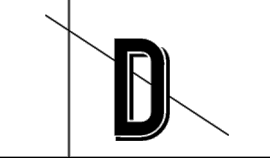


|                                                                                                               |                                                                                                                                                                                            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br><b>DRAŠKOVIĆ GRADNJA</b> | <b>Grebice bb, Nikšić</b><br><b>Tel: 068 442 092</b><br><b>email: draskovicgradnja@gmail.com</b><br><b>PIB: 03116891 PDV: 40/31-02973-8</b><br><b>Žiro račun: 565-2219-26 Lovćen banka</b> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**OBRAZAC 1**

|                                                                                                                                                        |                              |                                                                         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta<br><br>VLADIMIR<br>DRAŠKOVIĆ<br>POTPIS | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za<br>izdavanje građevinske dozvole |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|

|                                         |                                                                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR <sup>1</sup>                 | Đuro Drašković                                                                       |
| OBJEKAT <sup>2</sup>                    | Stambeni objekat                                                                     |
| LOKACIJA <sup>3</sup>                   | KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić,<br>u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić |
| DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup> | Idejno rješenje                                                                      |
| AUTOR PROJEKTA <sup>5</sup>             | Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                 |
| PROJEKTANT <sup>6</sup>                 | DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO                                                                |
| ODGOVORNO LICE <sup>7</sup>             | Vladimir Drašković                                                                   |
| VOĐEĆI PROJEKTANT <sup>8</sup>          | Boris Radunović, spec.sci.arh.                                                       |
| ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>9</sup>       | Boris Radunović, spec.sci.arh.                                                       |
| SARADNICI NA PROJEKTU <sup>10</sup>     | Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                 |

<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

# SADRŽAJ

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Naslovna strana - Obrazac 1
- Sadržaj
- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca projektanta i izvođača radova
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Izjava odgovornog projektanta da je idejno rješenje u skladu sa smjericama planskog dokumenta i UTU - Obrazac 4

## TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Urbanističko - tehnički uslovi
- Mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu
- Saobraćajno - tehnički uslovi za priključenje lokacije za igradnju objekta
- Vodni uslovi izdati od strane Sekreterijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić
- Uslovi priključenja objekta izdati od strane DOO " Vodovod i kanalizacija" Nikšić
- List nepokretnosti
- Ovjerena geodetska podloga
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1:500
- Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti
- Situacioni plan sa osnovom prizemlja - šira situacija R 1: 500
- Situacioni plan sa osnovom prizemlja - uža situacija R 1: 250
- Osnova temelja R 1:50
- Osnova prizemlja R 1:50
- Osnova krovnih ravni R 1:50
- Presjeci A-A i B-B R 1:50
- Izgledi objekta R 1:50
- 3D prikaz objekta
- 3D prikaz objekta u realnom okruženju

## **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

# UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

**Zaključen 15.09.2025.god. između:**

**Naručioca:** Đuro Drašković, ( u daljem tekstu: Naručilac);

**Projektanta:** "DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO" (u daljem tekstu: Projektant);

## Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta.

Predmet ovog ugovora je izrada Glavnog projekta.

## Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko-tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

## Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 15 radnih dana za izradu idejnog rješenja i 30 radnih dana za izradu glavnog projekta.

## Član 4.

Ugovorene strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni. Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu (jedan) štampani komplet tehničke dokumentacije i jedan u digitalnoj formi.

## Član 5.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

## Član 6.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisinice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

## Član 7.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po dva za svaku ugovorenu stranu.

**PROJEKTANT:**  
DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO



**NARUČILAC:**  
Đuro Drašković

A blue ink handwritten signature of Đuro Drašković, written over a horizontal line.





## IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0780206 / 002

PIB/Carinski broj: 03116891

Datum registracije: 12.12.2016.

Datum promjene podataka: 14.03.2022.

### **DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" D.O.O., NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: DRAŠKOVIĆ GRADNJA  
Telefon: +38268442092  
eMail: draskovicgradnja@gmail.com  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 12.12.2016.  
Datum donošenja Statuta: 12.12.2016. Datum promjene Statuta: 25.12.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GREBICE BB NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: GREBICE BB NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: GREBICE BB 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 Euro )

#### **OSNIVAČI:**

---

**VLADIMIR DRAŠKOVIĆ** 1511988260027 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**VLADIMIR DRAŠKOVIĆ** 1511988260027 CRNA GORA

Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

**VLADIMIR DRAŠKOVIĆ** 1511988260027 CRNA GORA

Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 25.08.2025 godine u 09:12h



**Područna jedinica Podgorica  
Ekspozitura Nikšić**

**Slavica Đurđevac**



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 09-332/25-1481/2

Podgorica, 25.06.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-1481/1 od 10.06.2025. 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 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), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ NIKŠIĆ, izdaje se

### LICENCA

**za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova**

na period od **pet godina**.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1481/1 od 10.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4399 - Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-424/2 od 15.05.2025. godine, kojim je **Borisu Radunoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) 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 Borisom Radunovićem od 01.06.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0780206 / 002.

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:

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.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

Petar Vučinić







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 09-332/25-424/2

Podgorica, 15.05.2025. godine

**Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**, postupajući po zahtjevu Borisa Radunovića, broj UPI 09-332/25-424/1 od 02.04.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 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), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj 15-100/25-6175/1 od 12.05.2025. godine, donosi

## **R J E Š E N J E**

**Borisu Radunoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se**

## **LICENCA**

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

na **neodređeni** period.

## **O b r a z l o ž e n j e**

Aktom broj UPI 09-332/25-424/1 od 02.04.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Boris Radunović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; ovjerena kopija diplome postdiplomskih specijalističkih studija i stečenog stepena specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, broj 370 od 12.07.2019. godine, izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet Crne Gore (datum završetka studija: 14.02.2019.); potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-1433 od 02.04.2025. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, registarski broj A 0718 523 od 27.02.2025. godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane DOO „ARHITEKTONIKA“ NIKŠIĆ.

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

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 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 pomenutog zakona.

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

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.

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1433

Podgorica, 02.04.2025. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

BORIS M. RADUNOVIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5040

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

LJILJANA  
VULIĆ  
(Potpis)

Digitally signed  
by LJILJANA  
VULIĆ (Potpis)  
Date: 2025.06.25  
09:05:31 +02'00'





# lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006901**  
O.J. obračuna: **3201**  
Podružnica: **Ul. Ivana Milutiovića 4**

Veza sa Polikom:  
Zamjena polise:



## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006901

UGOVARAČ: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO, GREBICE B.B, NIKŠIĆ, JMBG/PIB: 03116891

OSIGURANIK: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO, GREBICE B.B, NIKŠIĆ, JMBG/PIB: 03116891

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.07.2025. u 00:00** do **09.07.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

### Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

Šifra: 131100DP

#### 1.Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 100,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora i konsaltinga. Isključeno je pokrivanje greške, odnosno troškove, koji nemaju posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg).

100.000,00€

260,00€

A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

312,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-114,40€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-22,88€

BRUTO PREMIJA: 434,72€

POREZ NA PREMIJU: 39,12€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 473,84€

četiristosedamdesettri i 84/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

|    |            |        |    |            |        |
|----|------------|--------|----|------------|--------|
| 1. | 10.07.2025 | 78,97€ | 4. | 10.10.2025 | 78,97€ |
| 2. | 10.08.2025 | 78,99€ | 5. | 10.11.2025 | 78,97€ |
| 3. | 10.09.2025 | 78,97€ | 6. | 10.12.2025 | 78,97€ |

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Način plaćanja ostatka: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 KKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006901. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obaveštenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učesće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obaveštenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50672 - IVANOVIĆ RATKO

Osiguravač

U Nikšiću, 10.07.2025

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, pravi računsku ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje potpisom ugovarača osiguranja.

OS - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 [www.lo.co.me](http://www.lo.co.me) email: [info@lo.co.me](mailto:info@lo.co.me)

Štampano: 10.07.2025 13:17





# lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006900**  
O.J. obračuna: **3201**  
Podružnica: **Ul. Ivana Milutovića 4**

Veza sa Polisom: \_\_\_\_\_

Zamjena polise: \_\_\_\_\_



## POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006900

UGOVARAČ: **DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO, GREBICE B.B, NIKŠIĆ, JMBG/PIB: 03116891**

OSIGURANIK: **DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO, GREBICE B.B, NIKŠIĆ, JMBG/PIB: 03116891**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.07.2025. u 00:00** do **09.07.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

### Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

Šifra: 13302XI

#### 1.Opasnost: Odgovornost prema trećim licima

1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokriće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizilazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokriće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Ponuda urađena u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore br.064/17;044/18;011/2019 i 082/20") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Službeni list Crne Gore, br.068/17). Upitnik koji je popunio osiguranik je sastavni dio ove ponude/polise osiguranja. Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost; sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Učešće osiguranika u šteti 10% min. 1000€, godišnji agregat 100,000.00€. Djelatnost: specifični građevinski radovi 4399, broj radnika 3..

100.000,00€

120,79€

BRUTO PREMIJA: 120,79€

POREZ NA PREMIJU: 10,87€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 131,66€

stotridesetjedan i 66/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

|    |            |        |    |            |        |
|----|------------|--------|----|------------|--------|
| 1. | 10.07.2025 | 21,94€ | 4. | 10.10.2025 | 21,94€ |
| 2. | 10.08.2025 | 21,96€ | 5. | 10.11.2025 | 21,94€ |
| 3. | 10.09.2025 | 21,94€ | 6. | 10.12.2025 | 21,94€ |

#### Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

#### Način plaćanja ostatka: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006900**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50672 - IVANOVIĆ RATKO



U Nikšiću, 10.07.2025



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, u pravi računke ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 [www.lo.co.me](http://www.lo.co.me) email: [info@lo.co.me](mailto:info@lo.co.me)

Štampano: 10.07.2025 13:11

## OBRAZAC 4

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

|                                           |                                               |
|-------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| OBJEKAT <sup>1</sup>                      | Stambeni objekat                              |
| LOKACIJA <sup>2</sup>                     | KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup> | Idejno rješenje                               |
| ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>         | Boris Radunović, spec.sci.arh                 |

#### IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

**Boris** Digitally signed  
**Radunović** by Boris  
Radunović

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Vladimir Drašković  
za projektanta odgovorno lice (ime)



VLADIMIR  
DRAŠKOVIĆ  
POTPIS

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, Septembar 2025.god.  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

## **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA**

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | <p><b>Crna Gora</b><br/> <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b><br/> <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b><br/> UP/Io br. 07- 350 – 560<br/> Nikšić, 28.05.2025.godine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  |
| 2.   | <p><b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b>, 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 zahtjeva <b>Drašković Veselina</b> iz Nikšića, izdaje:</p> |                                                                                     |
| 3.   | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |
| 4.   | <p>Za izgradnju novog – <b>Stambenog objekta</b> na katastarskim parcelama broj 1433 i 1434 KO Mokra Njiva u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| 5.   | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>Drašković Veselin iz Nikšića</b>                                                 |
| 6.   | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b><br/> Lokaciju čine:<br/> Kat. parcela broj 1433 koju čine zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 20m<sup>2</sup> i po kulturi pašnjak 3. klase površine 338m<sup>2</sup> i parcela broj 1434 po kulturi voćnjak 2. klase površine 1396m<sup>2</sup> a upisane su u LN123 KO Mokra Njiva, potes Grebice kao svojina Drašković Veselina u obimu prava 1/1.</p>                                                                                                                                                                                                                                                        |                                                                                     |
| 7.   | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                     |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b><br/> Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV ( četvrtoj ) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <b><u>PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.</u></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| 7.2. | <p><b>Pravila parcelacije</b><br/> Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 1754m<sup>2</sup>. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |



|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | <p>Prema smjernicama iz 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 614mnv 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, 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> |

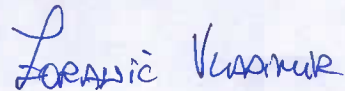
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 8.  | <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>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.  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | <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. | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | <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>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |

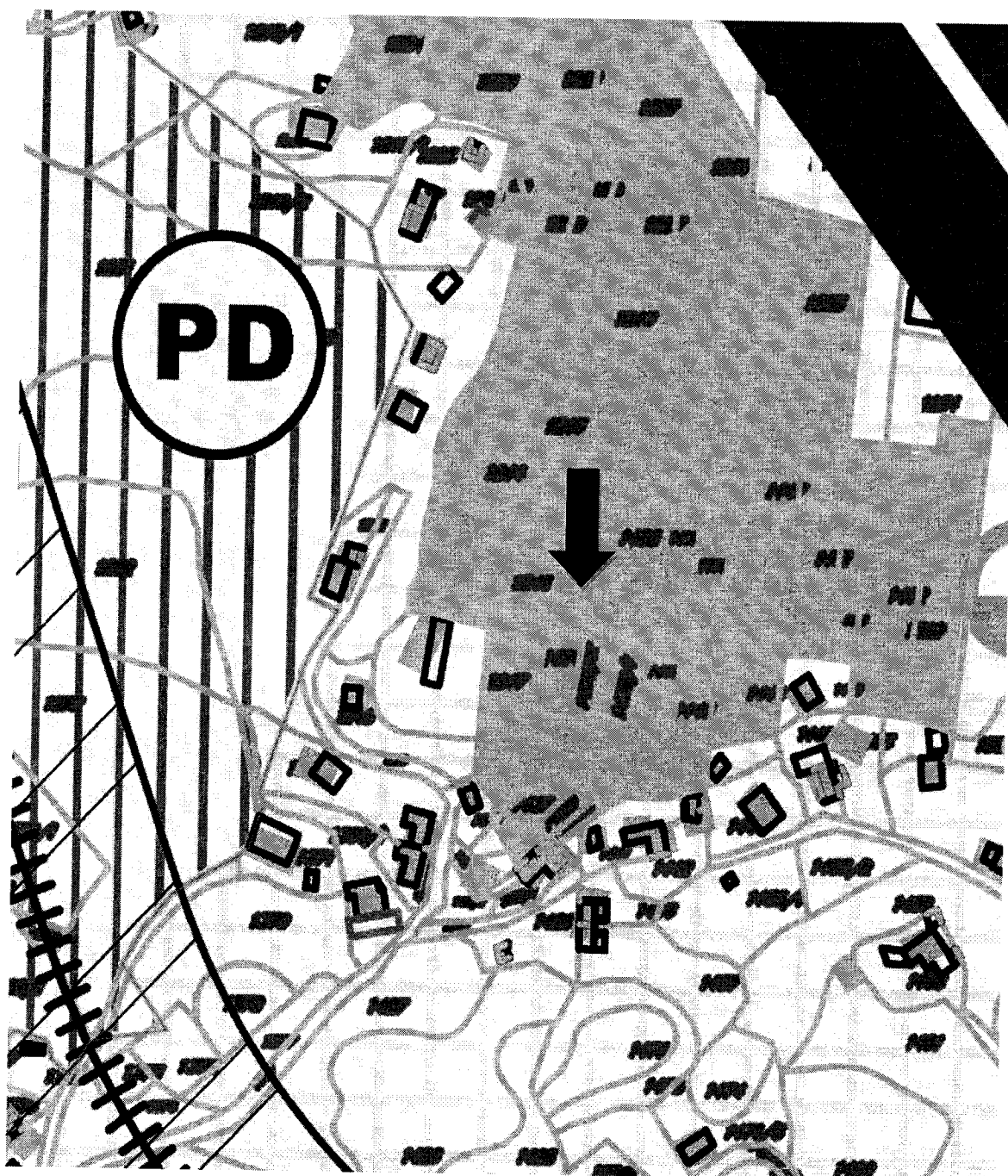
|       |                                                                                                                                                                                                         |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | 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>                                                                                                                                                                    |
|       | Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                                                                                                                           |
| 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                                                  | 0.30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                | 0.60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                 | U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|     | Maksimalna spratnost objekata                                                 | P+1 ili P+Pk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|     | Maksimalna visinska kota objekta                                              | <p>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.</p> <p>Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog</p> |



|  |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                 | <p>terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</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 | <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 sklad sa okolnim strukturama.</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 energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p> |
|  | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                    | Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

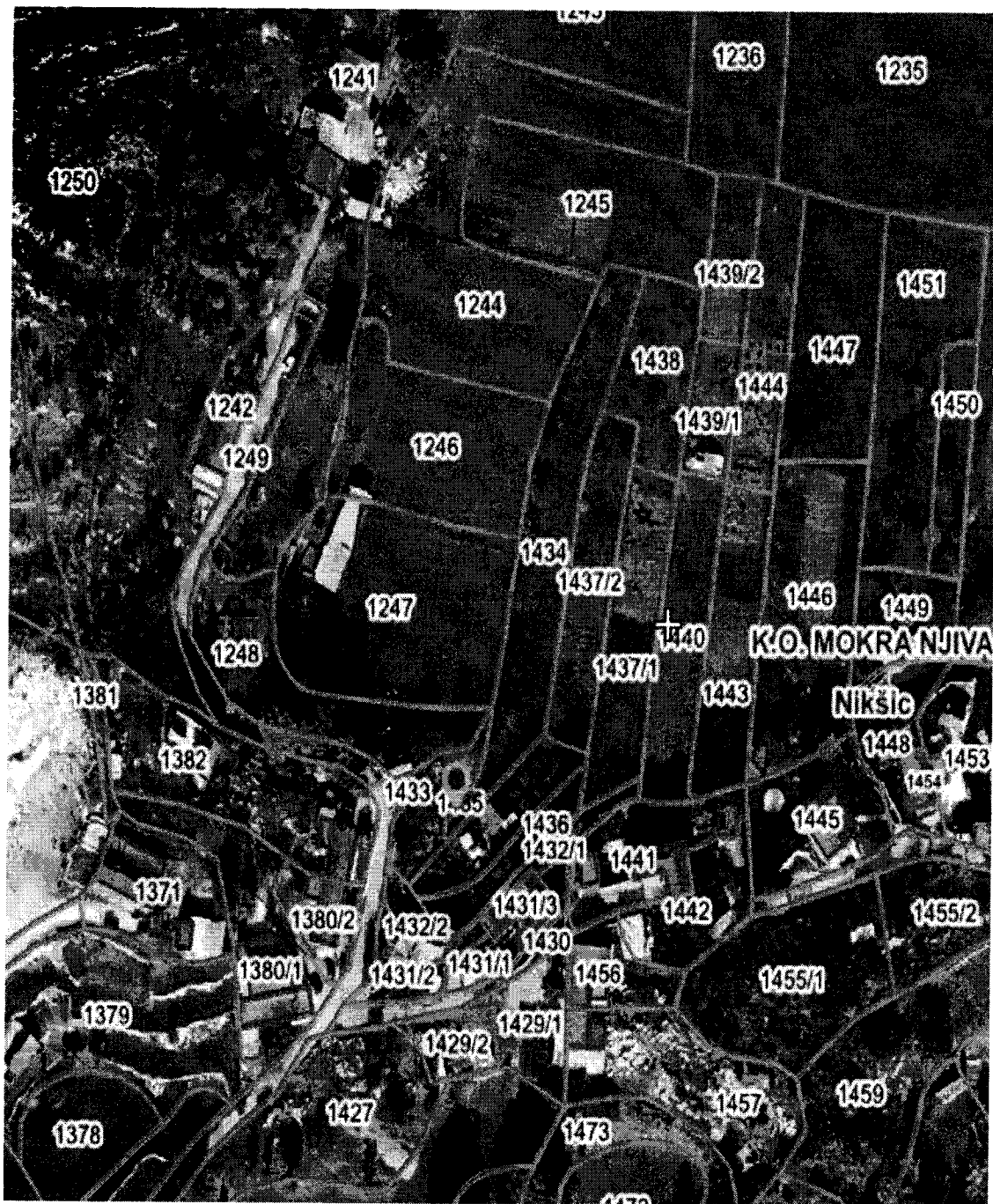
|     |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                                                                                             | <p>praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskega aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</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. | <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. |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 1.  | <b>OBRADIVACI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                             | Zoranić Vladimir, dipl.ing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.  | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                             | Milanka Radulović, dipl.ing.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 3.  | <b>M.P.</b>                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 4.  | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

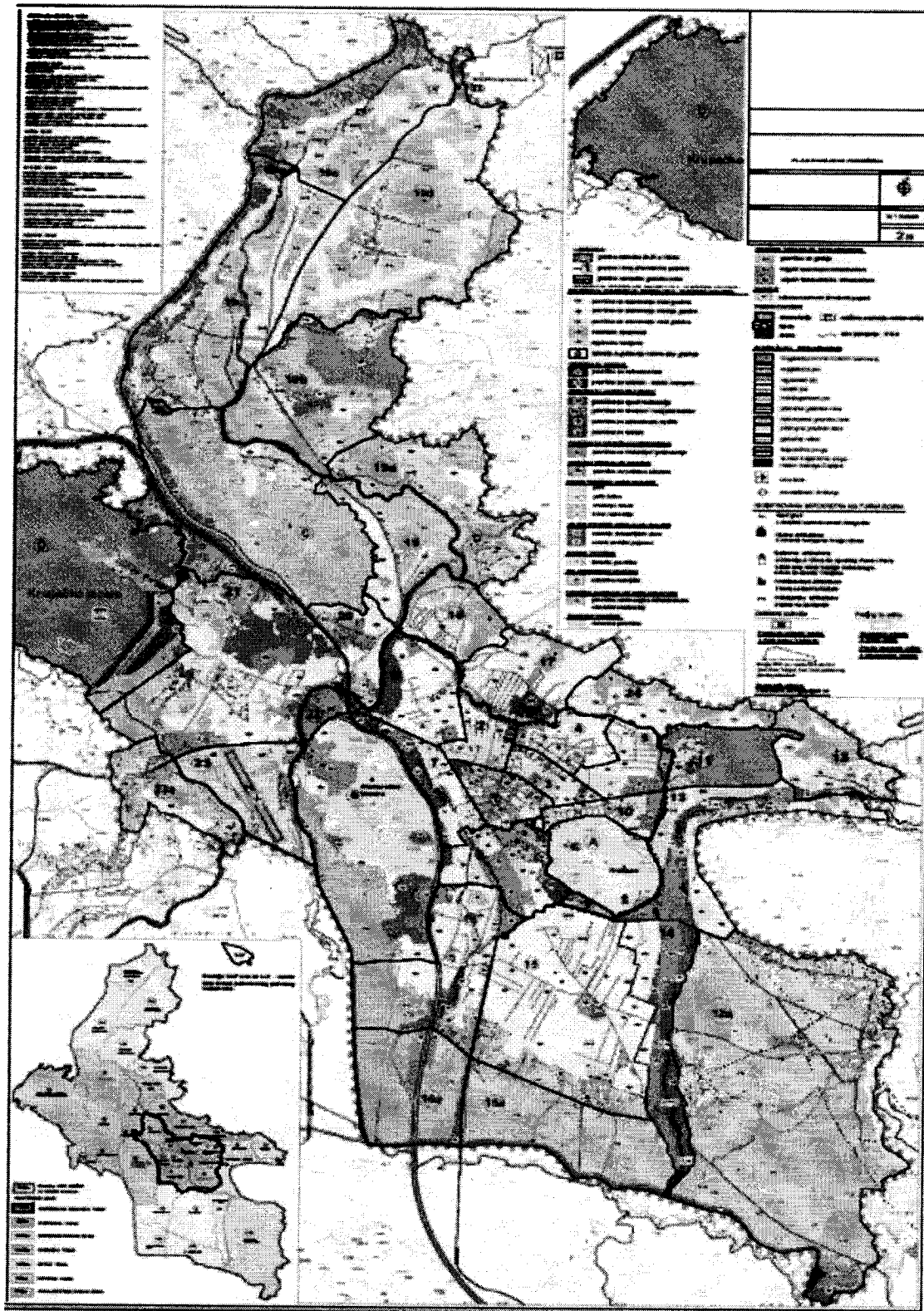


**POLJOPRIVREDNE POVRŠINE**



obradivo zemljište









CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-353-sl

Nikšić, 03.06.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-560 od 29.05.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 03.06.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 1433i 1434 KO Mokra Njiva, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić- GUR-a („Sl. list Crne Gore br.72/24), u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-560 od 28.05.2025.godine izdatih na ime investitora Drašković Veselina, 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 građenja novog- stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 1433i 1434 KO Mokra Njiva, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić- GUR-a („Sl. list Crne Gore br.72/24), 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 Drašković Veselin 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

31. Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 - 609  
Nikšić, 22.07.2025.godine

**INVESTITOR:** Drašković Veselin iz Nikšića  
**KAT. PARCELA:** broj 1433 i 1434 KO Mokra Njiva  
**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 („Službeni list CG” br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-560 od 29.05.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, 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 katastarskim parcelama broj 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1383 KO Mokra Njiva

**LOKACIJA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1383 KO Mokra Njiva  
**NAMJENA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1383 KO Mokra Njiva je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.  
**VRSTA KOLOVOZA:** Kolovoz predmetne 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 katastarskim parcelama broj 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, nalazi se u obuhvatu 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 1383 KO Mokra Njiva.

Katastarska parcela broj 1383 KO Mokra Njiva upisana je u LN 146 KO Mokra Njiva 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 katastarskim parcelama broj 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, *planirati preko jednog priključka na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1383 KO Mokra Njiva.*

*U projektu prikazati mjesto i način priključka.*

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-560 od 28.05.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

### TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

### **DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

### **OBRADILI:**

Jasmina Bulajić 

Igor Perunović 

**V.D. SEKRETARA**

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.





*pen*

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-560 od 29.05.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Grebice, investitora **Drašković Veselina**, na katastarskim parcelama broj 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Milena Kovačević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



**Višak Krstić**, dipl.ing.saob.

*Bugar*

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



# boqobog

НИКШИЋ

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



Broj: 3388

Nikšić, 12.06.2025. god.

R.b.:113/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji ( Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 3388 , od 02.06.2025.g. izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se DRAŠKOVIĆ VESELIN iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 1433 i 1434 KO Mokra Njiva kao potrošač II kategorije MOŽE priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu Φ 65 izgrađenu od POC cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing

DOSTAVLJENO:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 1 x Tehničkoj službi
- 1 x Korisnički servis
- 1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.





Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 15.10.2025 12:03

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 15.10.2025 12:03  
KO: MOKRA NJIVA

LIST NEPOKRETNOSTI 123 - PREPIS

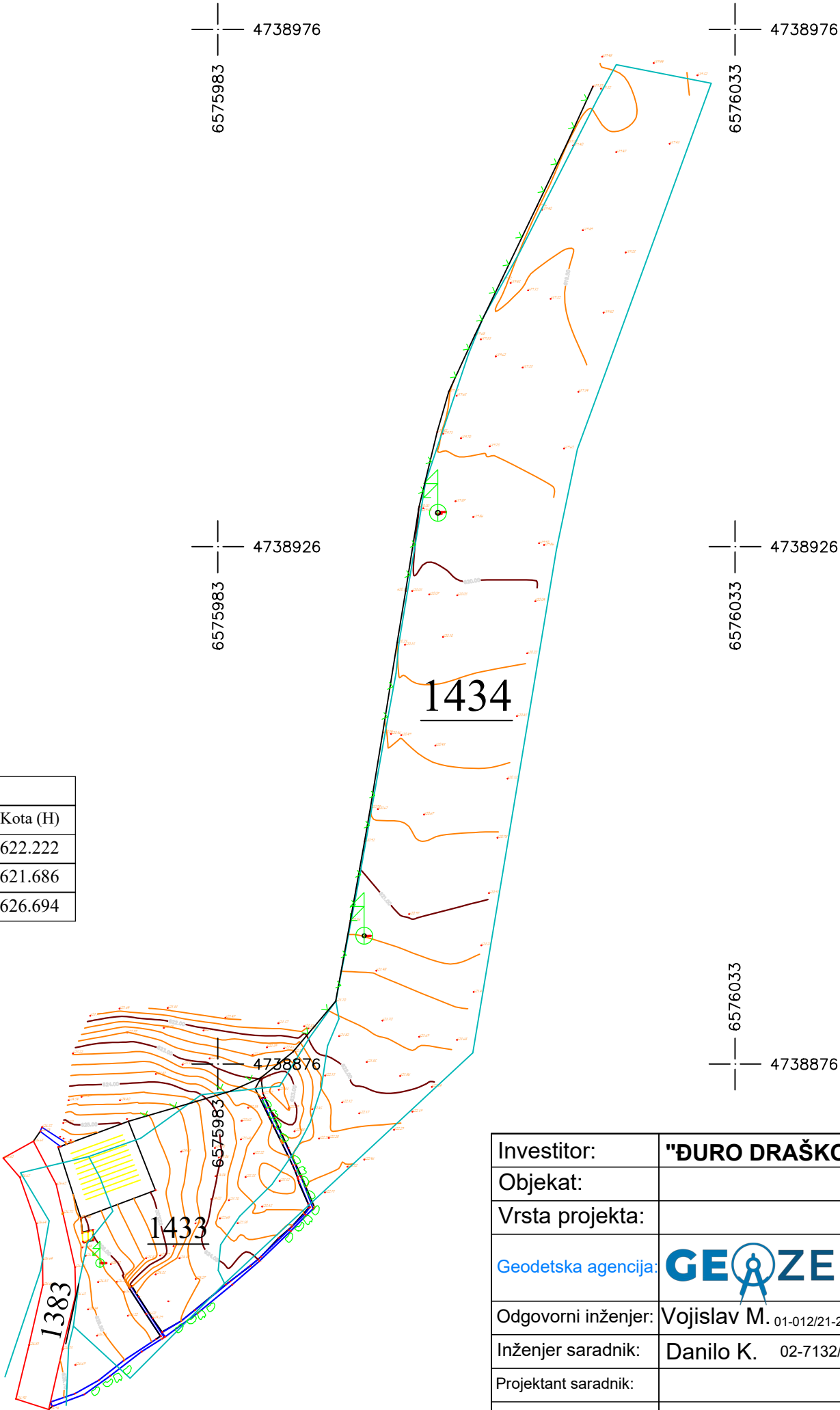
| Podaci o parceli |             |            |             |                              |                                 |                         |        |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1433             | 1           | 4<br>4     | 30.07.2025  | GREBICE                      | Pomoćna zgrada POKLON           | 20                      | 0.00   |
| 1433             |             | 4<br>4     | 30.07.2025  | GREBICE                      | Pašnjak 3. klase POKLON         | 338                     | 0.41   |
| 1434             |             | 4<br>4     | 30.07.2025  | GREBICE                      | Voćnjak 2. klase POKLON         | 1396                    | 10.61  |
|                  |             |            |             |                              |                                 |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | DRAŠKOVIĆ VESELIN ĐURO *              | Svojina     | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta |             |                                         |                     |                           |                                                      |
|-------------------------------------------------|-------------|-----------------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|
| Broj/podbroj                                    | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 1433                                            | 1           | Pomoćna zgrada POKLON                   | 0                   | PRIZEMNA ZGRADA 20        | Svojina 1/1 DRAŠKOVIĆ VESELIN ĐURO *                 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA  
Opština Nikšić  
KO Mokra Njiva



| OPERATIVNI POLIGON |             |             |          |
|--------------------|-------------|-------------|----------|
| Tačka #            | Y- koord.   | X - koord.  | Kota (H) |
| P1                 | 6575960.037 | 4738916.735 | 622.222  |
| P2                 | 6575993.794 | 4738881.917 | 621.686  |
| P3                 | 6575968.738 | 4738851.928 | 626.694  |

| Legenda |                           |
|---------|---------------------------|
|         | Asfalt                    |
|         | Zid                       |
|         | Poligonska tačka          |
|         | Betonski stub - dalekovod |
|         | Stepenice                 |
|         | Katastarska parcela       |
| 1433    | Broj KP                   |
|         | Pomocni objekat           |
|         | Žičana ograda             |
|         | Pozida                    |

|                      |                               |                                                                                  |                     |
|----------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Investitor:          | "ĐURO DRAŠKOVIĆ"              |                                                                                  |                     |
| Objekat:             |                               |                                                                                  |                     |
| Vrsta projekta:      |                               | Datum:                                                                           | Septembar 2025 god. |
| Geodetska agencija:  | d.o.o Podgorica               |                                                                                  | Potpis:             |
| Odgovorni inženjer:  | Vojislav M. 01-012/21-20225/1 | Naziv nacrt:                                                                     |                     |
| Inženjer saradnik:   | Danilo K. 02-7132/2-18        | GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA<br>KP 1433 i 1444 KO MOKRA NJIVA<br>OPŠTINA NIKŠIĆ |                     |
| Projektant saradnik: |                               |                                                                                  |                     |
| Format papira: A3    | Razmjera:                     | 1:500                                                                            |                     |

## **IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE**

Firma Geozenit D.o.o iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskim parcelama 1433 i 1434, KO Mokra Njiva, Opština Nikšić.

Nakon uvida u katastarsko stanje i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit D.o.o konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskim parcelama 1433 i 1434, KO Mokra Njiva, Opština Nikšić.

Predmetnoj lokaciji je obezbijeden prilaz sa postojećeg puta označen kao katastarska parcela 1383, KO Mokra Njiva, Opština Nikšić.

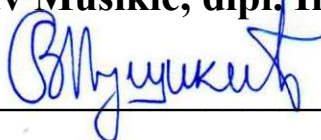
Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Podgorica, 20.09.2025

Odgovorno lice:

**Vojislav Muškić, dipl. Inž. geodezije**



# PROJEKTNI ZADATAK

## 1 / UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta izgradnje stambenog objekta na lokaciji KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-560 od 28.05.2025.god. izdatim od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

## 2 / CILJ I SVRHA

Cilj izrade projektnog zadatka je definisanje želje investitora u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, u svrhu izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta, oslanjajući se na želje investitora i zakonom propisane smjernice na zadatoj lokaciji.

## 3 / PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 3.1. Opšti podaci o objektu:

Predmet ovog projekta je izgradnja stambenog objekta.

### 3.2. Lokacija:

Objekat je potrebno projektovati na lokaciji KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada.

### 3.3. Namjena:

Objekat je namijenjen stanovanju i sačinjen od dvije funkcionalne cjeline - prizemlja i sprata. Prizemlje objekta je potrebno projektovati tako da posjeduje ulazni trijem, ulazni hodnik, hodnik, garderober, kupatilo, kuhinju i dnevnu sobu sa trpezarijom, kao i vertikalne komunikacije.

Sprat je potrebno projektovati tako da posjeduje dvije spavaće sobe, radnu sobu, otvoreni prostor za odmor sa izlazom na terasu kao i WC i vertikalne komunikacije.

### 3.4. Kapacitet:

Ukupna bruto površina objekta treba da iznosi 128m<sup>2</sup>, od čega 64m<sup>2</sup> u prizemlju i 64m<sup>2</sup> na spratu. Najniža svijetla visina u dijelu sprata treba da iznosi 1.70m.

### 3.5. Faznost gradnje :

Fazna gradnja je dozvoljena.

### 3.6. Zahtjevani materijali:

Materijali za obradu i opremu objekta trebaju biti visokog kvaliteta u okviru važećih standarda i propisa koji su lako dostupni na tržištu.

Fasade prilagoditi karakteru ambijenta u kome se gradi.

Za spoljašnje zidove koristiti giter blok sa termoizolacionom oblogom.

Fasadne otvore predvidjeti od PVC profila u dekoru hrast.

U objektu planirati laminat i keramiku kao završne podne obloge.

Projektovati kosi krov sa nagibom od 33%.

### 3.7. Nivo instalacija i opreme:

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake struje, vodovodne i kanalizacione instalacije.

## **4 / SPECIFIČNI ZAHTJEVI**

Investitor će da projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovaju.  
Pridržavaće se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,  
Septembar, 2025.god.

Investitor:  
Đuro Drašković



# TEHNIČKI OPIS

## UVODNE NAPOMENE

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja stambenog objekta koji se gradi u okviru zadatih arhitektonsko-urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju objekta ovog tipa.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetnih katastarskih parcela i urbanističko tehničkih uslova br:07-350-560 od 28.05.2025.god. izdatim od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

## LOKACIJA:

-Lokaciju za izgradnju objekta čine katastarske parcele 1433 i 1434 KO Mokra Njiva ukupne površine 1754m<sup>2</sup>.

- Po listu nepokretnosti parcele su vlasništvo Đuro Drašković u obimu prava 1/1.

- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina PO - Poljoprivredno zemljište.

## POSTOJEĆE STANJE:

Na predmetnoj lokaciji koju čine KP 1433 i 1434, uvidom u geodetski snimak kao i List nepokretnosti, nalazi se pomoćni objekat površine 20m<sup>2</sup>. Pomoćni objekat će radi uređenja terena i postavljanja novog stambenog objekta biti uklonjen. Elaborat o uklanjanju ovog objekta će biti dio Glavnog projekta tehničke dokumentacije.

## FOTO DOKUMENTACIJA:







## **PRAVILA GRAĐENJA:**

- Urbanističko tehničkim uslovima je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja Stambenog objekta.
- Tip objekta: Slobodnostojeći, dvojni objekti ili objekti u nizu
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici i prema susjednim parcelama definisana minimalnim rastojanjima:
  - a) Prema ulici: minimum 5.00m od regulacione linije ulice
  - b) Rastojanje objekta od susjednih parcela najmanje 3.00m
- Spratnost objekta : P +1 ili P+Pk
- Indeks izgrađenosti: 0.6
- Indeks zauzetosti: 0.3
- Pristup objektu: Kolski i pješački, u skladu sa Saobraćajno tehničkim uslovima br. 09-340-609 od 22.07.2025.god. Saobraćaj se odvija preko parcele 1383 - pristupnog puta.

## **KONCEPTUALNO RJEŠENJE:**

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja stambenog objekta kao i uređenje terena u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i projektnom dokumentacijom. Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći i predstavlja cjelinu u oblikovnom i organizacionom smislu. Pozicioniran je prema projektnom zadatku, vodeći računa o postizanju sklada između sadržaja, arhitektonsko oblikovnih elemenata i odnosa prema okruženju.

Predmetni objekat je planiran u kompaktnoj pravougaonoj formi, gabarita u osnovi 8.0m x 8.0m. Spratnost je P+1.

Kako bi se pristupilo izgradnji stambenog objekta, potrebno je prvobitno izvršiti uređenje terena. U dijelu gdje je planiran objekat potrebno je izvršiti nasipanje terena do kote n.v. 625.50m, uz prethodno izvedene potporne kamene zidove. U dijelu gdje je planiran plato za parkiranje, potrebno je izvršiti nivelaciju terena do kote n.v. 625.50m.

Uređenje terena je zasnovano na konceptu funkcionalne organizacije prostora kojim se obezbjeđuje upotreba objekta kao i slobodnih površina i nesmetano odvijanje unutrašnjeg saobraćaja i protivpožarnih puteva. Objekat posjeduje ulaz sa jugozapadne strane, povezan sa popločanim prilazom platoom za parkiranje.

## **FUNKCIONALNO RJEŠENJE:**

Osnovna namjena objekta je stanovanje i u tom smislu je sadržaj prilagođen uslovima koji zahtijevaju radne aktivnosti u pogledu površina i funkcionalne visine.

Objekat u funkcionalnom smislu čine dvije cjeline - prizemlje i sprat.

Prizemlje posjeduje ulazni trijem, ulazni hodnik, hodnik, dnevnu sobu, kuhinju i trpezariju, garderober, kupatilo i vertikalne komunikacije.

Sprat posjeduje hodnik, dvije spavaće sobe, radnu sobu, otvoreni prostor za odmor, terasu, WC i vertikalne komunikacije.

**BILANS POVRŠINA:**

| <b>BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA</b>       |                      |                       |                       |                        |                  |
|----------------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------|
| br                                     | Naziv prostorije     | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina    |
| 1                                      | Ulazni trijem        | Keramika              | Bavalit/kamen         | Bavalit                | 3.96 m2          |
| 2                                      | Hodnik               | Keramika              | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 3.68 m2          |
| 3                                      | Hodnik               | Laminat               | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 4.07 m2          |
| 4                                      | Kupatilo             | Keramika              | Keramika              | Akrilna boja           | 3.96 m2          |
| 5                                      | Dnevna soba          | Laminat               | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 15.47 m2         |
| 6                                      | Kuhinja i trpezarija | Laminat               | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 13.24m2          |
| 7                                      | Vert. komunikacije   | Laminat               | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 4.77m2           |
| 8                                      | Garderober           | Laminat               | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 5.18m2           |
| <b>Ukupna neto površina prizemlja</b>  |                      |                       |                       |                        | <b>54.33m2</b>   |
| <b>Ukupna bruto površina prizemlja</b> |                      |                       |                       |                        | <b>64.00 m2</b>  |
| <b>Ukupna bruto površina objekta</b>   |                      |                       |                       |                        | <b>128.00 m2</b> |

| <b>BILANS POVRŠINA PRVE ETAŽE</b>       |                           |                       |                       |                        |                  |
|-----------------------------------------|---------------------------|-----------------------|-----------------------|------------------------|------------------|
| br                                      | Naziv prostorije          | Finalna obrada podova | Finalna obrada zidova | Finalna obrada plafona | Neto površina    |
| 1                                       | Hodnik                    | Laminat               | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 7.67 m2          |
| 2                                       | Otvoreni prostor za odmor | Laminat               | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 8.81 m2          |
| 3                                       | Terasa                    | Keramika              | Bavalit / kamen       | Bavalit                | 3.96 m2          |
| 4                                       | Radna soba                | Laminat               | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 5.55 m2          |
| 5                                       | Spavaća soba              | Laminat               | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 12.95 m2         |
| 6                                       | Spavaća soba              | Laminat               | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 10.52 m2         |
| 7                                       | WC                        | Keramika              | Keramika              | Akrilna boja           | 1.26 m2          |
| 8                                       | Vert. komunikacije        | Laminat               | Akrilna boja          | Akrilna boja           | 4.77 m2          |
| <b>Ukupna neto površina prve etaže</b>  |                           |                       |                       |                        | <b>55.49m2</b>   |
| <b>Ukupna bruto površina prve etaže</b> |                           |                       |                       |                        | <b>64.00m2</b>   |
| <b>Ukupna bruto površina objekta</b>    |                           |                       |                       |                        | <b>128.00 m2</b> |

## URBANISTIČKI PARAMETRI:

| URBANISTIČKI PARAMETRI     |                                                  |                                           |            |
|----------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|------------|
| Katastarska parcela broj:  |                                                  | 1433 i 1434 KO Mokra Njiva Opština Nikšić |            |
| Urbanistička parcela broj: |                                                  | Pripada GUR-i Opštine Nikšić              |            |
| Površina parcele:          |                                                  | 1754m <sup>2</sup>                        |            |
| Spratnost:                 |                                                  | P + 1                                     |            |
| br:                        | Parametri:                                       | Zadato u UTU:                             | Ostvareno: |
| 1.                         | Maksimalna dozvoljena spratnost objekta          | P + 1<br>ili P + Pk                       | P + 1      |
| 2.                         | Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele          | /                                         | 0,03       |
| 3.                         | Maksimalna dozvoljena BGP                        | /                                         | 0,07       |
| 4.                         | Maksimalni indeks zauzetosti                     | 0,3                                       | 0,03       |
| 5.                         | Maksimalni indeks izgrađenosti                   | 0,6                                       | 0,07       |
| 6.                         | Minimalni broj parking mjesta/stambenij jedinici | /                                         | 3PM        |
| 7.                         | Zelene površine                                  | 30-40%                                    | 87%        |

## MATERIJALIZACIJA:

Projektom je predviđena primjena savremenih i tradicionalnih građevinskih materijala sa težnjom da zadovolje estetske vrijednosti objekta i uklapanje u ambijent uz poštovanje građevinske fizike.

### Konstrukcija:

Konstruktivni sistem objekta je masivni, sačinjen od AB stubova i AB greda. Konstruktivne rastere objekta čine tri podužna (A-C) i četiri poprečna (1-4) rastera, ortogonalno postavljeni. Podužni rasteri su raspona 3.90m, dok su poprečni 3.55m, 1.30m, 2.95m.

Fundiranje objekta je izvršeno preko trakastih temelja 40x40x50cm. Fundiranje objekta je predviđeno na dubini od 1.10m od kote gotovog poda prizemlja.

Podna ploča je armirano betonska, debljine 12cm, postavljena preko tampon sloja šljunka. Spoljašnji zidovi su debljine 30cm i sastoje se od giter bloka i termoizolacione fasadne obloge.



Međuspratna konstrukcija je sačinjena od armirano betonskih greda dimenzija 20x20cm kao i armirano betonske ploče debljine 12cm.

Krov objekta je kos krov sa nagibom 33°. Krovna konstrukcija je izrađena od drvene građe, sa ispunom od mineralne vune i podašćanjem.

Spratna visina prizemlja od gotovog poda do gornje ivice MK je 3.0m a visina gornje ivice MK do donje ivice krovne konstrukcije iznosi 3.00m.

### **Spoljašnja obrada:**

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su rađeni od giter bloka debljine 20cm sa termoizolacijom debljine 10cm u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko zanatskih radova.

Spoljašnja stolarija na objektu je izrađena od PVC profila u hrast dekoru i ustakljena troslojnim staklom.

### **Limarija:**

Limariju na objektu čine krovni i fasadni elementi : limeni opšivi sljemena i dimnjaka, kao i horizontalni i vertikalni oluci.

### **Unutrašnja obrada:**

Podne površine u prizemlju i prvom spratu čini laminat na cementnoj košuljici, sa izuzetkom sanitarnih prostorija, kuhinje i hodnika gdje je planirana podna obloga od keramičkih pločica. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom poda u sanitarnom čvoru gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku (0,5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Zidovi u prizemlju su od giter bloka 20cm kao i pregradni zidovi od gipskartonskih ploča na podkonstrukciji. Na prvom spratu su svi zidovi od gipskartonskih ploča na podkonstrukciji. U sanitarnim prostorijama je završna zidna obloga keramika.

### **Izolacije u objektu:**

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podne ploče

b) termoizolacije

Termoizolacija objekta obuhvata spoljašnju fasadnu oblogu od stiropora debljine 10cm.

**Uređenje terena:**

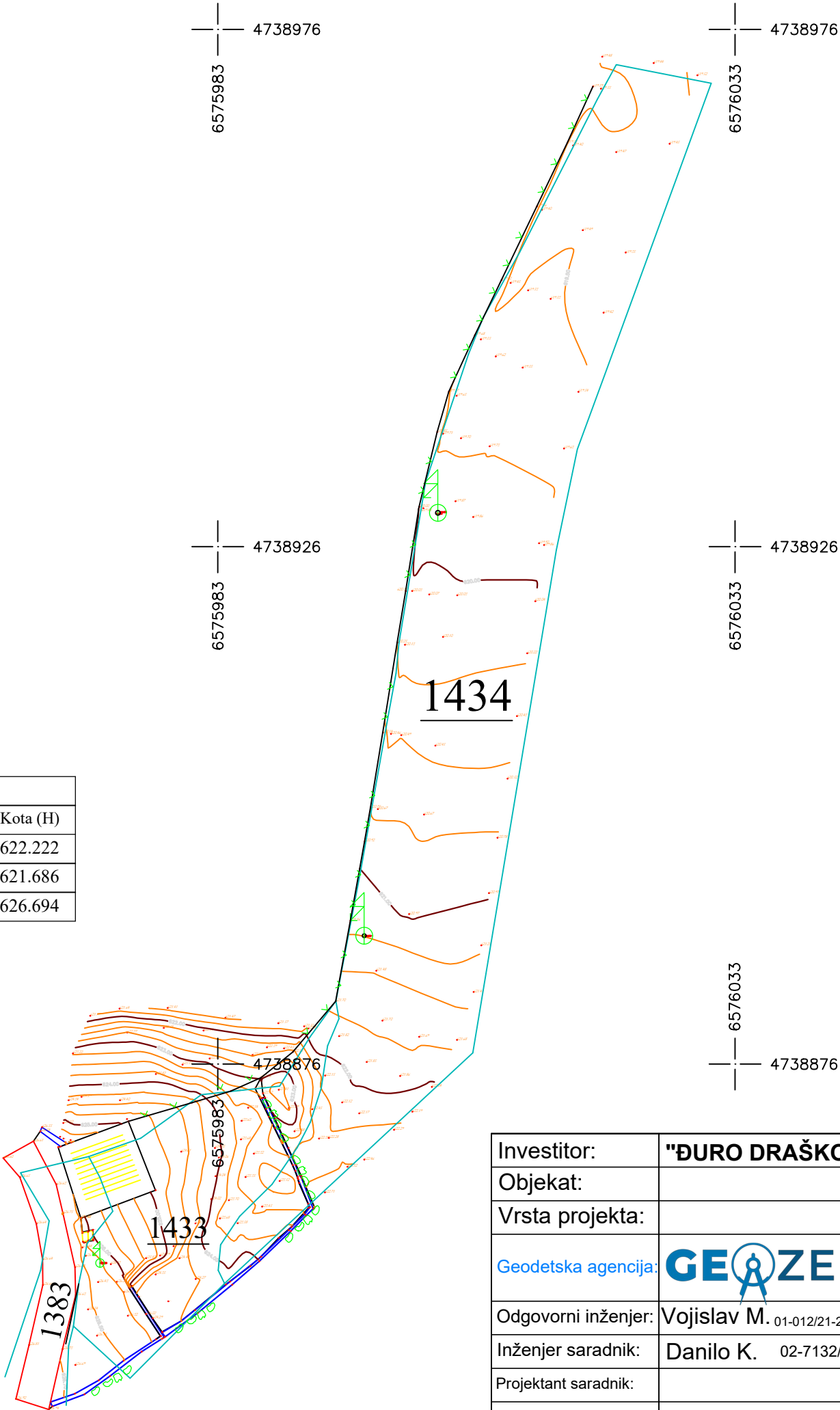
Pod planom uređenja terena se podrazumjeva tretiranje slobodnih površina u okviru prostora predviđenog za izgradnju objekta. Teren je prethodno potrebno nivelisati do kota koje su naznačene u tehničkoj dokumentaciji. Predmetni prostor je definisan platoom za parkiranje, zatim pristupnom stazom do objekta. Objekat je okružen zelenilom i visokim rastinjem čime se dodatno doprinosi ambijentu u kojem se nalazi.

Nikšić, septembar 2025.god.

Boris Radunović, spec.sci.arh

## GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA  
Opština Nikšić  
KO Mokra Njiva

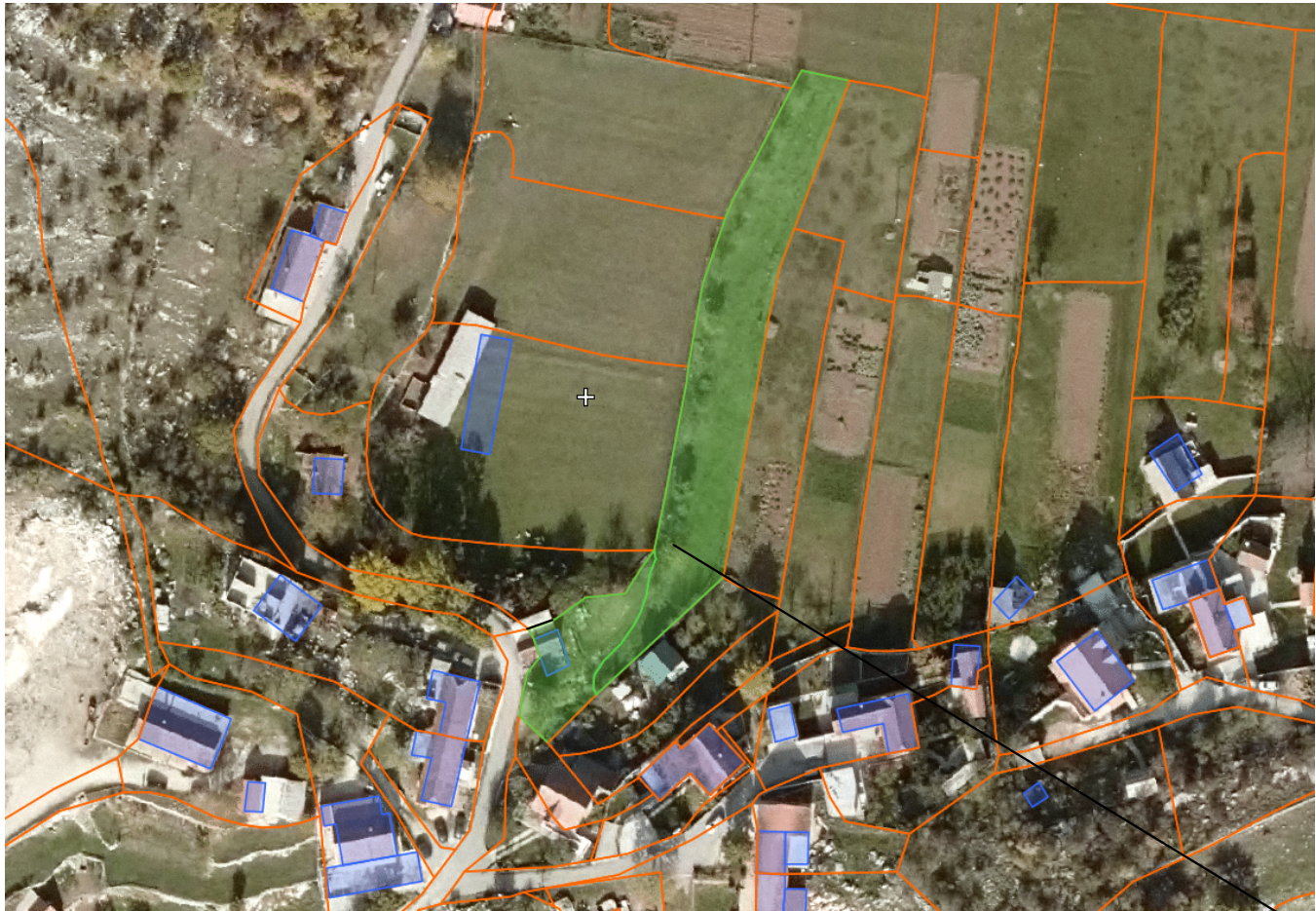


| OPERATIVNI POLIGON |             |             |          |
|--------------------|-------------|-------------|----------|
| Tačka #            | Y- koord.   | X - koord.  | Kota (H) |
| P1                 | 6575960.037 | 4738916.735 | 622.222  |
| P2                 | 6575993.794 | 4738881.917 | 621.686  |
| P3                 | 6575968.738 | 4738851.928 | 626.694  |

| Legenda |                           |
|---------|---------------------------|
|         | Asfalt                    |
|         | Zid                       |
|         | Poligonska tačka          |
|         | Betonski stub - dalekovod |
|         | Stepenice                 |
|         | Katastarska parcela       |
| 1433    | Broj KP                   |
|         | Pomocni objekat           |
|         | Žičana ograda             |
|         | Pozida                    |

|                      |                               |                                                                                                            |                     |
|----------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|
| Investitor:          | "ĐURO DRAŠKOVIĆ"              |                                                                                                            |                     |
| Objekat:             |                               |                                                                                                            |                     |
| Vrsta projekta:      |                               | Datum:                                                                                                     | Septembar 2025 god. |
| Geodetska agencija:  | d.o.o Podgorica               |                                                                                                            | Potpis:             |
| Odgovorni inženjer:  | Vojislav M. 01-012/21-20225/1 | Naziv nacrtu:<br><b>GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA<br/>KP 1433 i 1444 KO MOKRA NJIVA<br/>OPŠTINA NIKŠIĆ</b> |                     |
| Inženjer saradnik:   | Danilo K. 02-7132/2-18        |                                                                                                            |                     |
| Projektant saradnik: |                               |                                                                                                            |                     |
| Format papira: A3    | Razmjera:                     | 1:500                                                                                                      |                     |



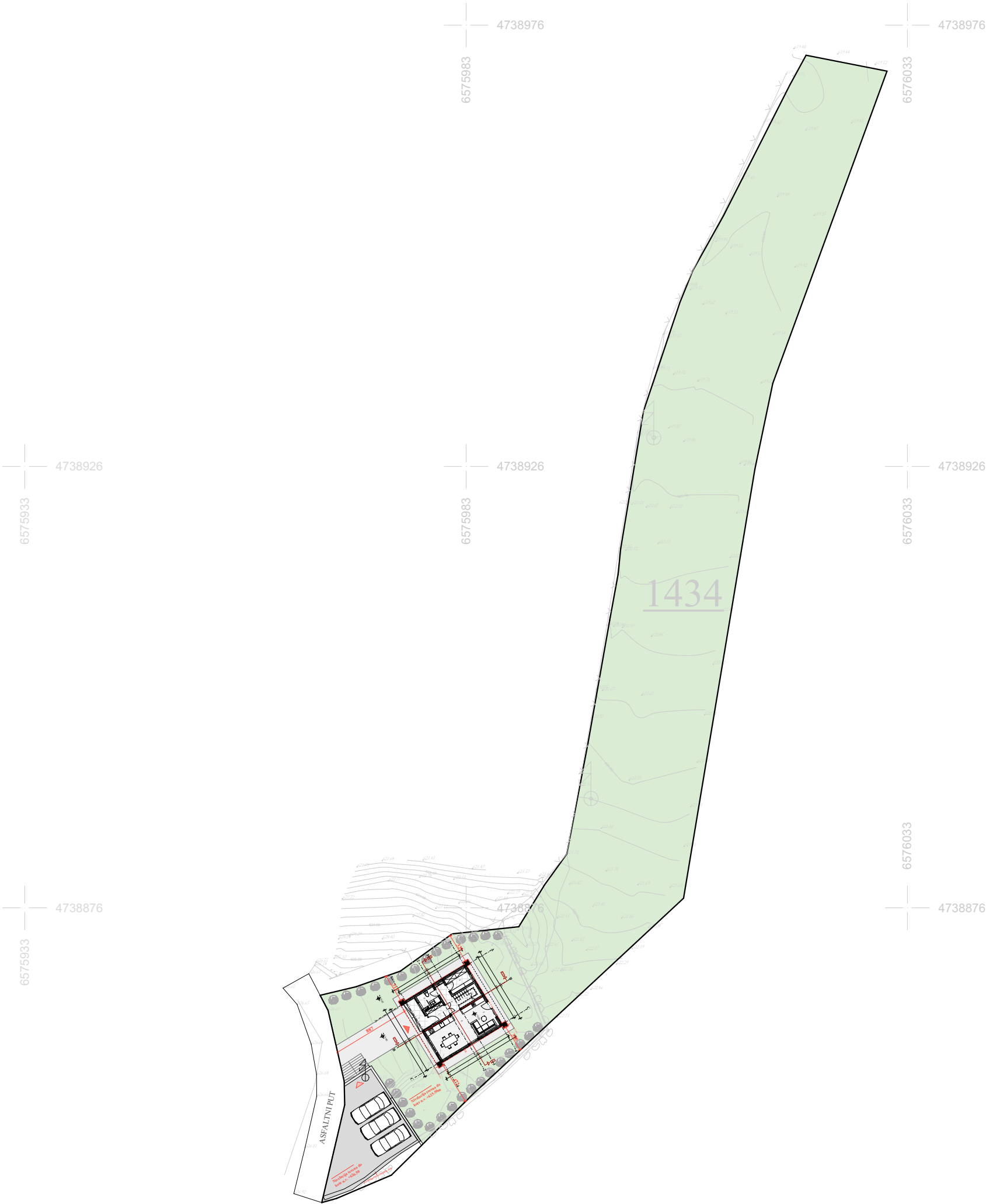


PEDMETNA  
LOKACIJA



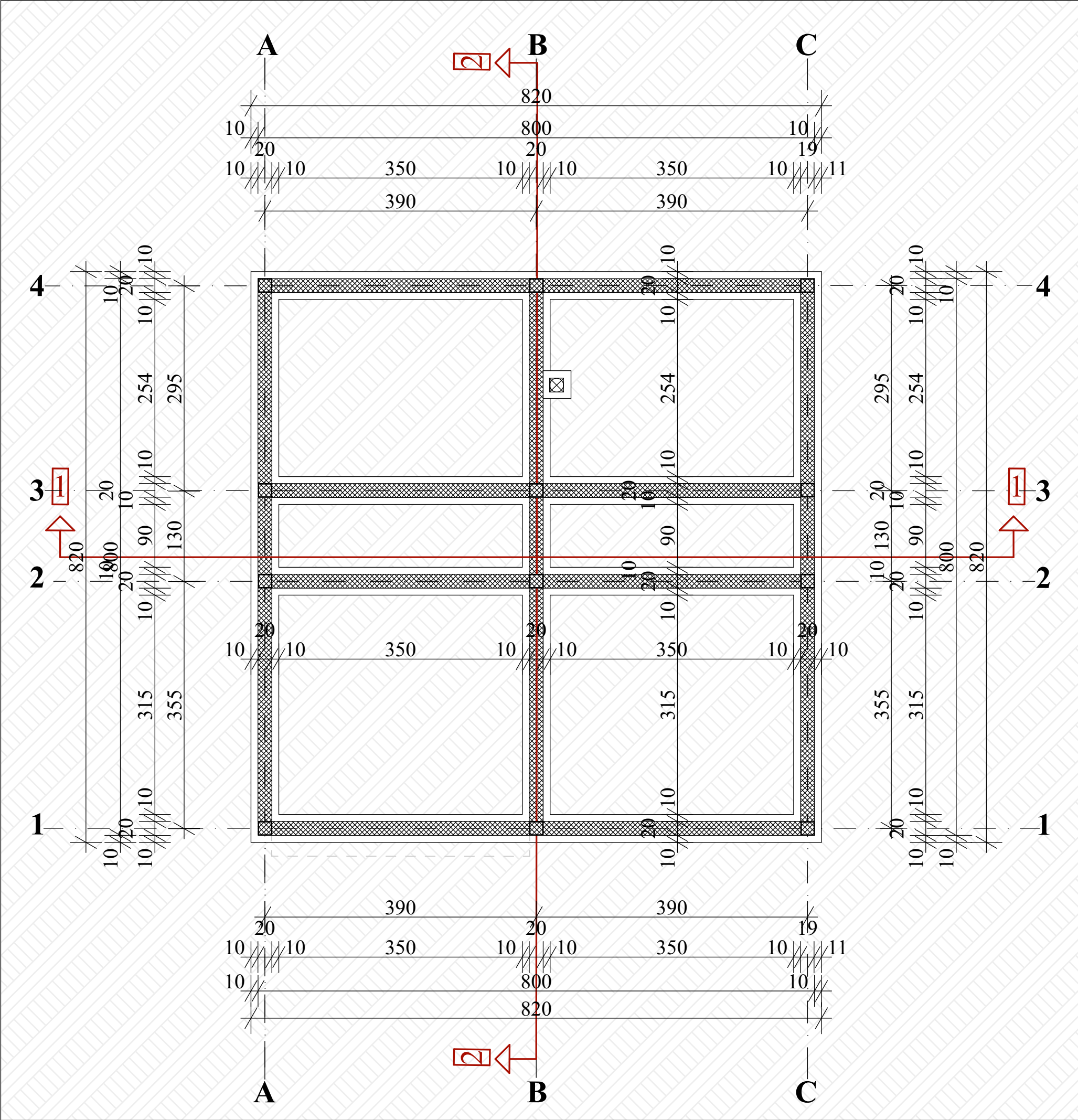
|                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                     |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <div>PROJEKTANT:<div><div><div></div><div>D</div></div></div><div>DRAŠKOVIĆ GRADNJA</div></div> <div>DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO<br/>Grebice bb, Nikšić<br/>Tel: 068 442 092 / 069 222 977<br/>email: draskovicgradnja@gmail.com</div> |  | <div>INVESTITOR:</div> <div>Đuro Drašković</div>                                    |                                       |
| <div>Objekat:</div> <div>Stambeni objekat</div>                                                                                                                                                                                  |  | <div>Lokacija:</div> <div>KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva,<br/>Opština Nikšić</div>   |                                       |
| <div>Autor projekta:</div> <div>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                                                                                       |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>Idejno rješenje</div>                 |                                       |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Boris Radunović, spec.sci.arh.</div>                                                                                                                                                          |  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>Arhitektura</div>                       |                                       |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Boris Radunović, spec.sci.arh.</div>                                                                                                                                                       |  | <div>Prilog:</div> <div>Podaci sa<br/>Geoportala i iz<br/>Lista nepokretnosti</div> | <div>Razmjera:</div> <div>1:500</div> |
| <div>Saradnik:</div> <div>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                                                                                             |  |                                                                                     | <div>Broj priloga:</div> <div>1</div> |
| <div>Datum izrade:</div> <div>Septembar 2025.god.</div>                                                                                                                                                                          |  | <div>Datum revizije:</div>                                                          |                                       |

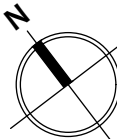




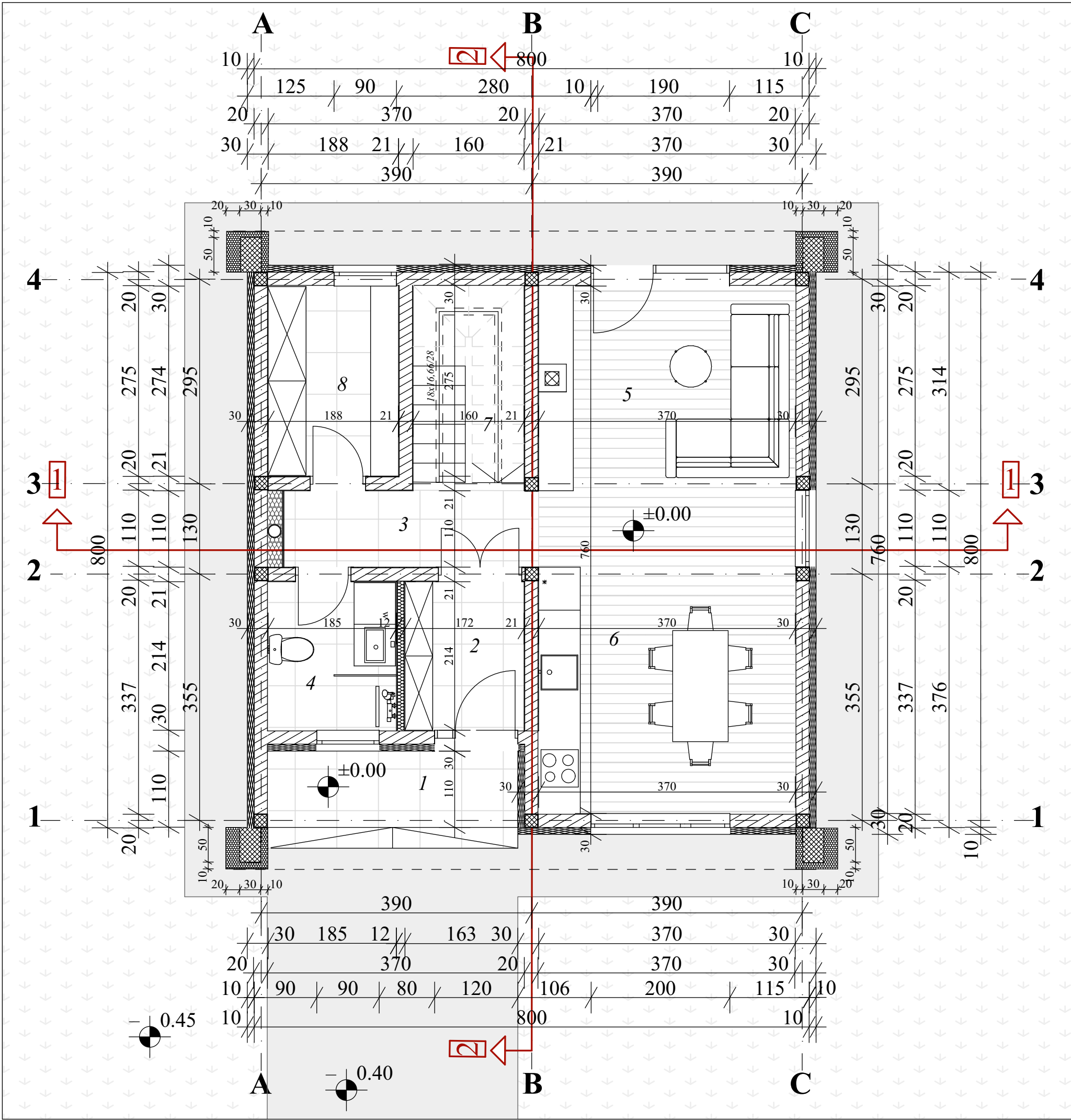
|                                                                                                                                                                                      |                                                  |                                                                                                                                                     |                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| <div><div></div><div>N</div></div>                                                                                                                                                   |                                                  |                                                                                                                                                     |                                                  |
| LEGENDA                                                                                                                                                                              |                                                  |                                                                                                                                                     |                                                  |
| <div><div></div>Granica katastarske parcele</div> <div><div></div>Građevinska linija</div> <div><div></div>Ulaz u parcelu</div> <div><div></div>Ulaz u objekat</div>                 |                                                  | <div><div></div>Drvo</div> <div><div></div>Beton</div> <div><div></div>Asfalt</div> <div><div></div>Trava</div>                                     |                                                  |
| URBANISTIČKI PARAMETRI                                                                                                                                                               |                                                  |                                                                                                                                                     |                                                  |
| Katastarska parcela broj:                                                                                                                                                            |                                                  | 1433 i 1434 KO Mokra Njiva Opština Nikšić                                                                                                           |                                                  |
| Urbanistička parcela broj:                                                                                                                                                           |                                                  | Pripada GUR-i Opštine Nikšić                                                                                                                        |                                                  |
| Površina parcele:                                                                                                                                                                    |                                                  | 1754m2                                                                                                                                              |                                                  |
| Spratnost:                                                                                                                                                                           |                                                  | P + 1                                                                                                                                               |                                                  |
| br:                                                                                                                                                                                  | Parametri:                                       | Zadato u UTU:                                                                                                                                       | Ostvareno:                                       |
| 1.                                                                                                                                                                                   | Maksimalna dozvoljena spratnost objekta          | P + 1<br>ili P + Pk                                                                                                                                 | P + 1                                            |
| 2.                                                                                                                                                                                   | Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele          | /                                                                                                                                                   | 0,03                                             |
| 3.                                                                                                                                                                                   | Maksimalna dozvoljena BGP                        | /                                                                                                                                                   | 0,07                                             |
| 4.                                                                                                                                                                                   | Maksimalni indeks zauzetosti                     | 0,3                                                                                                                                                 | 0,03                                             |
| 5.                                                                                                                                                                                   | Maksimalni indeks izgrađenosti                   | 0,6                                                                                                                                                 | 0,07                                             |
| 6.                                                                                                                                                                                   | Minimalni broj parking mjesta/stambenoj jedinici | /                                                                                                                                                   | 3PM                                              |
| 7.                                                                                                                                                                                   | Zelene površine                                  | 30-40%                                                                                                                                              | 87%                                              |
| LEGENDA MATERIJALA                                                                                                                                                                   |                                                  |                                                                                                                                                     |                                                  |
| <div><div></div>TI - Stiropor</div> <div><div></div>Giter blok</div> <div><div></div>Nosivo tlo</div> <div><div></div>Trava</div>                                                    |                                                  | <div><div></div>Mineralna vuna</div> <div><div></div>Laminat</div> <div><div></div>Šljunak</div> <div><div></div>Termoizolacioni krovni panel</div> |                                                  |
| <div><div></div>Armirani beton</div> <div><div></div>Keramika</div> <div><div></div>Trotoar</div> <div><div></div>Staklo</div>                                                       |                                                  |                                                                                                                                                     |                                                  |
| PROJEKTANT: <div><div></div><div>DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO</div><div>Grebice bb, Nikšić</div><div>Tel: 068 442 092 / 069 222 977</div><div>email: draskovicgradnja@gmail.com</div></div> |                                                  | INVESTITOR: <div><div></div><div>Đuro Drašković</div></div>                                                                                         |                                                  |
| Objekat: <div><div></div><div>Stambeni objekat</div></div>                                                                                                                           |                                                  | Lokacija: <div><div></div><div>KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić</div></div>                                                            |                                                  |
| Autor projekta: <div><div></div><div>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div></div>                                                                                                |                                                  | Vrsta tehničke dokumentacije: <div><div></div><div>Idejno rješenje</div></div>                                                                      |                                                  |
| Vodeći projektant: <div><div></div><div>Boris Radunović, spec.sci.arh.</div></div>                                                                                                   |                                                  | Dio tehničke dokumentacije: <div><div></div><div>Arhitektura</div></div>                                                                            |                                                  |
| Odgovorni projektant: <div><div></div><div>Boris Radunović, spec.sci.arh.</div></div>                                                                                                |                                                  | Prilog: <div><div></div><div>Šira situacija</div></div>                                                                                             | Razmjera: <div><div></div><div>1:500</div></div> |
| Saradnik: <div><div></div><div>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div></div>                                                                                                      |                                                  |                                                                                                                                                     | Broj priloga: <div><div></div><div>2</div></div> |
| Datum izrade: <div><div></div><div>Septembar 2025.god.</div></div>                                                                                                                   |                                                  | Datum revizije:                                                                                                                                     |                                                  |

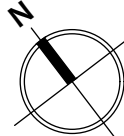


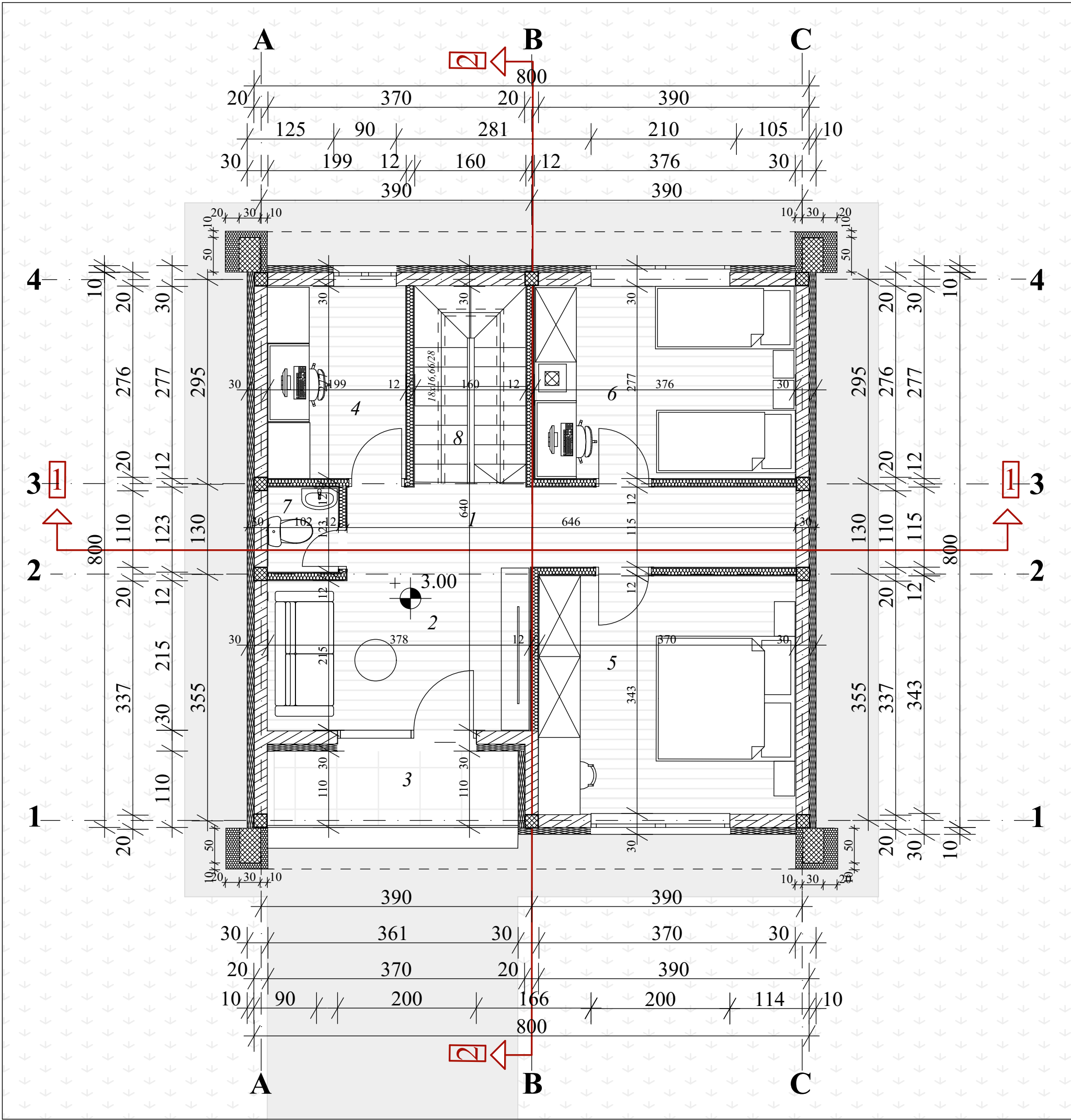


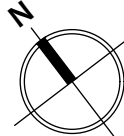
|                                                                                                                                                     |                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                                               |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div></div>                                                       |                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                                               |
| <div>LEGENDA MATERIJALA</div>                                                                                                                       |                                                                                                             |                                                                                                             |                                                                                                                               |
| <div> TI - Stiropor</div>                                      | <div> Giter blok</div> | <div> Nosivo tlo</div> | <div> Trava</div>                        |
| <div> Mineralna vuna</div>                                     | <div> Laminat</div>    | <div> Šljunak</div>    | <div> Termoizolacioni krovni panel</div> |
| <div> Armirani beton</div>                                     | <div> Keramika</div>   | <div> Trotoar</div>    | <div> Staklo</div>                       |
| <div>PROJEKTANT: <b>DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO</b><br/>Grebice bb, Nikšić<br/>Tel: 068 442 092 / 069 222 977<br/>email: draskovicgradnja@gmail.com</div> |                                                                                                             | <div>INVESTITOR:<br/><br/>Đuro Drašković</div>                                                              |                                                                                                                               |
| <div>Objekat:<br/>Stambeni objekat</div>                                                                                                            |                                                                                                             | <div>Lokacija: KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić</div>                                          |                                                                                                                               |
| <div>Autor projekta:<br/>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                 |                                                                                                             | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:<br/>Idejno rješenje</div>                                                |                                                                                                                               |
| <div>Vodeći projektant:<br/>Boris Radunović, spec.sci. arh.</div>                                                                                   |                                                                                                             | <div>Dio tehničke dokumentacije:<br/>Arhitektura</div>                                                      |                                                                                                                               |
| <div>Odgovorni projektant:<br/>Boris Radunović, spec. sci. arh.</div>                                                                               |                                                                                                             | <div>Prilog:<br/><br/>Osnova temelja</div>                                                                  | <div>Razmjera: 1:50</div>                                                                                                     |
| <div>Saradnik:<br/>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                       |                                                                                                             |                                                                                                             | <div>Broj priloga: 4</div>                                                                                                    |
| <div>Datum izrade:<br/><br/>Septembar 2025.god.</div>                                                                                               |                                                                                                             | <div>Datum revizije:</div>                                                                                  |                                                                                                                               |



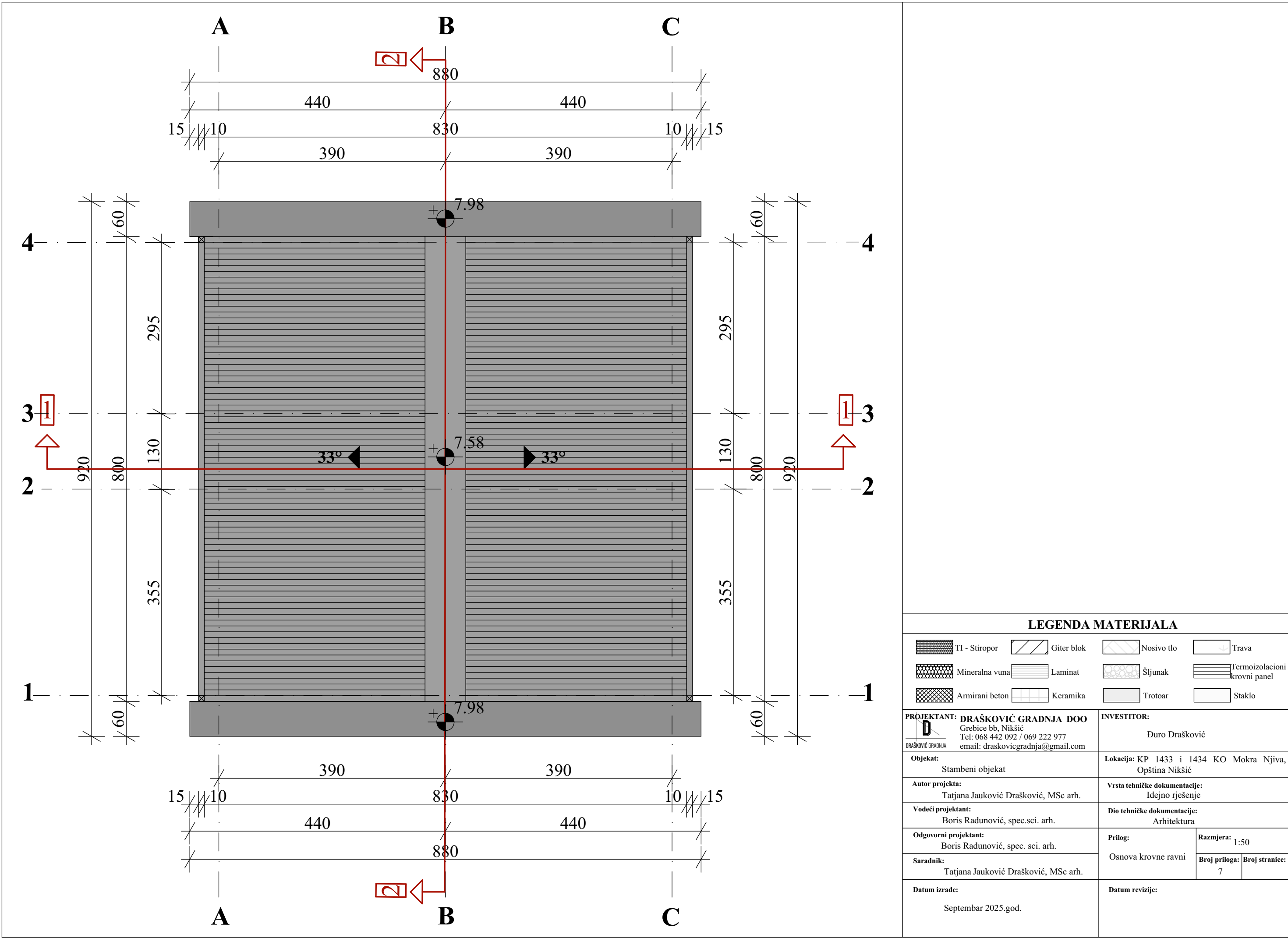


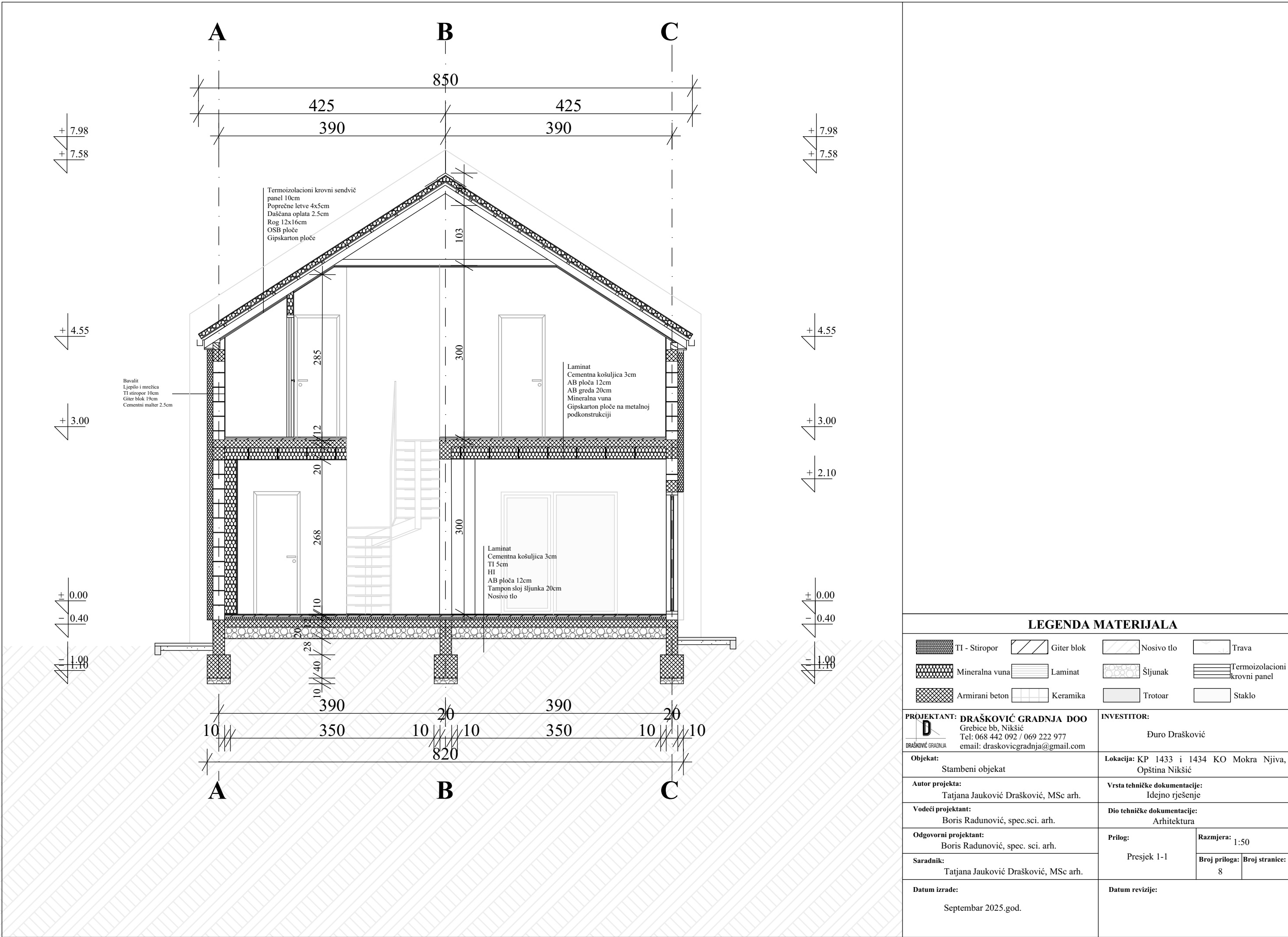
|                                                                                                                                                                                                                             |                      |                                                                                       |                                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <div></div>                                                                                                                               |                      |                                                                                       |                                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| PRIZEMLJE                                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                                                       |                                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| br                                                                                                                                                                                                                          | Oznaka               | Površina u objektu                                                                    |                                                         |                                                                                       | Površina u m2   |                                                                                       |                              |
| 1                                                                                                                                                                                                                           | LA                   | Površina etaže / Level Area                                                           |                                                         |                                                                                       | 64.00 m2        |                                                                                       |                              |
| 2                                                                                                                                                                                                                           | NLA                  | Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area                                  |                                                         |                                                                                       | 0.00 m2         |                                                                                       |                              |
| 3                                                                                                                                                                                                                           | GFA                  | Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA                                   |                                                         |                                                                                       | 64.00 m2        |                                                                                       |                              |
| 4                                                                                                                                                                                                                           | ECA                  | Površina pod spolj.konstr. / Exterior Construction Area                               |                                                         |                                                                                       | 6.24 m2         |                                                                                       |                              |
| 5                                                                                                                                                                                                                           | IFA                  | Unutrašnja površina poda / Net Floor Area / IFA=GFA-ECA                               |                                                         |                                                                                       | 57.76 m2        |                                                                                       |                              |
| 6                                                                                                                                                                                                                           | ICA                  | Površina pod unutr. konstr. / Internal Constructruction Area                          |                                                         |                                                                                       | 2.93 m2         |                                                                                       |                              |
| 7                                                                                                                                                                                                                           | NFA                  | Neto površina poda / Net Floor Area / NFA= IFA-ICA                                    |                                                         |                                                                                       | 54.83 m2        |                                                                                       |                              |
| 8                                                                                                                                                                                                                           | PWA                  | Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area                                |                                                         |                                                                                       | 0.50 m2         |                                                                                       |                              |
| 9                                                                                                                                                                                                                           | NRA                  | Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA= NFA-PWA                               |                                                         |                                                                                       | 54.33 m2        |                                                                                       |                              |
| 10                                                                                                                                                                                                                          | TA                   | Površina tehničkih prostorija / Technical Area                                        |                                                         |                                                                                       | 0.00 m2         |                                                                                       |                              |
| 11                                                                                                                                                                                                                          | CA                   | Površina za komunikaciju / Circulation Area                                           |                                                         |                                                                                       | 7.97 m2         |                                                                                       |                              |
| 12                                                                                                                                                                                                                          | AA                   | Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area                                         |                                                         |                                                                                       | 3.95 m2         |                                                                                       |                              |
| 13                                                                                                                                                                                                                          | PA                   | Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA                            |                                                         |                                                                                       | 42.66 m2        |                                                                                       |                              |
| BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA                                                                                                                                                                                                   |                      |                                                                                       |                                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| br                                                                                                                                                                                                                          | Naziv prostorije     | Finalna obrada podova                                                                 | Finalna obrada zidova                                   | Finalna obrada plafona                                                                | Neto površina   |                                                                                       |                              |
| 1                                                                                                                                                                                                                           | Ulazni trijem        | Keramika                                                                              | Bavalit/kamen                                           | Bavalit                                                                               | 3.96 m2         |                                                                                       |                              |
| 2                                                                                                                                                                                                                           | Hodnik               | Keramika                                                                              | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 3.68 m2         |                                                                                       |                              |
| 3                                                                                                                                                                                                                           | Hodnik               | Laminat                                                                               | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 4.07 m2         |                                                                                       |                              |
| 4                                                                                                                                                                                                                           | Kupatilo             | Keramika                                                                              | Keramika                                                | Akrilna boja                                                                          | 3.96 m2         |                                                                                       |                              |
| 5                                                                                                                                                                                                                           | Dnevna soba          | Laminat                                                                               | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 15.47 m2        |                                                                                       |                              |
| 6                                                                                                                                                                                                                           | Kuhinja i trpezarija | Laminat                                                                               | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 13.24m2         |                                                                                       |                              |
| 7                                                                                                                                                                                                                           | Vert. komunikacije   | Laminat                                                                               | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 4.77m2          |                                                                                       |                              |
| 8                                                                                                                                                                                                                           | Garderober           | Laminat                                                                               | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 5.18m2          |                                                                                       |                              |
| Ukupna neto površina prizemlja                                                                                                                                                                                              |                      |                                                                                       |                                                         |                                                                                       | 54.33m2         |                                                                                       |                              |
| Ukupna bruto površina prizemlja                                                                                                                                                                                             |                      |                                                                                       |                                                         |                                                                                       | 64.00 m2        |                                                                                       |                              |
| Ukupna bruto površina objekta                                                                                                                                                                                               |                      |                                                                                       |                                                         |                                                                                       | 128 m2          |                                                                                       |                              |
| LEGENDA MATERIJALA                                                                                                                                                                                                          |                      |                                                                                       |                                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
|                                                                                                                                        | TI - Stiropor        |  | Giter blok                                              |  | Nosivo tlo      |  | Trava                        |
|                                                                                                                                        | Mineralna vuna       |  | Laminat                                                 |  | Šljunak         |  | Termoizolacioni krovni panel |
|                                                                                                                                        | Armirani beton       |  | Keramika                                                |  | Trotoar         |  | Staklo                       |
| PROJEKTANT:  <b>DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO</b><br>Grebece bb, Nikšić<br>Tel: 068 442 092 / 069 222 977<br>email: draskovicgradnja@gmail.com |                      |                                                                                       | INVESTITOR:<br><br>Đuro Drašković                       |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| Objekat:<br>Stambeni objekat                                                                                                                                                                                                |                      |                                                                                       | Lokacija: KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| Autor projekta:<br>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                                                                                                                                     |                      |                                                                                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje        |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| Vodeći projektant:<br>Boris Radunović, spec.sci. arh.                                                                                                                                                                       |                      |                                                                                       | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura              |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| Odgovorni projektant:<br>Boris Radunović, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                   |                      |                                                                                       | Prilog:<br>Osnova prizemlja                             |                                                                                       | Razmjera: 1:50  |                                                                                       |                              |
| Saradnik:<br>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                                                                                                                                           |                      |                                                                                       |                                                         |                                                                                       | Broj priloga: 5 | Broj stranice:                                                                        |                              |
| Datum izrade:<br>Septembar 2025.god.                                                                                                                                                                                        |                      |                                                                                       | Datum revizije:                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |



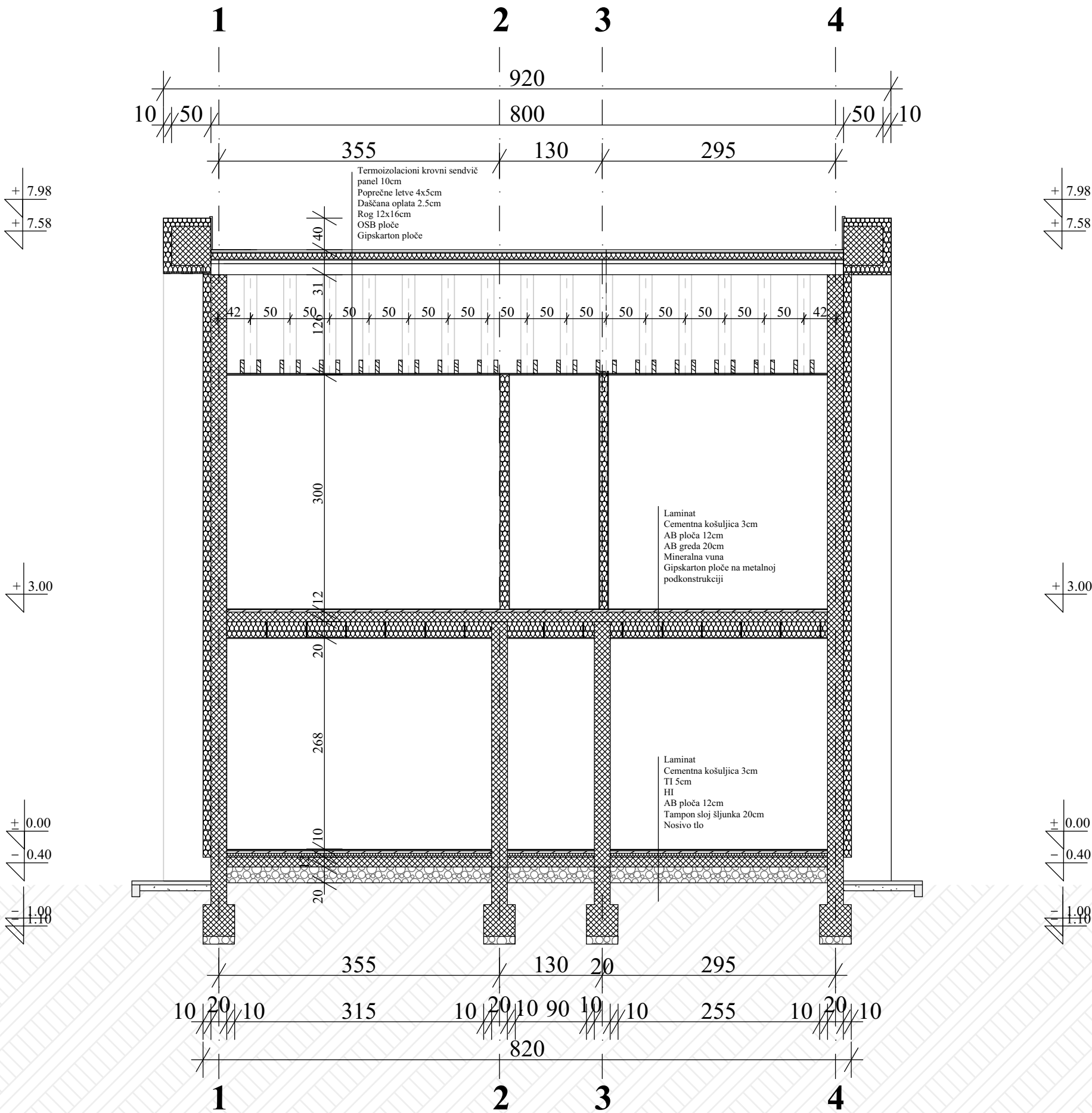
|                                                                                                                                                                                                                      |                           |                                                                                       |                                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
| <div></div>                                                                                                                        |                           |                                                                                       |                                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| PRVA ETAŽA                                                                                                                                                                                                           |                           |                                                                                       |                                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| br                                                                                                                                                                                                                   | Oznaka                    | Površina u objektu                                                                    |                                                         |                                                                                       | Površina u m2   |                                                                                       |                              |
| 1                                                                                                                                                                                                                    | LA                        | Površina etaže / Level Area                                                           |                                                         |                                                                                       | 64.00 m2        |                                                                                       |                              |
| 2                                                                                                                                                                                                                    | NLA                       | Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area                                  |                                                         |                                                                                       | 0.00 m2         |                                                                                       |                              |
| 3                                                                                                                                                                                                                    | GFA                       | Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA                                   |                                                         |                                                                                       | 64.00 m2        |                                                                                       |                              |
| 4                                                                                                                                                                                                                    | ECA                       | Površina pod spolj.konstr. / Exterior Construction Area                               |                                                         |                                                                                       | 6.24 m2         |                                                                                       |                              |
| 5                                                                                                                                                                                                                    | IFA                       | Unutrašnja površina poda / Net Floor Area / IFA=GFA-ECA                               |                                                         |                                                                                       | 57.76 m2        |                                                                                       |                              |
| 6                                                                                                                                                                                                                    | ICA                       | Površina pod unutr. konstr. / Internal Constructruction Area                          |                                                         |                                                                                       | 0.00 m2         |                                                                                       |                              |
| 7                                                                                                                                                                                                                    | NFA                       | Neto površina poda / Net Floor Area / NFA= IFA-ICA                                    |                                                         |                                                                                       | 57.76 m2        |                                                                                       |                              |
| 8                                                                                                                                                                                                                    | PWA                       | Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area                                |                                                         |                                                                                       | 2.27 m2         |                                                                                       |                              |
| 9                                                                                                                                                                                                                    | NRA                       | Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA= NFA-PWA                               |                                                         |                                                                                       | 55.49 m2        |                                                                                       |                              |
| 10                                                                                                                                                                                                                   | TA                        | Površina tehničkih prostorija / Technical Area                                        |                                                         |                                                                                       | 0.00 m2         |                                                                                       |                              |
| 11                                                                                                                                                                                                                   | CA                        | Površina za komunikaciju / Circulation Area                                           |                                                         |                                                                                       | 7.67 m2         |                                                                                       |                              |
| 12                                                                                                                                                                                                                   | AA                        | Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area                                         |                                                         |                                                                                       | 1.26 m2         |                                                                                       |                              |
| 13                                                                                                                                                                                                                   | PA                        | Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA                            |                                                         |                                                                                       | 46.56 m2        |                                                                                       |                              |
| BILANS POVRŠINA PRVE ETAŽE                                                                                                                                                                                           |                           |                                                                                       |                                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| br                                                                                                                                                                                                                   | Naziv prostorije          | Finalna obrada podova                                                                 | Finalna obrada zidova                                   | Finalna obrada plafona                                                                | Neto površina   |                                                                                       |                              |
| 1                                                                                                                                                                                                                    | Hodnik                    | Laminat                                                                               | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 7.67 m2         |                                                                                       |                              |
| 2                                                                                                                                                                                                                    | Otvoreni prostor za odmor | Laminat                                                                               | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 8.81 m2         |                                                                                       |                              |
| 3                                                                                                                                                                                                                    | Terasa                    | Keramika                                                                              | Bavalit / kamen                                         | Bavalit                                                                               | 3.96 m2         |                                                                                       |                              |
| 4                                                                                                                                                                                                                    | Radna soba                | Laminat                                                                               | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 5.55 m2         |                                                                                       |                              |
| 5                                                                                                                                                                                                                    | Spavaća soba              | Laminat                                                                               | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 12.95 m2        |                                                                                       |                              |
| 6                                                                                                                                                                                                                    | Spavaća soba              | Laminat                                                                               | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 10.52 m2        |                                                                                       |                              |
| 7                                                                                                                                                                                                                    | WC                        | Keramika                                                                              | Keramika                                                | Akrilna boja                                                                          | 1.26 m2         |                                                                                       |                              |
| 8                                                                                                                                                                                                                    | Vert. komunikacije        | Laminat                                                                               | Akrilna boja                                            | Akrilna boja                                                                          | 4.77 m2         |                                                                                       |                              |
| Ukupna neto površina prve etaže                                                                                                                                                                                      |                           |                                                                                       |                                                         |                                                                                       | 55.49m2         |                                                                                       |                              |
| Ukupna bruto površina prve etaže                                                                                                                                                                                     |                           |                                                                                       |                                                         |                                                                                       | 64.00m2         |                                                                                       |                              |
| Ukupna bruto površina objekta                                                                                                                                                                                        |                           |                                                                                       |                                                         |                                                                                       | 128 m2          |                                                                                       |                              |
| LEGENDA MATERIJALA                                                                                                                                                                                                   |                           |                                                                                       |                                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
|                                                                                                                                 | TI - Stiropor             |  | Giter blok                                              |  | Nosivo tlo      |  | Trava                        |
|                                                                                                                                 | Mineralna vuna            |  | Laminat                                                 |  | Šljunak         |  | Termoizolacioni krovni panel |
|                                                                                                                                 | Armirani beton            |  | Keramika                                                |  | Trotoar         |  | Staklo                       |
| PROJEKTANT:  DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO<br>Grebece bb, Nikšić<br>Tel: 068 442 092 / 069 222 977<br>email: draskovicgradnja@gmail.com |                           |                                                                                       | INVESTITOR:<br><br>Đuro Drašković                       |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| Objekat:<br>Stambeni objekat                                                                                                                                                                                         |                           |                                                                                       | Lokacija: KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| Autor projekta:<br>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                                                                                                                              |                           |                                                                                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje        |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| Vodeći projektant:<br>Boris Radunović, spec.sci. arh.                                                                                                                                                                |                           |                                                                                       | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura              |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |
| Odgovorni projektant:<br>Boris Radunović, spec. sci. arh.                                                                                                                                                            |                           |                                                                                       | Prilog:<br>Osnova prve etaže                            |                                                                                       | Razmjera: 1:50  |                                                                                       |                              |
| Saradnik:<br>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                                                                                                                                    |                           |                                                                                       |                                                         |                                                                                       | Broj priloga: 6 | Broj stranice:                                                                        |                              |
| Datum izrade:<br>Septembar 2025.god.                                                                                                                                                                                 |                           |                                                                                       | Datum revizije:                                         |                                                                                       |                 |                                                                                       |                              |



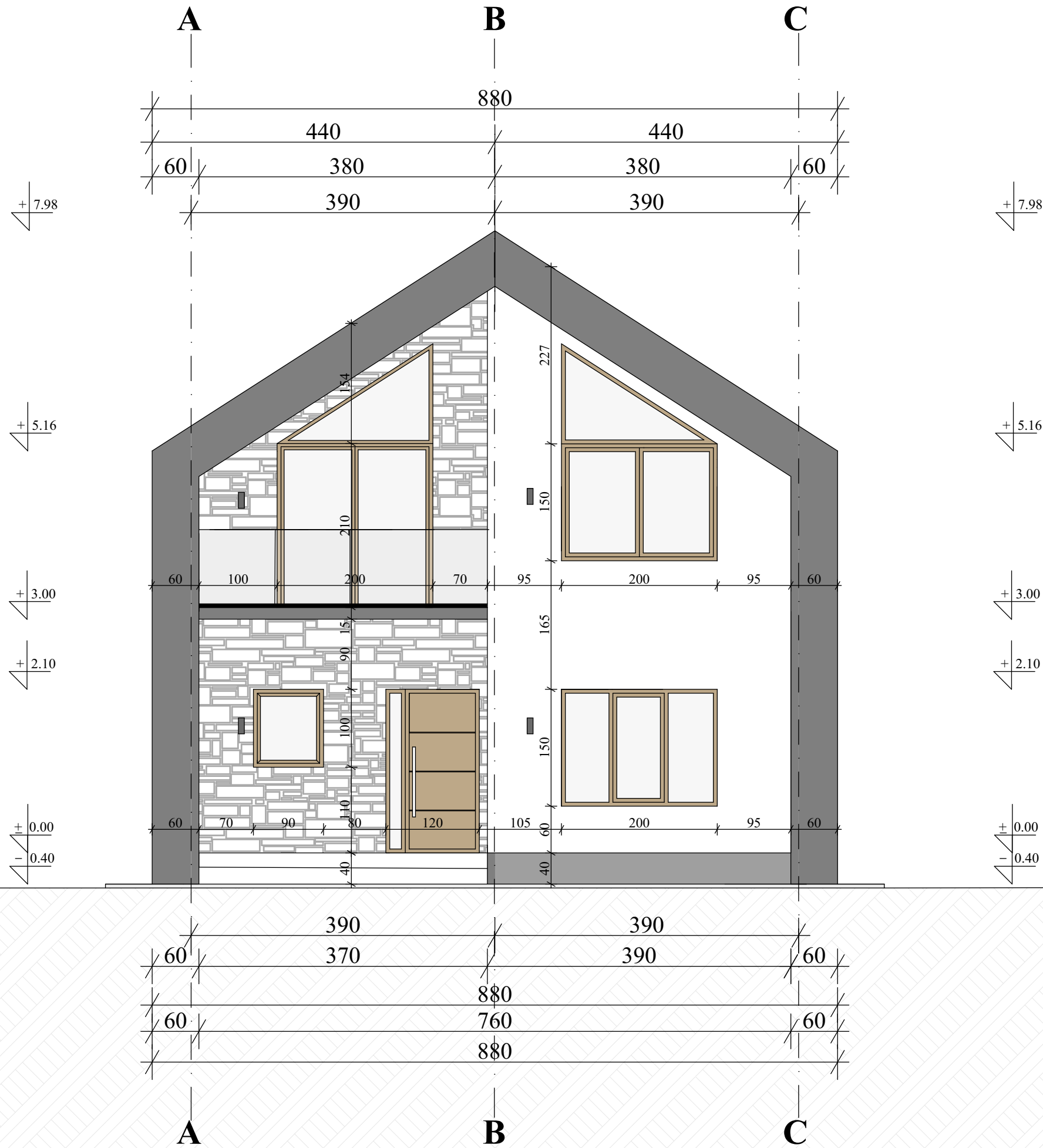




| LEGENDA MATERIJALA                                                                                                                                                                                                                           |                |                                                                                       |            |                                                                                       |            |                                                                                       |                              |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                                                                                                         | TI - Stiropor  |  | Giter blok |  | Nosivo tlo |  | Trava                        |
|                                                                                                                                                         | Mineralna vuna |  | Laminat    |  | Šljunak    |  | Termoizolacioni krovni panel |
|                                                                                                                                                         | Armirani beton |  | Keramika   |  | Trotoar    |  | Staklo                       |
| <div>PROJEKTANT:<br/><b>DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO</b><br/>Grebece bb, Nikšić<br/>Tel: 068 442 092 / 069 222 977<br/>email: draskovicgradnja@gmail.com</div> |                |                                                                                       |            | <div>INVESTITOR:<br/><br/>Đuro Drašković</div>                                        |            |                                                                                       |                              |
| <div>Objekat:<br/><br/>Stambeni objekat</div>                                                                                                                                                                                                |                |                                                                                       |            | <div>Lokacija: KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva,<br/>Opština Nikšić</div>                |            |                                                                                       |                              |
| <div>Autor projekta:<br/><br/>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                                                                                                     |                |                                                                                       |            | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:<br/><br/>Idejno rješenje</div>                     |            |                                                                                       |                              |
| <div>Vodeći projektant:<br/><br/>Boris Radunović, spec.sci. arh.</div>                                                                                                                                                                       |                |                                                                                       |            | <div>Dio tehničke dokumentacije:<br/><br/>Arhitektura</div>                           |            |                                                                                       |                              |
| <div>Odgovorni projektant:<br/><br/>Boris Radunović, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                                                   |                |                                                                                       |            | <div>Prilog:<br/><br/>Presjek 1-1</div>                                               |            | <div>Razmjera: 1:50</div>                                                             |                              |
| <div>Saradnik:<br/><br/>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                                                                                                           |                |                                                                                       |            |                                                                                       |            | <div>Broj priloga: 8</div> <div>Broj stranice:</div>                                  |                              |
| <div>Datum izrade:<br/><br/>Septembar 2025.god.</div>                                                                                                                                                                                        |                |                                                                                       |            | <div>Datum revizije:</div>                                                            |            |                                                                                       |                              |



| LEGENDA MATERIJALA                                                                                                                                                                                                                    |                |                                                                                       |            |                                                                                       |            |                                                                                       |                              |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                                                                                                  | TI - Stiropor  |  | Giter blok |  | Nosivo tlo |  | Trava                        |
|                                                                                                                                                  | Mineralna vuna |  | Laminat    |  | Šljunak    |  | Termoizolacioni krovni panel |
|                                                                                                                                                  | Armirani beton |  | Keramika   |  | Trotoar    |  | Staklo                       |
| <b>PROJEKTANT:</b> <b>DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO</b><br><br>Grebece bb, Nikšić<br>Tel: 068 442 092 / 069 222 977<br>email: draskovicgradnja@gmail.com |                |                                                                                       |            | <b>INVESTITOR:</b><br><br>Đuro Drašković                                              |            |                                                                                       |                              |
| <b>Objekat:</b><br>Stambeni objekat                                                                                                                                                                                                   |                |                                                                                       |            | <b>Lokacija:</b> KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić                        |            |                                                                                       |                              |
| <b>Autor projekta:</b><br>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                                                                                                                                        |                |                                                                                       |            | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno rješenje                               |            |                                                                                       |                              |
| <b>Vodeći projektant:</b><br>Boris Radunović, spec.sci. arh.                                                                                                                                                                          |                |                                                                                       |            | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                                     |            |                                                                                       |                              |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br>Boris Radunović, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                      |                |                                                                                       |            | <b>Prilog:</b><br><br>Presjek 2-2                                                     |            | <b>Razmjera:</b> 1:50                                                                 |                              |
| <b>Saradnik:</b><br>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                                                                                                                                              |                |                                                                                       |            |                                                                                       |            | <b>Broj priloga:</b> 9                                                                | <b>Broj stranice:</b>        |
| <b>Datum izrade:</b><br><br>Septembar 2025.god.                                                                                                                                                                                       |                |                                                                                       |            | <b>Datum revizije:</b>                                                                |            |                                                                                       |                              |



#### LEGENDA MATERIJALA

|  |  |  |  |
|--|--|--|--|
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |

**PROJEKTANT:** DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO  
Grebece bb, Nikšić  
Tel: 068 442 092 / 069 222 977  
email: draskovicgradnja@gmail.com

**INVESTITOR:**  
Đuro Drašković

**Objekat:**  
Stambeni objekat

**Lokacija:** KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić

**Autor projekta:**  
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

**Vrsta tehničke dokumentacije:**  
Idejno rješenje

**Vodeći projektant:**  
Boris Radunović, spec.sci. arh.

**Dio tehničke dokumentacije:**  
Arhitektura

**Odgovorni projektant:**  
Boris Radunović, spec. sci. arh.

**Prilog:**  
Fasada

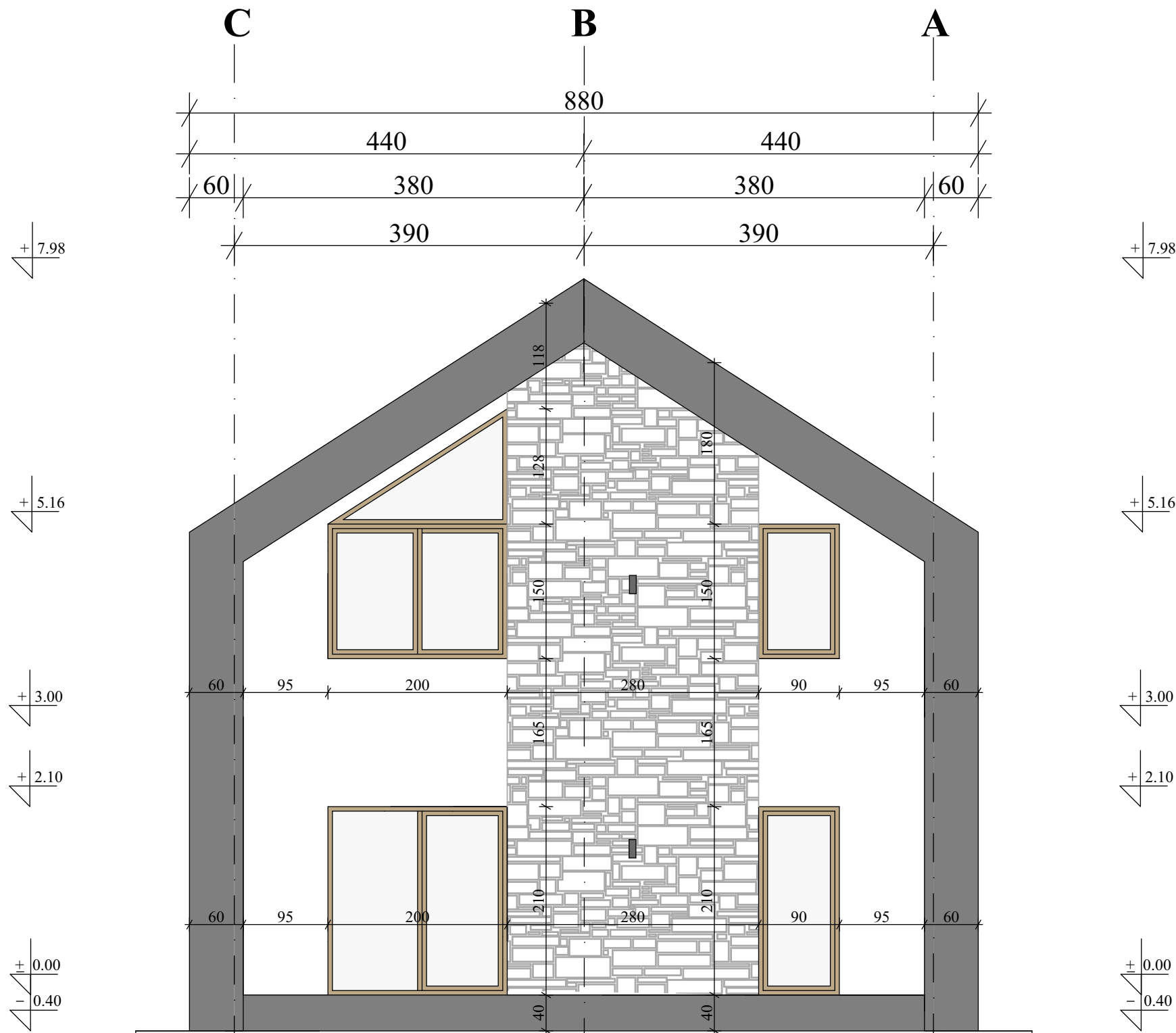
**Saradnik:**  
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

**Razmjera:** 1:50  
**Broj priloga:** 10  
**Broj stranice:** 10

**Datum izrade:**  
Septembar 2025.god.

**Datum revizije:**

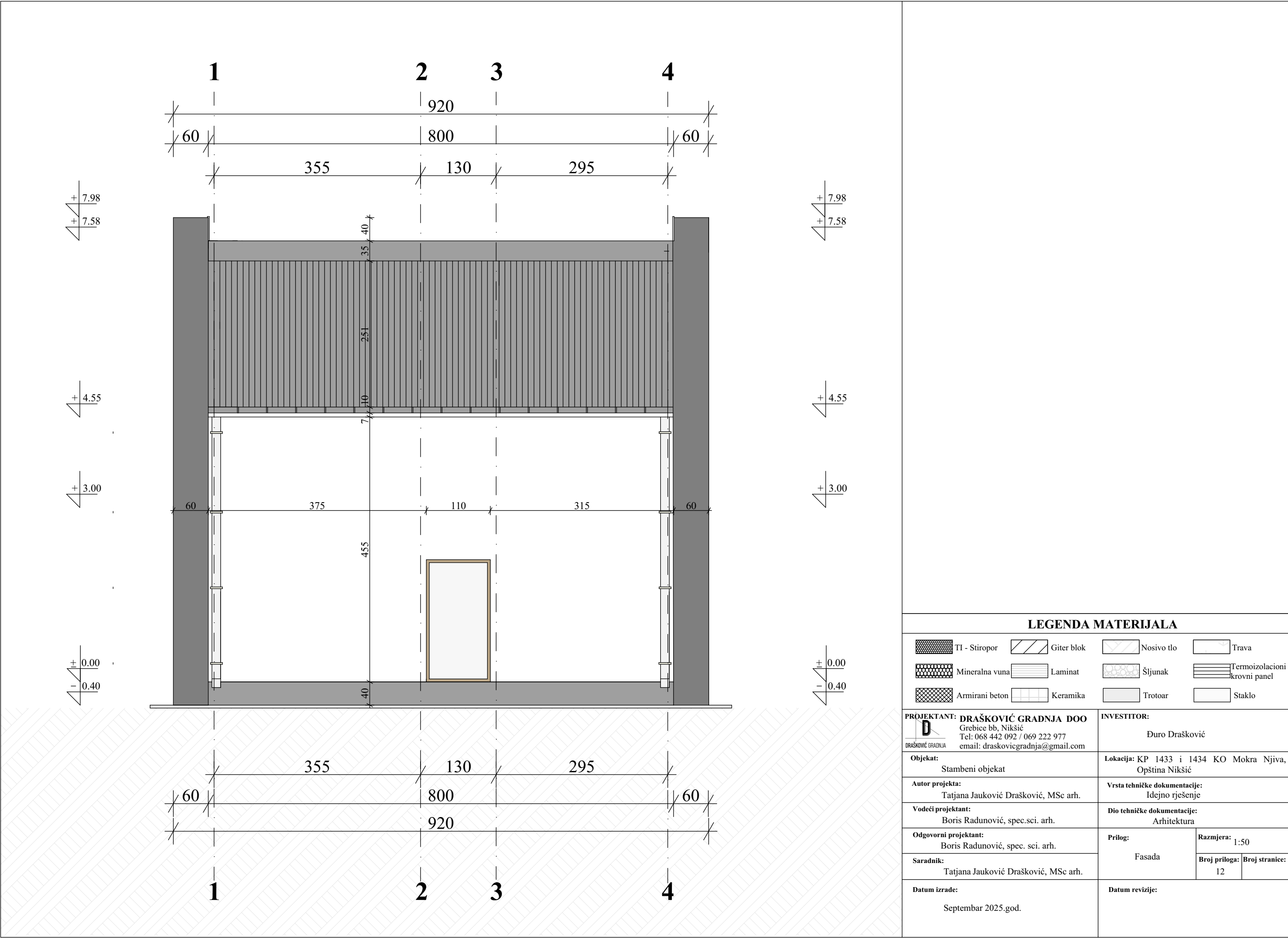


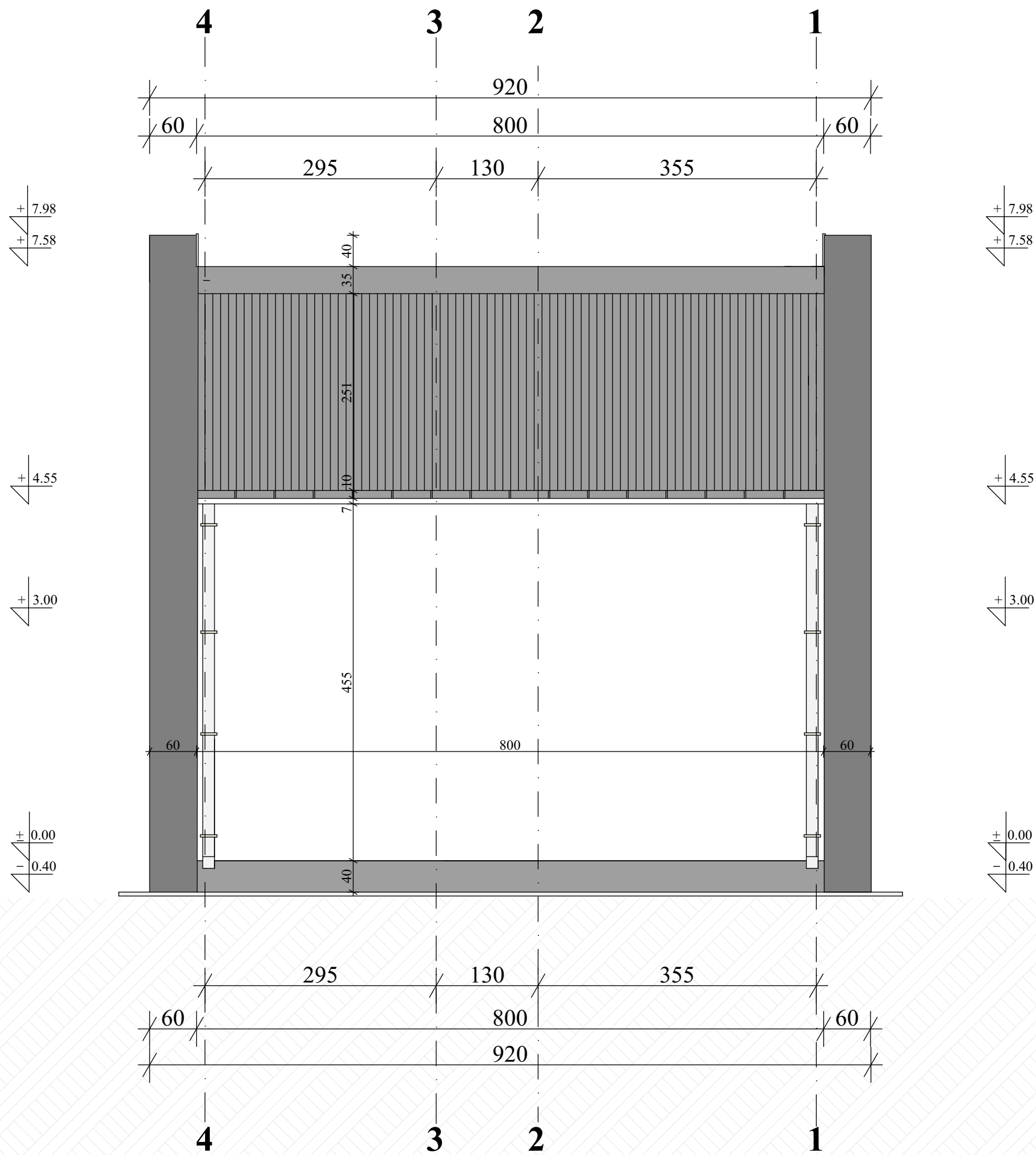


### LEGENDA MATERIJALA

|  |                |  |            |  |            |  |                              |
|--|----------------|--|------------|--|------------|--|------------------------------|
|  | TI - Stiropor  |  | Giter blok |  | Nosivo tlo |  | Trava                        |
|  | Mineralna vuna |  | Laminat    |  | Šljunak    |  | Termoizolacioni krovni panel |
|  | Armirani beton |  | Keramika   |  | Trotoar    |  | Staklo                       |

|                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |                                                                   |                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| <div><div></div><div><b>PROJEKTANT:</b> <b>DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO</b><br/>Grebece bb, Nikšić<br/>Tel: 068 442 092 / 069 222 977<br/>email: draskovicgradnja@gmail.com</div></div> |  | <b>INVESTITOR:</b><br><br>Đuro Drašković                          |                         |
| <b>Objekat:</b><br>Stambeni objekat                                                                                                                                                                                                                                   |  | <b>Lokacija:</b> KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva,<br>Opština Nikšić |                         |
| <b>Autor projekta:</b><br>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                                                                                                                                                                        |  | <b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b><br>Idejno rješenje           |                         |
| <b>Vodeći projektant:</b><br>Boris Radunović, spec.sci. arh.                                                                                                                                                                                                          |  | <b>Dio tehničke dokumentacije:</b><br>Arhitektura                 |                         |
| <b>Odgovorni projektant:</b><br>Boris Radunović, spec. sci. arh.                                                                                                                                                                                                      |  | <b>Prilog:</b><br><br>Fasada                                      | <b>Razmjera:</b> 1:50   |
| <b>Saradnik:</b><br>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                                                                                                                                                                              |  |                                                                   | <b>Broj priloga:</b> 11 |
| <b>Datum izrade:</b><br><br>Septembar 2025.god.                                                                                                                                                                                                                       |  | <b>Datum revizije:</b>                                            |                         |





| LEGENDA MATERIJALA                                                                                                                                                                                                                            |                |                                                                                       |            |                                                                                       |            |                                                                                       |                              |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------|---------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|
|                                                                                                                                                          | TI - Stiropor  |  | Giter blok |  | Nosivo tlo |  | Trava                        |
|                                                                                                                                                          | Mineralna vuna |  | Laminat    |  | Šljunak    |  | Termoizolacioni krovni panel |
|                                                                                                                                                          | Armirani beton |  | Keramika   |  | Trotoar    |  | Staklo                       |
| <div>PROJEKTANT: <b>DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO</b><br/><br/>Grebice bb, Nikšić<br/>Tel: 068 442 092 / 069 222 977<br/>email: draskovicgradnja@gmail.com</div> |                |                                                                                       |            | <div>INVESTITOR:<br/><br/>Đuro Drašković</div>                                        |            |                                                                                       |                              |
| <div>Objekat:<br/><br/>Stambeni objekat</div>                                                                                                                                                                                                 |                |                                                                                       |            | <div>Lokacija: KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva,<br/>Opština Nikšić</div>                |            |                                                                                       |                              |
| <div>Autor projekta:<br/><br/>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                                                                                                      |                |                                                                                       |            | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:<br/><br/>Idejno rješenje</div>                     |            |                                                                                       |                              |
| <div>Vodeći projektant:<br/><br/>Boris Radunović, spec.sci. arh.</div>                                                                                                                                                                        |                |                                                                                       |            | <div>Dio tehničke dokumentacije:<br/><br/>Arhitektura</div>                           |            |                                                                                       |                              |
| <div>Odgovorni projektant:<br/><br/>Boris Radunović, spec. sci. arh.</div>                                                                                                                                                                    |                |                                                                                       |            | <div>Prilog:<br/><br/>Fasada</div>                                                    |            | <div>Razmjera: 1:50</div>                                                             |                              |
| <div>Saradnik:<br/><br/>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                                                                                                            |                |                                                                                       |            |                                                                                       |            | <div>Broj priloga: 13</div> <div>Broj stranice:</div>                                 |                              |
| <div>Datum izrade:<br/><br/>Septembar 2025.god.</div>                                                                                                                                                                                         |                |                                                                                       |            | <div>Datum revizije:</div>                                                            |            |                                                                                       |                              |





|                                                                                                                                                                   |  |                                                                               |                                        |                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|---------------------------|
| <div>PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO</div> <div>Grebece bb, Nikšić</div> <div>Tel: 068 442 092 / 069 222 977</div> <div>email: draskovicgradnja@gmail.com</div> |  | <div>INVESTITOR:</div> <div>Đuro Drašković</div>                              |                                        |                           |
| <div>Objekat:</div> <div>Stambeni objekat</div>                                                                                                                   |  | <div>Lokacija: KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva,</div> <div>Opština Nikšić</div> |                                        |                           |
| <div>Autor projekta:</div> <div>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                        |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>Idejno rješenje</div>           |                                        |                           |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Boris Radunović, spec.sci. arh.</div>                                                                                          |  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>Arhitektura</div>                 |                                        |                           |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Boris Radunović, spec. sci. arh.</div>                                                                                      |  | <div>Prilog:</div> <div>3D prikaz</div>                                       | <div>Razmjera: 1:50</div>              |                           |
| <div>Saradnik:</div> <div>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                              |  |                                                                               | <div>Broj priloga:</div> <div>14</div> | <div>Broj stranice:</div> |
| <div>Datum izrade:</div> <div>Septembar 2025.god.</div>                                                                                                           |  | <div>Datum revizije:</div>                                                    |                                        |                           |





|                                                                                                                                                                   |                                        |                                                                                          |                                      |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <div>PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO</div> <div>Grebece bb, Nikšić</div> <div>Tel: 068 442 092 / 069 222 977</div> <div>email: draskovicgradnja@gmail.com</div> |                                        | <div>INVESTITOR:</div> <div>Đuro Drašković</div>                                         |                                      |
| <div>Objekat:</div> <div>Stambeni objekat</div>                                                                                                                   |                                        | <div>Lokacija:</div> <div>KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva,</div> <div>Opština Nikšić</div> |                                      |
| <div>Autor projekta:</div> <div>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                        |                                        | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>Idejno rješenje</div>                      |                                      |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Boris Radunović, spec.sci. arh.</div>                                                                                          |                                        | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>Arhitektura</div>                            |                                      |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Boris Radunović, spec. sci. arh.</div>                                                                                      |                                        | <div>Prilog:</div> <div>3D prikaz u realnom okruženju</div>                              | <div>Razmjera:</div> <div>1:50</div> |
| <div>Saradnik:</div> <div>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                              | <div>Broj priloga:</div> <div>15</div> |                                                                                          |                                      |
| <div>Datum izrade:</div> <div>Septembar 2025.god.</div>                                                                                                           |                                        | <div>Datum revizije:</div>                                                               |                                      |





|                                                                                                                                                                   |  |                                                                                          |                                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| <div>PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO</div> <div>Grebece bb, Nikšić</div> <div>Tel: 068 442 092 / 069 222 977</div> <div>email: draskovicgradnja@gmail.com</div> |  | <div>INVESTITOR:</div> <div>Đuro Drašković</div>                                         |                                        |
| <div>Objekat:</div> <div>Stambeni objekat</div>                                                                                                                   |  | <div>Lokacija:</div> <div>KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva,</div> <div>Opština Nikšić</div> |                                        |
| <div>Autor projekta:</div> <div>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                        |  | <div>Vrsta tehničke dokumentacije:</div> <div>Idejno rješenje</div>                      |                                        |
| <div>Vodeći projektant:</div> <div>Boris Radunović, spec. sci. arh.</div>                                                                                         |  | <div>Dio tehničke dokumentacije:</div> <div>Arhitektura</div>                            |                                        |
| <div>Odgovorni projektant:</div> <div>Boris Radunović, spec. sci. arh.</div>                                                                                      |  | <div>Prilog:</div> <div>3D prikaz u realnom okruženju</div>                              | <div>Razmjera:</div> <div>1:50</div>   |
| <div>Saradnik:</div> <div>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.</div>                                                                                              |  |                                                                                          | <div>Broj priloga:</div> <div>16</div> |
| <div>Datum izrade:</div> <div>Septembar 2025.god.</div>                                                                                                           |  | <div>Datum revizije:</div>                                                               |                                        |





|                                                                                                                                                     |  |                                                         |                  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|---------------------------------------------------------|------------------|
| <div>PROJEKTANT: <b>DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO</b><br/>Grebece bb, Nikšić<br/>Tel: 068 442 092 / 069 222 977<br/>email: draskovicgradnja@gmail.com</div> |  | INVESTITOR:<br><br>Đuro Drašković                       |                  |
| Objekat:<br>Stambeni objekat                                                                                                                        |  | Lokacija: KP 1433 i 1434 KO Mokra Njiva, Opština Nikšić |                  |
| Autor projekta:<br>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                                                             |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>Idejno rješenje        |                  |
| Vodeći projektant:<br>Boris Radunović, spec.sci. arh.                                                                                               |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>Arhitektura              |                  |
| Odgovorni projektant:<br>Boris Radunović, spec. sci. arh.                                                                                           |  | Prilog:                                                 | Razmjera: 1:50   |
| Saradnik:<br>Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.                                                                                                   |  | 3D prikaz u realnom okruženju                           | Broj priloga: 17 |
| Datum izrade:<br>Septembar 2025.god.                                                                                                                |  | Datum revizije:                                         |                  |
|                                                                                                                                                     |  | Broj stranice:                                          |                  |