2</sup>

Maksimalna bruto građevinska površina objekta: 726.6 m<sup>2</sup>

Maksimalna bruto građevinska površina pod objektom: 363.3 m<sup>2</sup>

Maksimalni indeks zauzetosti: 0,30

Maksimalni indeks izgrađenosti: 0,60

Maksimalni broj stambenih jedinica: 1

Maksimalna spratnost objekta: PO (P+1 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 glavnoj saobraćajnici.

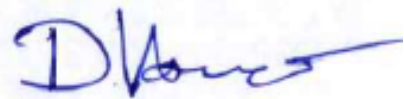
U prizemlju predvidjeti: ulaznu malu terasu, ulazni hol, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, dvije garaze sa wc-om, kupatilo, spavaću sobu sa garderobom, i terasu.

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. Konstrukciju objekta planirati kao montazni sistem kod kojeg noseću ulogu treba da ima glavni nosivi zidovi sa drvenim gredicama. Krovnu konstrukciju 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 Nikšić.

Nikšić  
februar, 2026.

INVESTITOR:



## D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: Draganic Vasko

Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: katastarska parcela 1521/2 KO Rastovac, Nikšić

## TEHNIČKI OPIS

### 1. Tehnički izvještaj uz glavni 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 Pr).

#### OPŠTI PODACI:

Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA (individualno stanovanje, spratnosti Pr)

Investitor: Draganic Vasko

Mjesto izgradnje: Katastarska parcela 1521/2 KO Rastovac, Nikšić, u zahvatu PUP- a, u dijelu GUR-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 07-350-1077 od 13.10.2025.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 katastrskoj parceli broj 1521/2 KO Rastovac, Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. Previđena namjena površina u ovoj zoni je Poljoprivredno zemljište (PO). – Oblik parcele je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno  $P=1211,00 \text{ m}^2$ . 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 1521/2 KO Rastovac, Nikšić) .....	1211,00 m <sup>2</sup>
Površina osnove objekta .....	142,99 m <sup>2</sup>
Max dozvoljena površina pod objektom.....	363.3 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,11
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	0,11
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,60
Spratnost - projektovana .....	Pr
Spratnost - dozvoljena .....	PO (P+1 ili 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 i vertikalnom 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: ulazna terasa hodnik, dnevni boravak sa trpezarijom i kuhinjom, kupatilo, spavaća soba sa garderoberom, dvije garaze sa c-om i 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

<b>BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE- stambeno</b>						
<b>n°</b>	<b>Namijena prostorije</b>	<b>P (m<sup>2</sup>)</b>	<b>O(m1)</b>	<b>Pod</b>	<b>Zidovi</b>	<b>Plafon</b>
1.	Ulazna terasa	2,28		Keramika	Jupol	Jupol
2.	Hodnik	8,40		Keramika	Jupol	Jupol
3.	Dnevni boravak i trpezarija	25,84		Parquet	Jupol	Jupol
4.	Kuhinja	7,60		Keramika	Keramika	Jupol
5.	Kupatilo	5,75		Keramika	Keramika	Jupol
6.	Spavaca soba	9,93		Parquet	Jupol	Jupol
7.	Garderoba	6,24		Keramika	Jupol	Jupol
8.	Terasa	7,66		Keramika	Demit	Jupol
9.	Garaza 1	24,70		Keramika	Jupol	Jupol
10.	Garaza 2	24,07		Keramika	Jupol	Jupol
11.	w.c.	1,60		Keramika	Keramika	Jupol
	<b>NETO P=(prizemlje)</b>	<b>124,07 m2</b>				
	<b>BRUTO P=(prizemlje)</b>	<b>142,99 m2</b>				
	<b>NETO P=(objekat)</b>	<b>124,07 m2</b>				
	<b>NETO P=(umanjena za 3%)</b>	<b>120,34 m2</b>				
	<b>BRUTO P=(objekat)</b>	<b>142,99 m2</b>				

## MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

1. ARMIRANI BETON: temelji, podna ploca
2. MONTAZNI ELEMENTI : pregradni zidovi, noseći zidovi, krovni pokrivač...
3. DRVO: Krovna konstrukcija

## OSVJETLJENJE I PROVJETRANJE

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  $h=10\text{cm}$  od iste vrste materijala kao što je i pod. Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

#### ZIDOVI:

Svi su zidovi od rigipsa, opletovani i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

#### PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni od rigipsa gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

### RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija 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 vjetrova 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 međuspratnih konstrukcija; 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 osvetljenja 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 osvetljenja.

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.

Obradio: Miroslav Damjanovic Dia



A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Miroslav", written over a horizontal line.



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  
615.50 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja 651.95 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja		
Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=1211 m <sup>2</sup>	100 %
Površina pod objektom	142.99m <sup>2</sup>	14.80 %
Zelena površina	911.69m <sup>2</sup>	70.61 %
Parking prostor	25.00m <sup>2</sup>	4.97 %
Površina-trotoari (staze)	130.66m <sup>2</sup>	9 %

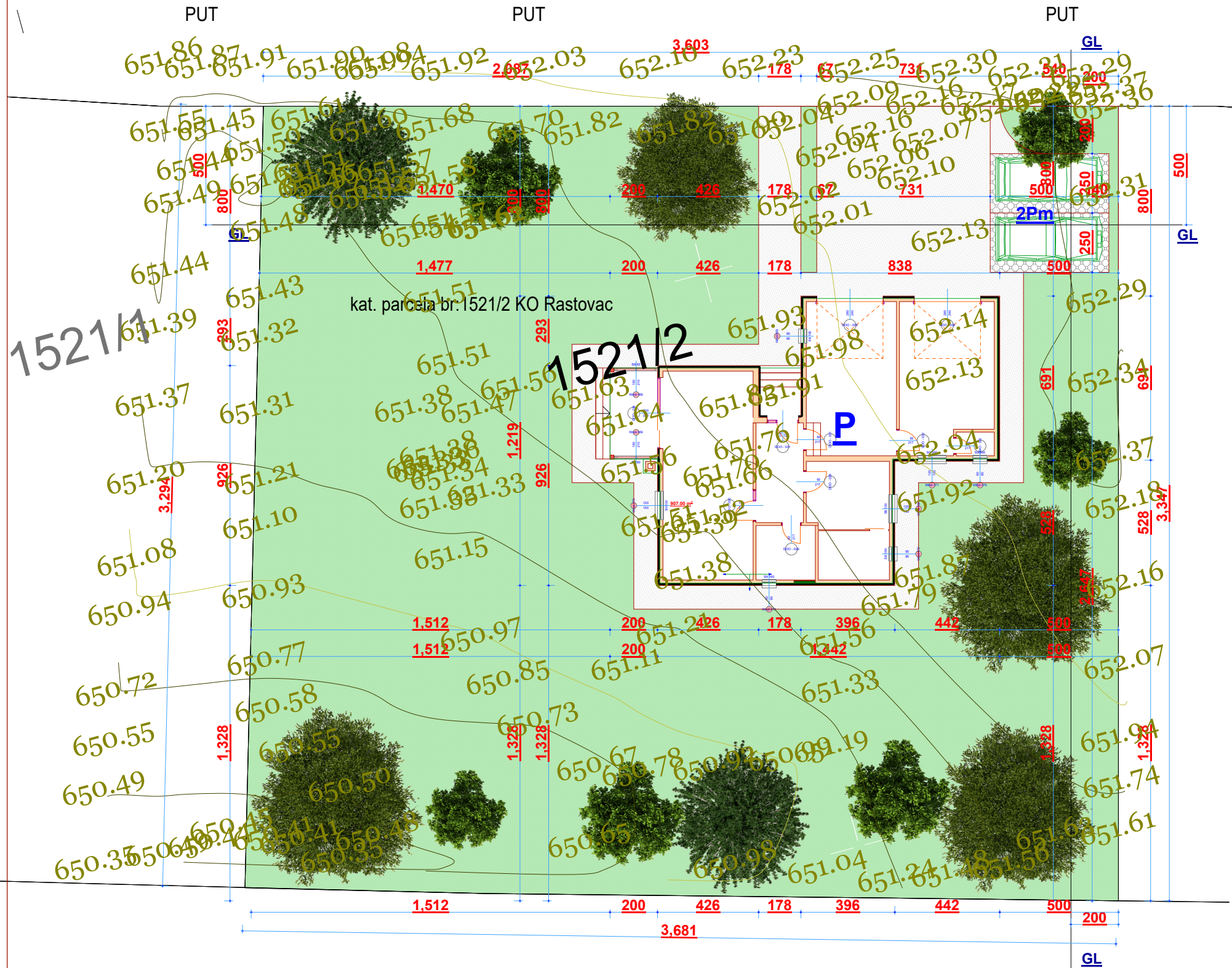
  

Oznake na parceli	
UP110	Urbanistička parcela
2627/3	Katastarska parcela
	Linije granice urbanisticke parcele
	Linije granice katastarske parcele
1486.5	Izohipse

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

PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a	
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	Prilog: <b>ŠIRA SITUACIJA (ORTOFOTO)</b>
Datum izrade i M.P.: <b>januar 2026</b>	Datum revizije i M.P.:
	Br. priloga: <b>1</b>
	Br. strane:

1518



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

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja 651.95 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja		
Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=1211 m <sup>2</sup>	100 %
Površina pod objektom	142.99m <sup>2</sup>	14.80 %
Zelena površina	911.69m <sup>2</sup>	70.61 %
Parking prostor	25.00m <sup>2</sup>	4.97 %
Površina-trotoari (staze)	130.66m <sup>2</sup>	9 %

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

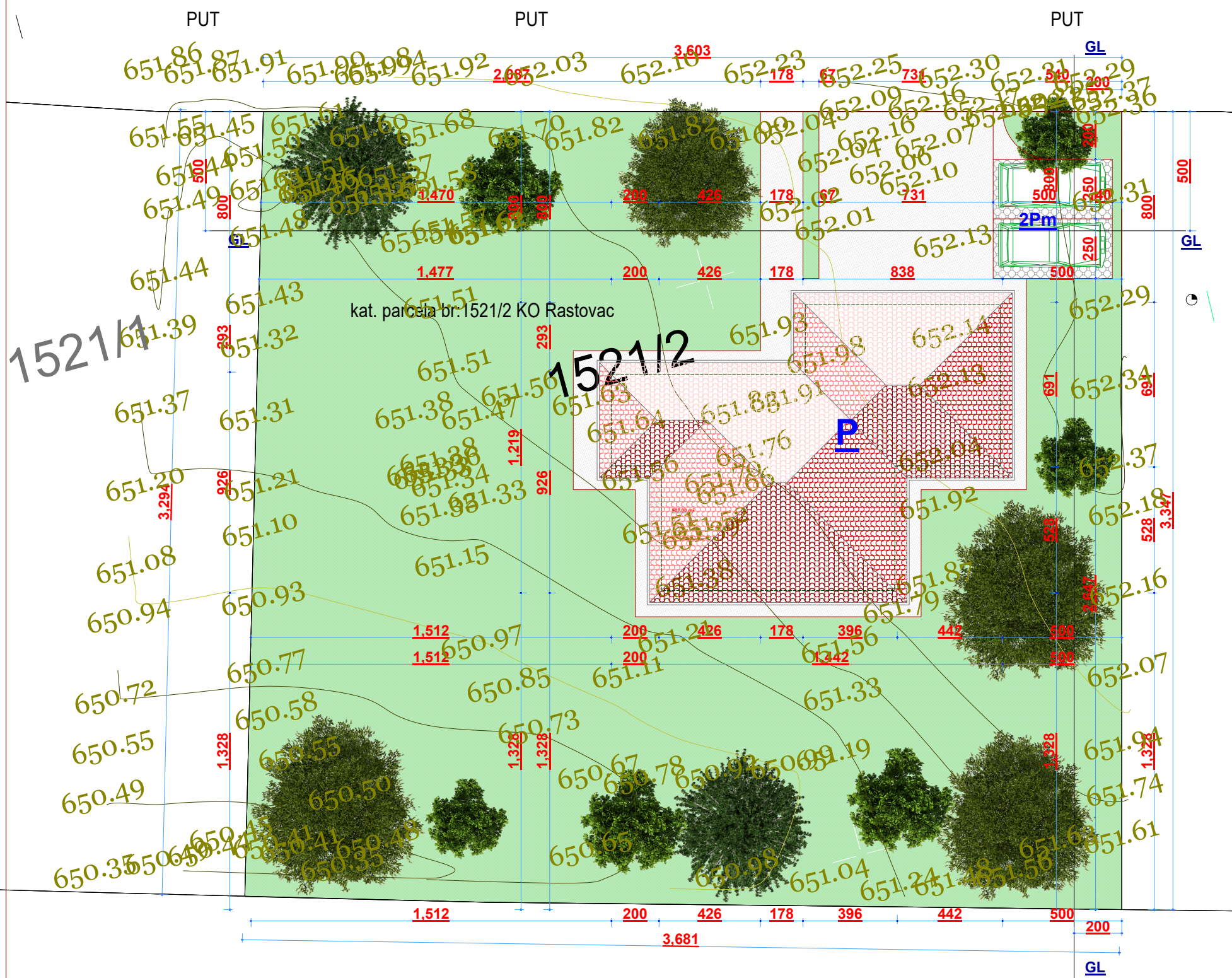
1521/3

PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niskic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Razmjera 1:200
Saradnici:	Prilog: <b>SITUACIJA (PRIZEMLJE)</b>
Datum izrade i M.P.: <b>januar 2026</b>	Br. priloga: 2
	Br. strane: 2
	Datum revizije i M.P.:

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

1518

1521/3



Sjever

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

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja 615.95 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja		
Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=1211 m <sup>2</sup>	100 %
Površina pod objektom	142.99m <sup>2</sup>	14.80 %
Zelena površina	911.69m <sup>2</sup>	70.61 %
Parking prostor	25.00m <sup>2</sup>	4.97 %
Površina-trotoari (staze)	130.66m <sup>2</sup>	9 %

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

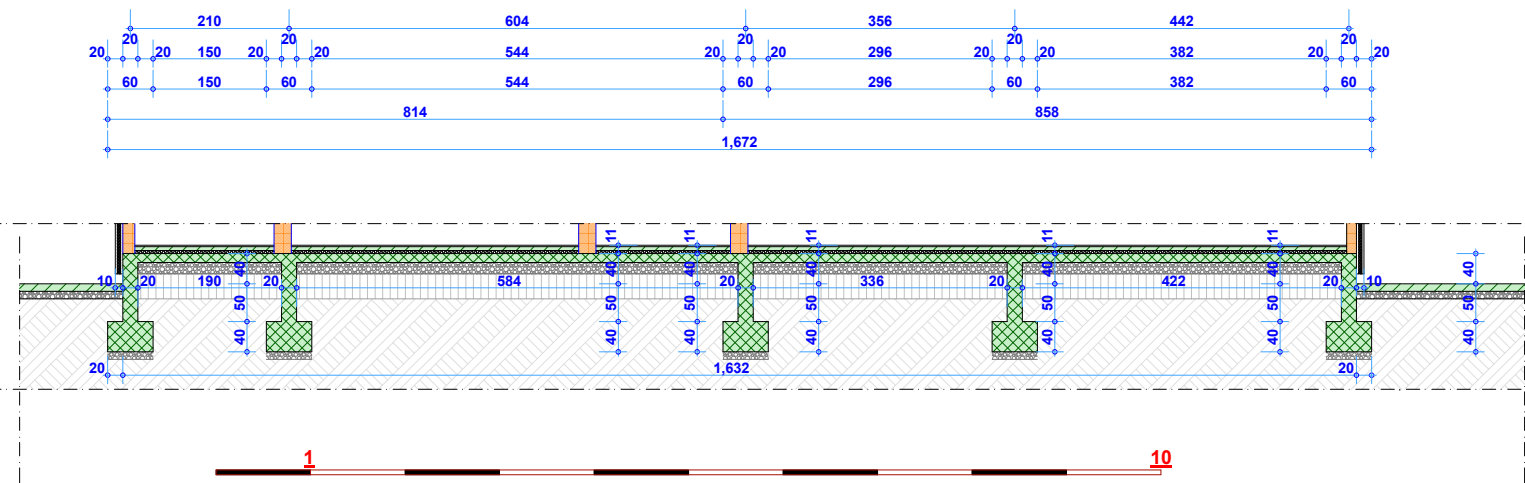
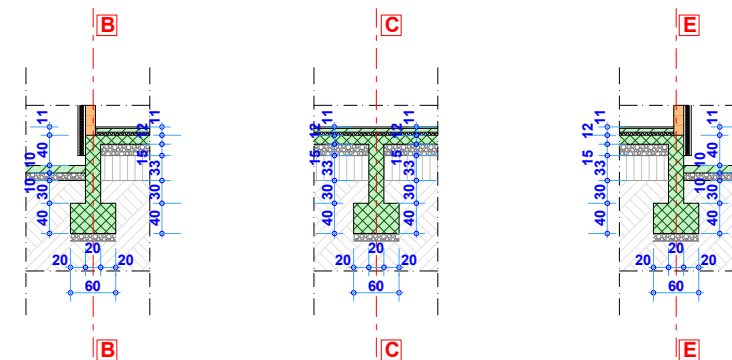
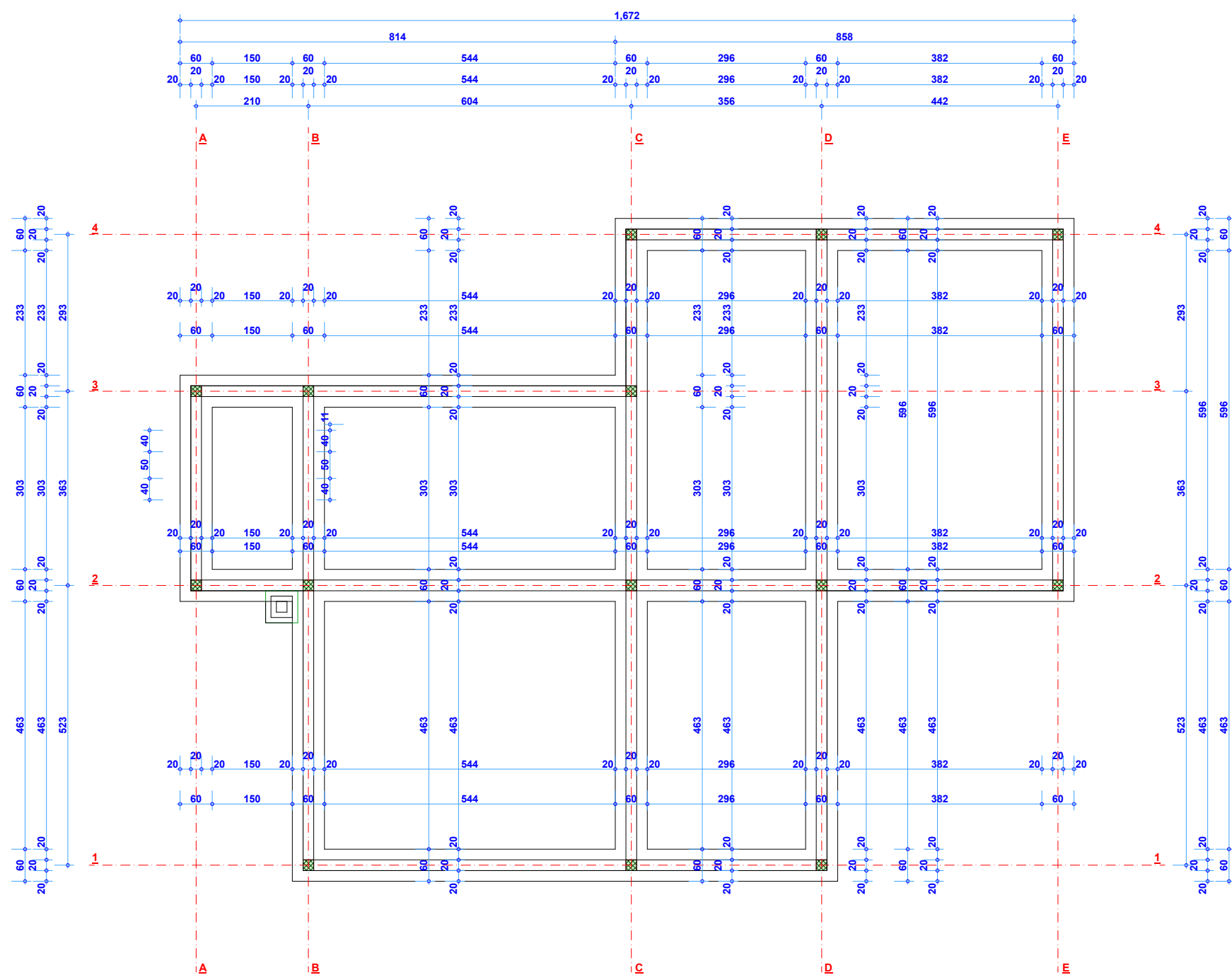
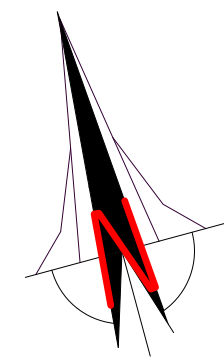
1521/1

1521/2

kat. parcela br. 1521/2 KO Rastovac

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

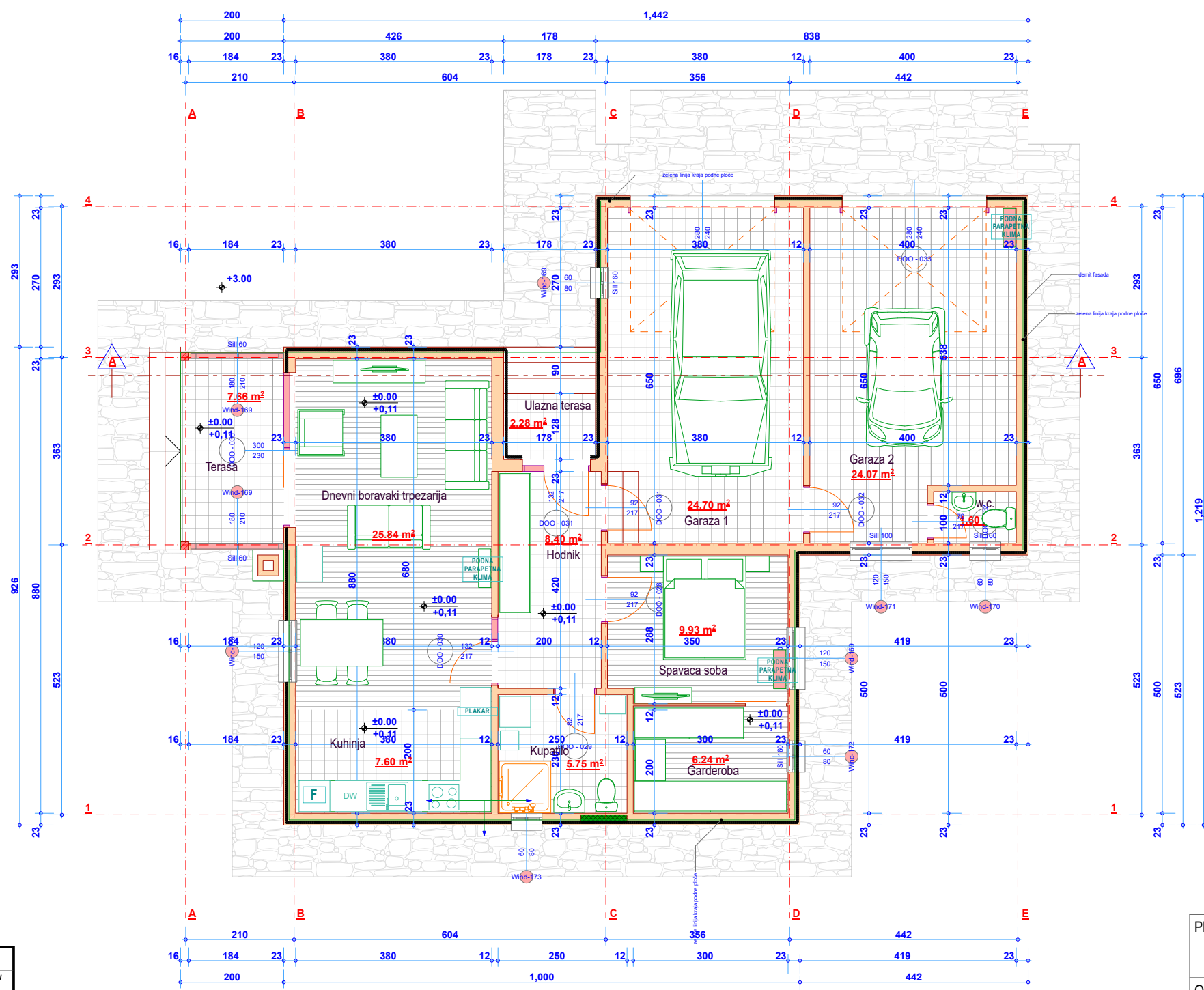
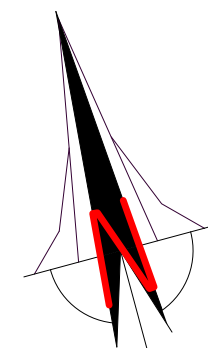
PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Razmjera 1:200
Saradnici:	Prilog: <b>SITUACIJA (KROV)</b>
Datum izrade i M.P.:	Br. priloga: 3
	Br. strane:
	Datum revizije i M.P.:



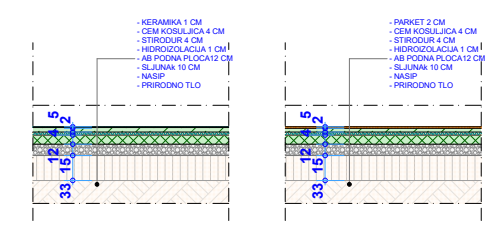
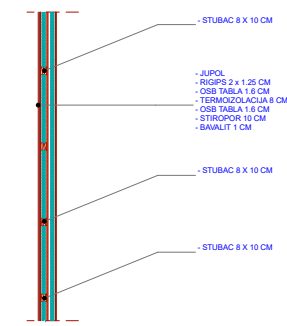
LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

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

PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Prilog: <b>osnova temelja</b>
Datum izrade i M.P.: <b>januar 2026</b>	Br. priloga: 4
	Br. strane: 4
	Datum revizije i M.P.:



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE- stambeno						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Ulazna terasa	2,28		Keramika	Jupol	Jupol
2.	Hodnik	8,40		Keramika	Jupol	Jupol
3.	Dnevni boravak trpezarija	25,84		Parquet	Jupol	Jupol
4.	Kuhinja	7,60		Keramika	Keramika	Jupol
5.	Kupatilo	5,75		Keramika	Keramika	Jupol
6.	Spavaca soba	9,93		Parquet	Jupol	Jupol
7.	Garderoba	6,24		Keramika	Jupol	Jupol
8.	Terasa	7,66		Keramika	Demit	Jupol
9.	Garaza 1	24,70		Keramika	Jupol	Jupol
10.	Garaza 2	24,07		Keramika	Jupol	Jupol
11.	W.C.	1,60		Keramika	Keramika	Jupol
<b>NETO P=(prizemlje)</b>		<b>124,07 m2</b>				
<b>BRUTO P=(prizemlje)</b>		<b>142,99 m2</b>				
<b>NETO P=(objekat)</b>		<b>124,07 m2</b>				
<b>NETO P=(umanjena za 3%)</b>		<b>120,34 m2</b>				
<b>BRUTO P=(objekat)</b>		<b>142,99 m2</b>				



DETALJ ZIDA

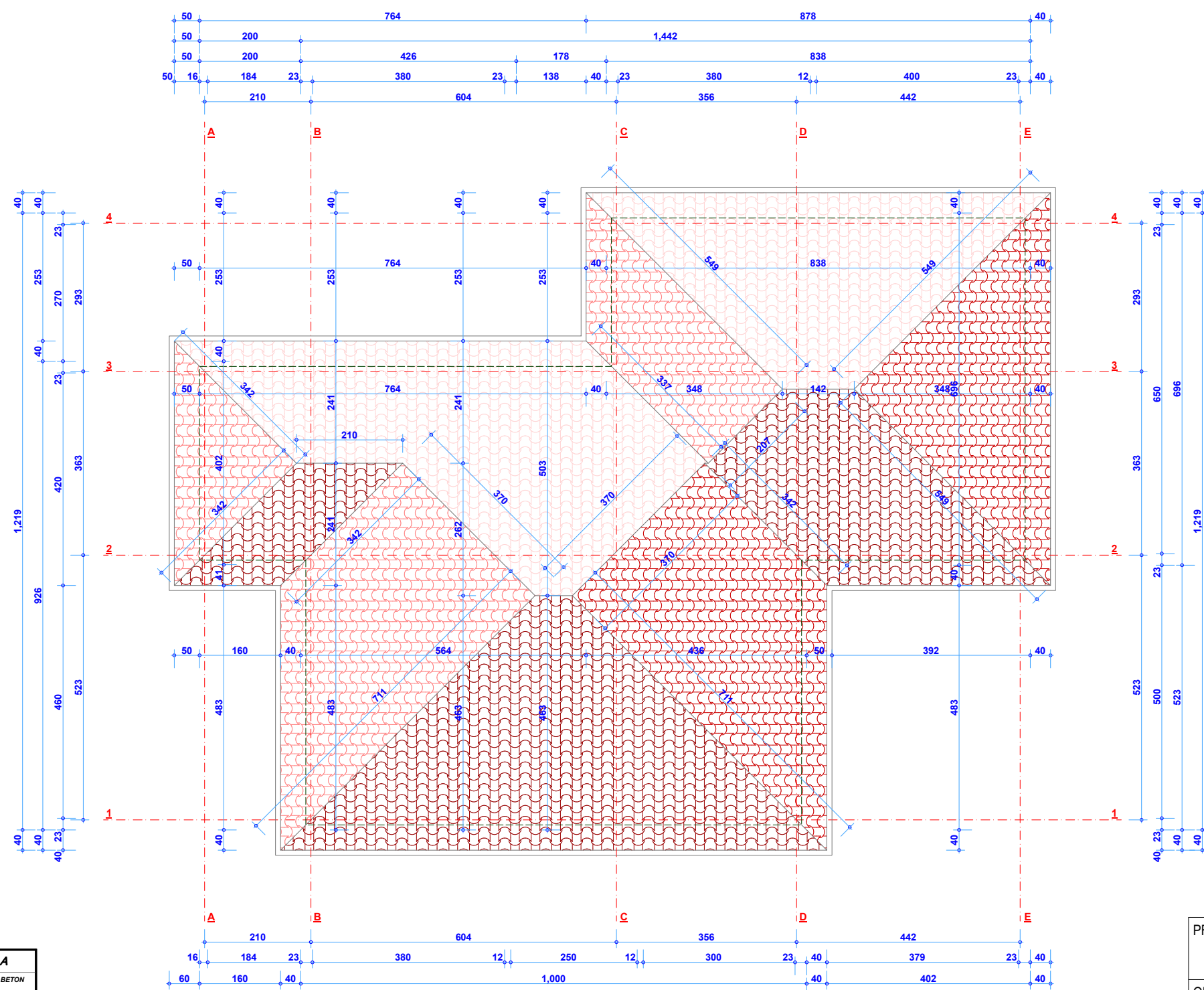
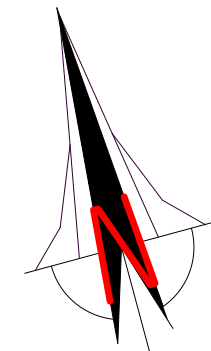
DETALJI PODA

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 DIMNJIKA
	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 visokog dijela parapeta dijela parapeta (zidarska mjera)  
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju  
 - Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite  
 - Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

10  
 +0.00 kota vrha podne ploce prizemlja  
 651.95 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: <b>Draganic Vasko</b>
Objekat: <b>STAMBENI OBJEKAT</b>	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić
Autor projekta : <b>Marko Radojević, d.i.a</b>	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Vodeći projektant : <b>Miroslav Damjanović, d.i.a</b>	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Odgovorni projektant : <b>Miroslav Damjanović, d.i.a</b>	Razmjera <b>1:100</b>
Saradnici:	Prilog: <b>osnova prizemlja</b>
Datum izrade i M.P.: <b>januar 2026</b>	Br. priloga: <b>5</b>
	Br. strane:



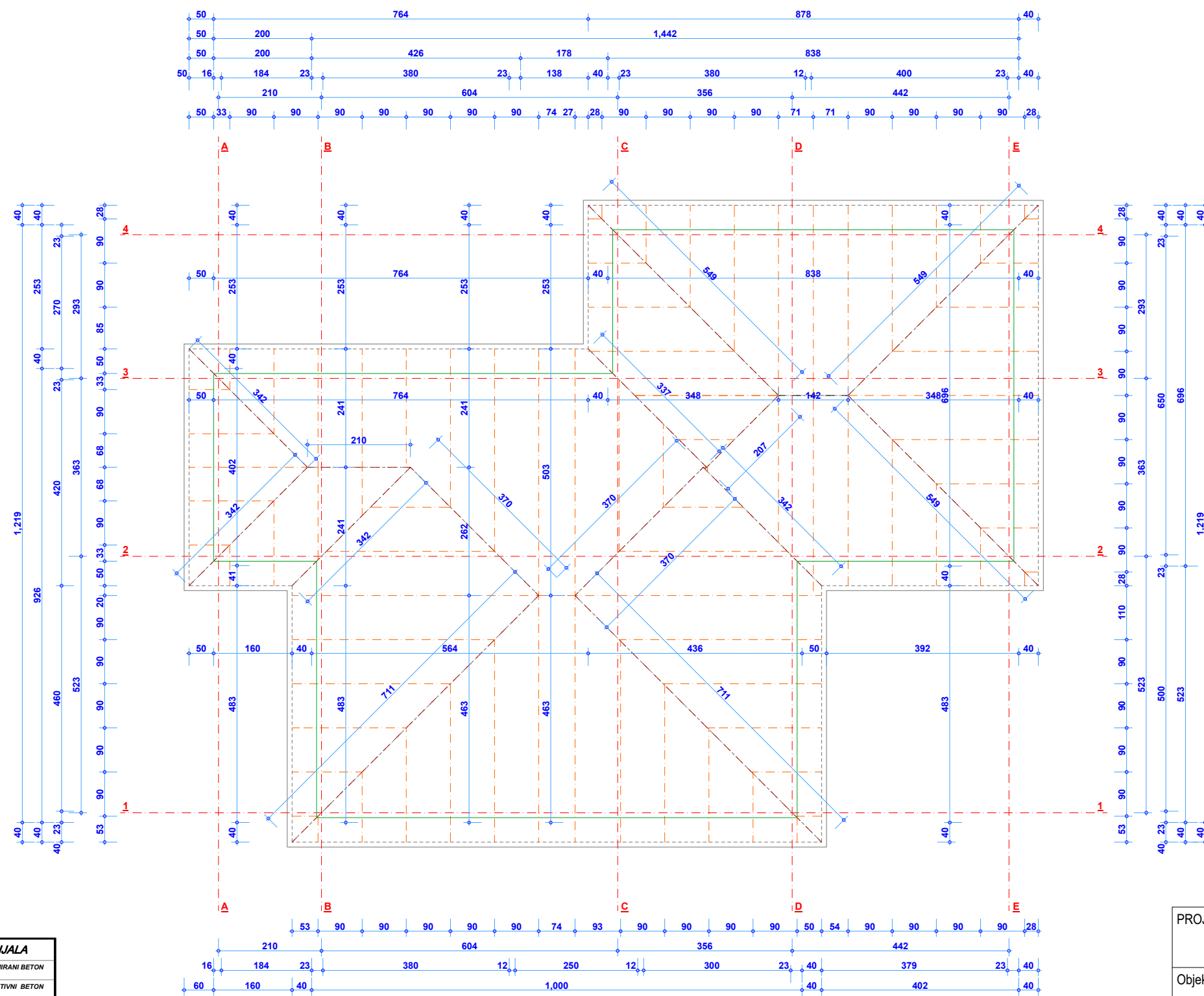
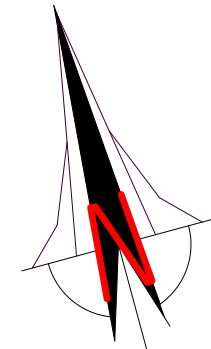
LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA



+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja  

 651.95 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Razmjera: 1:100	
Saradnici:	Prilog: <b>osnova krova</b>	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P.: <b>januar 2026</b>	Datum revizije i M.P.:	

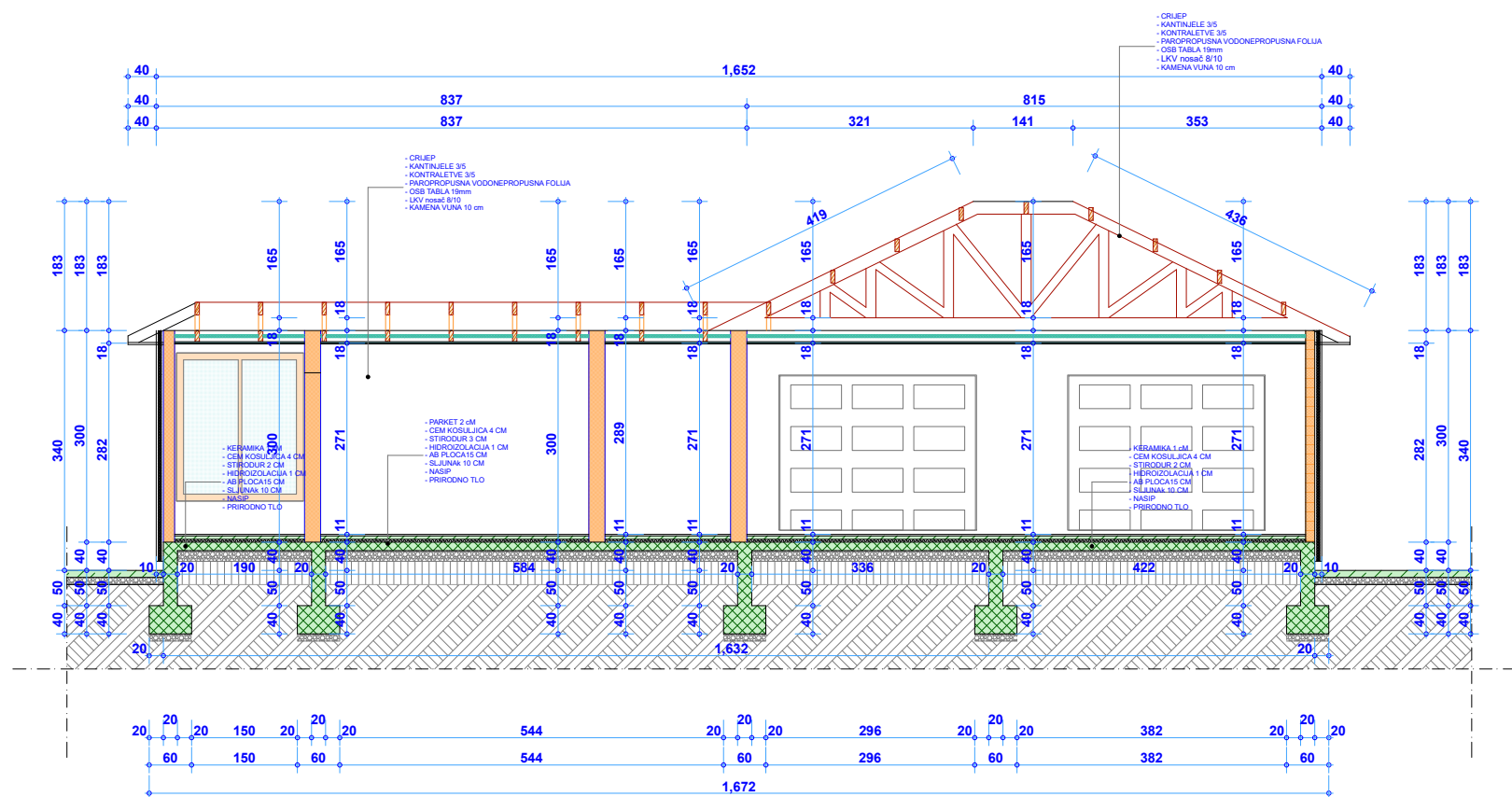


LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA



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

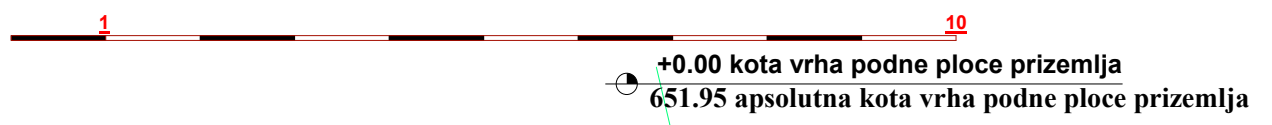
PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Br. priloga: 7
Saradnici:	Br. strane: 7
Datum izrade i M.P.: januar 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

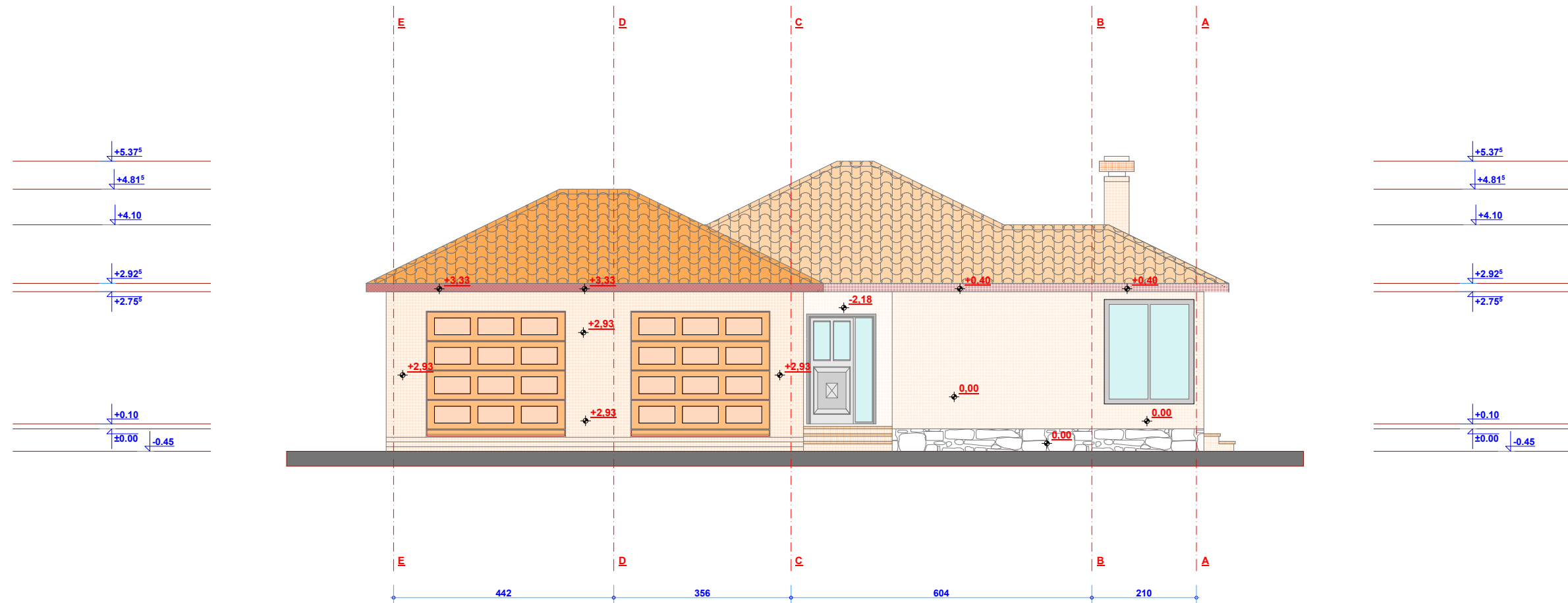
**NAPOMENE:**

- 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 visokog dijela parapeta (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



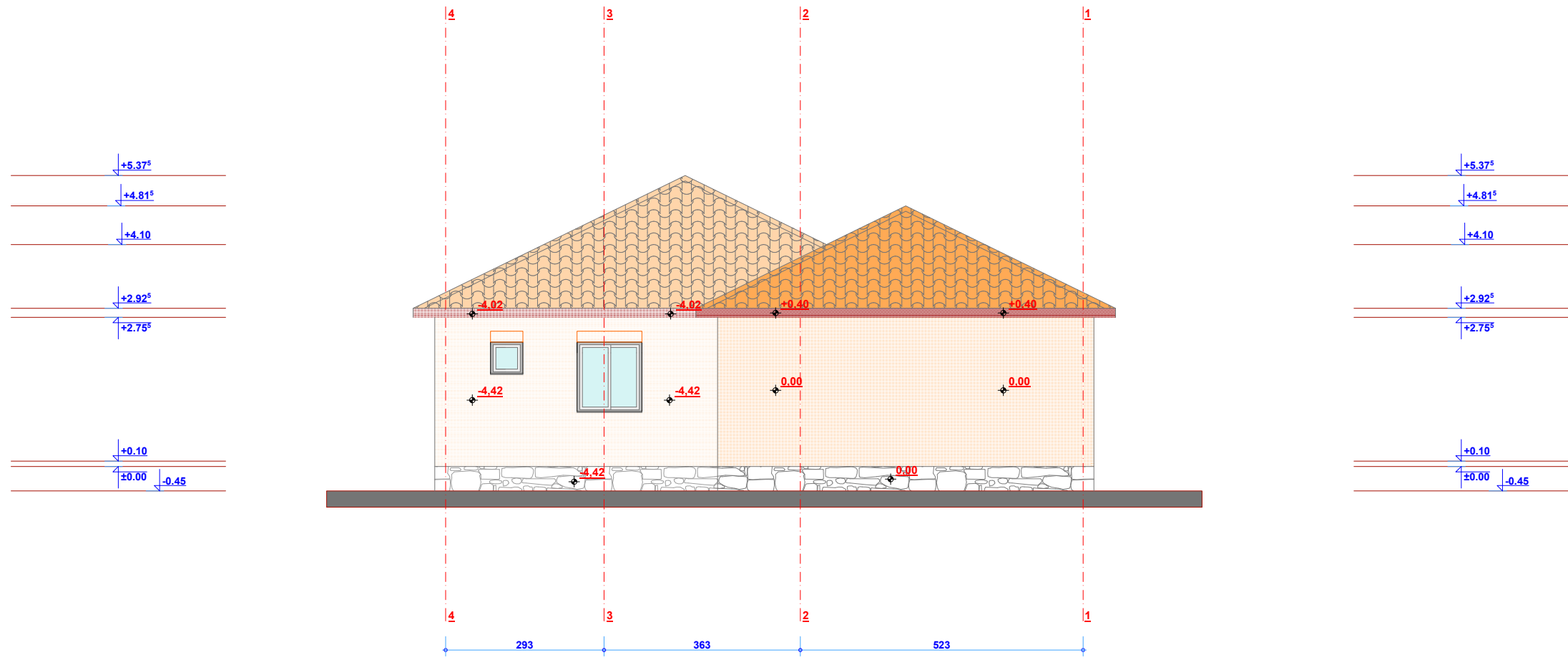
PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	Razmjera 1:100
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Prilog: <b>presjek 1-1</b>	Br. priloga: 8
Saradnici:	Br. strane: 1	
Datum izrade i M.P.: <b>januar 2026</b>	Datum revizije i M.P.:	

RAL 1015	RAL 1034		
FASADA	STREHA I KOTANI		
RAL 8002			
BRANJURNA STOROKVI	STAKLO	PRIRODNI KAMENI	




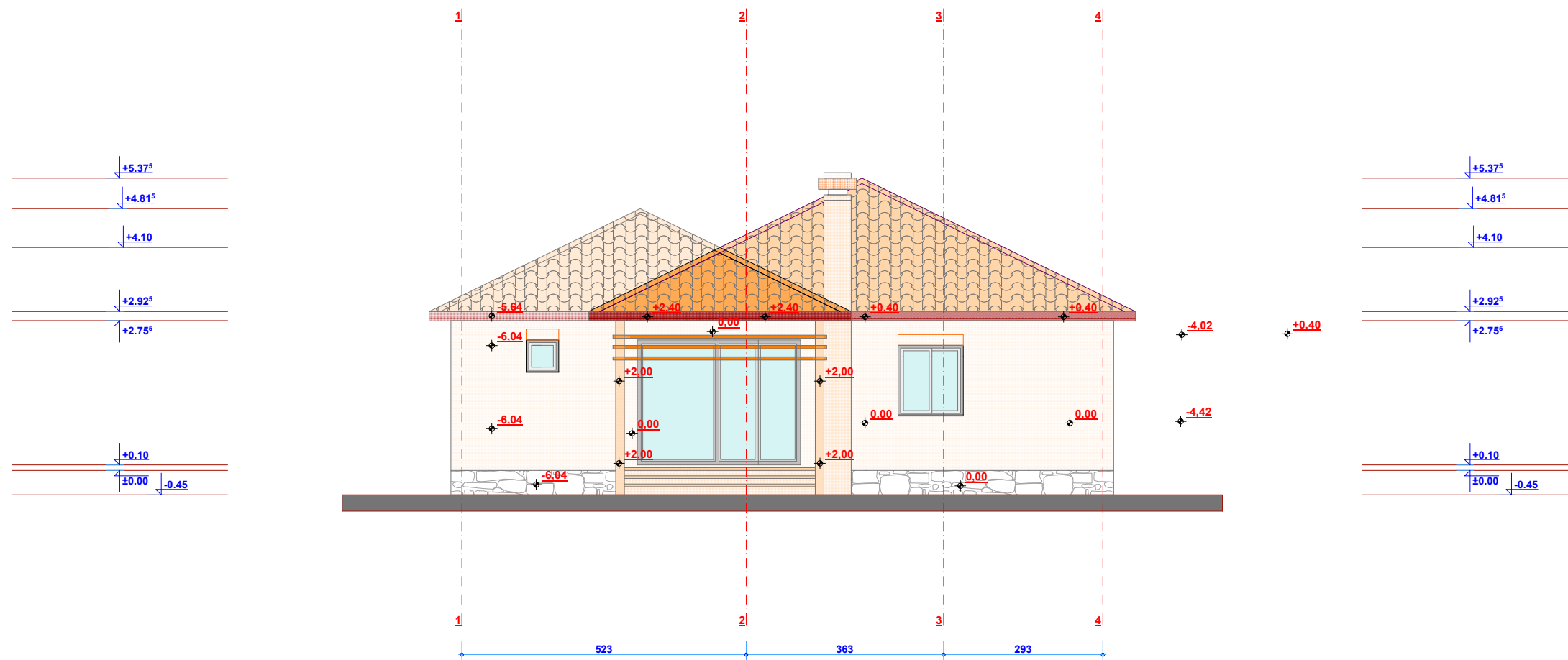
PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>		
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a		Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Saradnici:	Prilog: <b>prednja fasada</b>	Br. priloga: 9	Razmjera 1:100
Datum izrade i M.P.: <b>januar 2026</b>	Datum revizije i M.P.:		

RAL 1015	RAL 1002		
FASADA	STREHA I KOTALI	STREHA	
RAL 9002			
BRAVURJA ŠTOKOVI	STAKLO	PRIRODNI KAMEN	



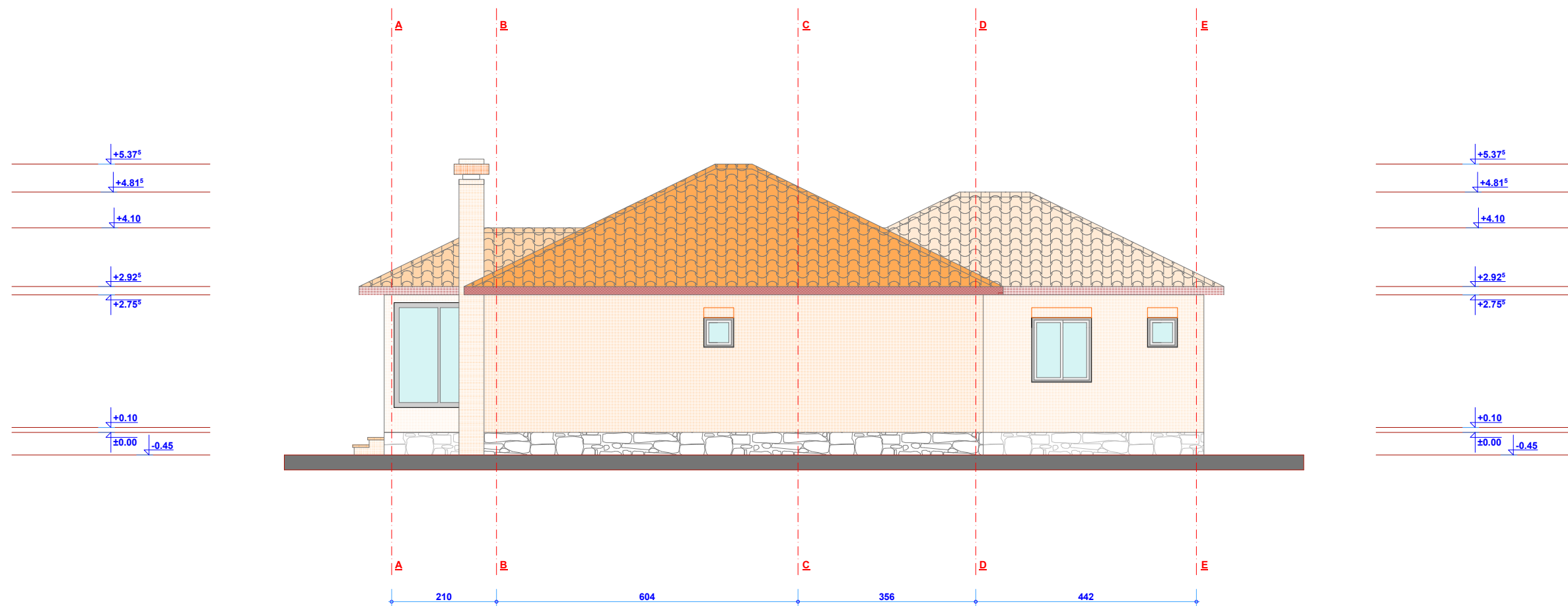
PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Prilog: <b>bocna fasada</b> Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: <b>januar 2026</b>	Datum revizije i M.P.:

RAL 1011	RAL 1020	
FASADA	STREHA I KOTALI	STREHA
RAL 9008		
BRANJALJA STOKOVA	STAKLO	PRIRODNI KAMEN



PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Razmjera: 1:100
Saradnici:	Prilog: <b>bocna fasada</b>
Datum izrade i M.P.: <b>januar 2026</b>	Br. priloga: 11
	Br. strane: 11
	Datum revizije i M.P.:

FKAL 1011	FKAL 1033		
FASADA	STREHA I KOTALI	STREHA	
FKAL 9002			
BRANJALNA STROKOVI	STAKLO	PRIRICNI KAMEN	



PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić
Autor projekta : Marko Radojević, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>
Vodeći projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>
Odgovorni projektant : Miroslav Damjanović, d.i.a	Razmjera 1:100
Saradnici:	Prilog: <b>zadnja fasada</b>
Datum izrade i M.P.: <b>januar 2026</b>	Br. priloga: 12
	Br. strane: 12
	Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: <b>L- Gradnja DOO Niksic</b>	INVESTITOR: Draganic Vasko		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: kat. parcela br:1521/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna PUP- GUR Opštine Nikšić		
Autor projekta :	Marko Radojević, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJESENJE</b>	
Vodeći projektant :	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	
Odgovorni projektant :	Miroslav Damjanović, d.i.a	Razmjera 1:100	
Saradnici:	Prilog: <b>modeli</b>	Br. priloga: 13	Br. strane:
Datum izrade i M.P.:	<b>januar 2026</b>	Datum revizije i M.P.:	