

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	DRAŠKOVIĆ VLADAN
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT - P
LOKACIJA ³	KP br. 2758/4 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a <u>Opštine Nikšić</u>
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	<u>Idejno rješenje</u>
AUTOR PROJEKTA ⁵	Martina Vojinović, d.i.a.
PROJEKTANT ⁶	"AG INFOPLAN" d.o.o. Nikšić p.j."AC&MMEngineering"
ODGOVORNO LICE ⁷	Mihailo Vojinović, d.i.g.
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Zoran Todorović, d.i.a
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Zoran Todorović, d.i.a.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Janko Gajić d.i.g.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Naslovna strana projekta – Obrazac 1
- Sadržaj
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za firmu „AG INFOPLAN“ doo, Nikšić p.j. "AC&MMEngineering"
Licenca za projektanta i izvođača radova „AG INFOPLAN“ doo, Nikšić p.j. "AC&MMEngineering"
- Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata glavnog inženjera Vojinović Mihaila d.i.g.
- Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata glavnog inženjera Todorovic Zoran d.i.a.

Polisa za osiguranje od odgovornosti firme „AG infoplan“ doo, Nikšić
p.j. "AC&MMEngineering"

-

• TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

• GRAFIČKI DIO

- Situacioni plan sa osnovom prizemlja R=1:500
- Osnova temelja R=1:50
- Osnova prizemlja R=1:50
- Osnova krovne ravni R=1:50
- Presjeci 1-1 i 2-2 R=1:50
- Izgledi objekta R=1:50
- Trodimenzionalni prikazi objekta

IDEJNO RJEŠENJE

OPŠTA DOKUMENTACIJA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0097082 / 021
PIB: 02325926

Datum registracije: 14.08.2002.
Datum promjene podataka: 26.08.2015.

DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE, GRAĐEVINARSTVO, PROMET, INŽENJERING I USLUGA "AG. INFOPLAN" D.O.O.- NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /021

Skraćeni naziv: AG. INFOPLAN
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 07.02.2001.
Datum donošenja Statuta: 07.02.2001. Datum promjene Statuta: 12.08.2015.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: M. PEKOVIĆA P+5/60 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: M. PEKOVIĆAP+5/60 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4339 Ostali završni radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 1-19774-00

OSNIVAČI:

DR. ŽELJKO MILOVIĆ 0704962260028 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MOSKOVSKA BB L7 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

PREDRAG MILOVIĆ 2002971260017

Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

PREDRAG MILOVIĆ 2002971260017

Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

DIJELOVI DRUŠTVA:

POSLOVNA JEDINICA "AC&MM ENGINEERING" - NIKŠIĆ

7111 Arhitektonska djelatnost

ul. M. PEKOVIĆA BR. P+5/60 NIKŠIĆ CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: MIHAILO VOJINOVIĆ 1810965260027

Adresa: DRAGICE PRAVICE P+4 NIKŠIĆ CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "MPLUS TRAVEL INTELLIGENCE AGENCY" BUDVA

7912 Djelatnost tur-operatora

PC "PODKOŠLJUN", UL. JADRANSKI PUT BB. BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: MITAR TADIĆ 0811962260118

Adresa: V. KARADŽIĆA 110 NIKŠIĆ CRNA GORA

POSLOVNA JEDINICA "AG. INFOPLAN" BUDVA

7111 Arhitektonska djelatnost

JADRANSKI PUT B.B. BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: PREDRAG MILOVIĆ 2002971260017

Adresa: N. TESLE 115/ I NIKŠIĆ CRNA GORA

Izdato: 25.04.2018 godine u 10:17h



Načelnik

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-474/2

Podgorica, 30.05.2023. godine

DOO "AG. INFOPLAN"

NIKŠIĆ
M. Pekovića P+5/60

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 14-332/23-474/2

Podgorica, 30.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "AG. INFOPLAN" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-474/1 od 27.04.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "AG. INFOPLAN" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-474/1 od 27.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "AG. INFOPLAN" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4339 - Ostali završni radovi, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-919/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Mihailu Vojinoviću, dipl. inženjer građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) prijava na osiguranje Mihaila Vojinovića, od 10.10.2006. godine;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-918/2 od 26.03.2018. godine, kojim je **Zoranu Todoroviću, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko-projektantskog odsjeka**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) prijava na osiguranje Zorana Todorovića, od 10.10.2006. godine;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0097082 / 022.

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POLISA - RAČUN POL-00284576

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	AG.INFOPLAN DOO ZA PROJEKT.GRAĐ.INŽENJERING I PROMET	MB	02325926
Adresa	M. PEKOVIĆA P+5/60 5/60, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	16.02.2025 (24:00) - 16.02.2026 (24:00)	Period obračuna	16.02.2025 - 16.02.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14/332/23-474/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: građevinarstvo Planirani godišnji prihod: 30.000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	AG.INFOPLAN DOO ZA PROJEKT.GRAĐ.INŽENJERING I PROMET	MB	02325926
Adresa	M. PEKOVIĆA P+5/60 5/60, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00284576

Datum štampa: 14.02.2025 08:03

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

Strana 1 od 3

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14/332/23-474/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 10

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	AG INFOPLAN DOO ZA PROJEKT GRAD INŽENJERING I PROMET	MB 02325926
Adresa	M. PEKOVIĆA P+5/60 5/60, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija	612,79	
Komercijalni popust	-70,59	
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	-122,56	
Popust za jednokratno plaćanje premije	-49,02	
Ukupna premija bez poreza	370,62	
Porez na premiju	33,36	
Ukupna premija sa porezom	403,98	
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.		
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).		
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-ma/dokumenti).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	567,45
Porez na premiju	51,07
Ukupna premija sa porezom	618,52
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00284576

Datum štampa: 14.02.2025 08:03

Adresa sjedišta: ul. Svetlone Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-894-30, Hipotekarna banka 520-528105-68
 PDV: 30/31-04077-B M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 3

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

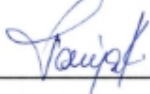
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 13.02.2025

POLISA: POL-00284576

Datum štampa: 14.02.2025 08:03

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 13.02.2025. Adresa sjedišta: ul. Svetlone Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora. E-mail: info@sava.co.me. Web site: www.sava.co.me. Call center: +382 (0) 20 40 30 20. Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61. PDV: 30/31-04077-B. M.B. 02303388. CRPS reg. br. 40004670.

Strana 3 od 3

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-918/2
Podgorica, 26.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu ZORANA TODOROVIĆA, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE ZORANU TODOROVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko – projektantskog odsjeka, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-918/1 od 28.02.2018.godine, ZORAN TODOROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta za strance (ovjerena fotokopija);
- Diploma Univerziteta u Sarajevu Arhitektonski fakultet Sarajevo, br. 2718/1986-AP-239 od 06.04.1986.godine (ovjerena fotokopija);
- Ovlašćenje za projektovanje izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Zoran M. Todorović, ovlašćuje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama, projekata uređenja slobodnih prostora i elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu, Registarski broj AP 01996 0208 od 14.05.2006.godine;
- Ovlašćenje za rukovođenje građenjem izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore kojim se Zoran M. Todorović, ovlašćuje za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko – zanatskih radova na arhitektonskim objektima vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama, Registarski broj AP 01996 0121 od 10.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Todorović Zoranu izdaje licenca za odgovornog planera, br.1201-10673/1 od 20.01.2009.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerjenje Ministarstva pravde od 24.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke,

sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlaštenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlaštenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3898

Podgorica, 11.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

ZORAN M. TODOROVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište BUDVA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1025



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica

Lj Vulić

IDEJNO RJEŠENJE

TEKSTUALNI DIO

IDEJNO RJEŠENJE

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-196 Nikšić 27. 02. 2025. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Drašković Vladana iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta , na lokaciji Kličevo, koju čini katastarska parcela broj 2758/4 KO Kličevo , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Drašković Vladan
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Drašković Vladan je vlasnik katastarske parcele broj 2758/4 KO Kličevo , površine 700,00 m ² , po listu nepokretnosti 3435-prepis, u obimu prava 1/1.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG) .	

7.2.	Pravila parcelacije Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta je katastarska parcela broj 2758/4 KO Kličevo čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG).
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; • Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; • Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko

	projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonzacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. 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. Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata (ZA i ZPO) - Zelenilo administrativnih i poslovnih objekata, prije svega, ima estetsko-dekorativnu funkciju, u službi naglaska objekta. Koristiti visokodekorativne alohtone i autohtone vrste. Preporučuje se solitarna sadnja visokodekorativnih

	vrsta koje naglašavaju funkciju objekata. Izbjegavati vrste sa plodovima, šarenim listovima, toksične vrste kao i vrste sa trnovima i bodljama. Ujedno, izbjegavati prenatrpavanje prostora sadnjom biljaka, dati akcenat na travnjak kao bitan estetski element uređenja administrativnih i stambenih objekata. Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za otpatke, rasvjeta itd.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Za sve planirane objekte neophodno je obezbijediti prilaze koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti

	kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, 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 svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele

		- Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata. - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između

		arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.
		<i>O. Karadžić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune- Plan namjene površina



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

-  površina za stanovanje male gustine
-  površina za stanovanje srednje gustine
-  površina za stanovanje veće gustine
-  centralne djelatnosti
-  mješovita namjena
-  lokacije regulisanja neformalne gradnje

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune

- Saobraćajna infrastruktura

-planirano-



	Autoput		Željezničko stajalište
	Koridor autoputa		Autobuska stanica
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj		Autobusko stajalište
	Magistralni put		Aerodrom
	Regionalni put		Denivelisano ukrštanje
	Lokalni put		
	Nekategorisani put		
	Turistički put		
	Željeznička pruga		
	Koridor željezničke pruge		



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



Broj: 1153

Nikšić, 06.03. 2025. god.

R.b.:44/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.1153, od 03.03. 2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **DRAŠKOVIĆ VLADAN** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **2758/4 KO Kličevo** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu **DN 50mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

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

Prilikom priključenja **potrebno je** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

[Signature]
74 RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ. ing

[Signature]

DOSTAVLJENO:

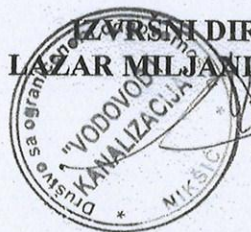
1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 20.03.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-196 od 28.02.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 20.03.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat građenja novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 2758/4 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-196 od 27.02.2025.godine izdatih na ime investitora Drašković Vladana iz Nikšića, 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 katastarskoj parceli br 2758/4 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Drašković Vladan 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

39- Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



158/21

06.03.2025
mu
fadi

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-196 od 28.02.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekata na lokaciji Kličevo, investitora **Drašковиć Vladana**, na katastarskoj parceli broj 2758/4 KO Kličevo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević-, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

SEKRETAR

Vidak Krstolica, dipl.ing.saob.



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



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 251
Nikšić, 17.03.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-196 od 28.02.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za radove *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2758/4 KO Kličevo, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), investitora Drašković Vladana iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.
Bugara





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 251
Nikšić, 17.03.2025.godine

INVESTITOR: Drašković Vladan iz Nikšića

KAT. PARCELE: broj 2758/4 KO Kličevo

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

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-196 od 28.02.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2758/4 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za radove *na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2758/4 KO
Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju – Ulicu 13 jul XII

LOKACIJA: Ulica 13 jul XII

NAMJENA: Ulica 13 jul XII je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2758/4 KO Kličevo se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju – Ul. 13 jul XII.

Lokacija za radove na izgradnji novog objekta, na katastarskoj parceli broj 2758/4 KO Kličevo, saobraćajno je povezana sa Ul. 13 jul XII preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 2760 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 2760 KO Kličevo, upisana je u LN 1178 KO Kličevo, u susvojini: Nikčević Zorke, u obimu prava 1/8, Nikčević Damjana u obimu prava 1/8, Nikčević Ljubinke u obimu prava 1/24, Nikčević Milisava u obimu prava 1/8, Nikčević Perside u obimu prava 1/24, Nikčević Predraga u obimu prava 1/24, Nikčević Slavka u obimu prava 2/8, Nikčević Svetislava u obimu prava 1/8 i Nikčević Vere u obimu prava 1/8, način korišćenja - nekategorisani putevi.

Ulica 13. jul XII (katastarska parcela broj 2777 KO Kličevo upisana je u LN 394 KO Kličevo u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi), upisana je pod nazivom 13. jul XII, pod rednim brojem 11. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu Ugovor o poklonu: UZZ broj 61/2025 (ovjeren od notara Perović Marinka, dana 14.03.2025.godine), kojim se Nikčević Vera - poklonodavac, obavezuje poklonoprimecu - Drašković Vladanu, prenijeti bez naknade 1/2 svog suvlasničkog dijela katastarske parcele broj 2760 KO Kličevo.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2758/4 KO Kličevo, priključiti preko jednog priključka, na prilazni put na katastarskoj parceli broj 2760 KO Kličevo.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-196 od 27.02.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa

urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Bulajić
Perunović



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Vidak Krtolica

Korisnik KOR SNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.05.2025 15 02

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 01.05.2025 15:02
KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 3435 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2758/4		15 73/24	20.02.2025	Kličevo	Njiva 3. klase KUPOV NA	700	6.65

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DRAŠKOV Ć NEBOJŠA VLADAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
3435					919	450	2025	UG. O PRODAJI N KČEVIĆ VERA - DRAŠKOVIĆ VLADAN	UGOVOR O PRODAJI PARCELA 2684/3 LN. 1184 KO KLIČEVO - NIKČEVIĆ VERA - DRAŠKOVIĆ VLADAN

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
za Idejno rješenje i Glavni projekat
stambenog objekta

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT - P
VRSTA PROJEKTA: GLAVNI PROJEKAT
LOKACIJA: KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić
INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VLADAN
PROJEKTANT: „AG INFOPLAN” d.o.o“ Nikšić, pj “AC&MM ENGINEERING”

Za potrebe Drašković Vladana Sava iz Nikšića, potrebno je izraditi sljedeću tehničku dokumentaciju: Idejno rješenje i Glavni projekat stambenog objekta na parceli KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, površine 700,00 m², u svemu prema pribavljenim UTU, UP/Io 07-350/196 od 27.02.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne Opštine Nikšić, važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene i usvojenim konceptualnim rješenjem.

1. PLANIRANO STANJE

1.1. LOKACIJA

Predmetna lokacija je u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Opštine Nikšić. Lokaciju čini katastarska parcela KP br. 2758/4 KO Kličevo, čija je površina 700,00m². Na predmetnoj lokaciji nema evidentiranih. Na predmetnoj lokaciji isprojektovati stambeni objekat površine u osnovi do 180 m², sa spratnošću P.

2. FUNKCIJA I UREĐENJE

Spratnost objekta je P, a u skladu sa pribavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima broj UP1 UP/Io 07-350/196 od 27.02.2025. godine. Planirani stambeni objekat, u funkcionalnom i organizacionom smislu, projektovati kao slobodnostojeći, prizemni. Na prizemlju projektovati terasu na ulazu, hodnik sa stepeništem za garažu, dva kupatila, wc, dnevni boravak, trpezariju i kuhinju sa ostavom. U potkrovlju projektovati tri spavaće sobe i kupatilo. Vertikalnu komunikaciju obezbijediti stepeništem. Parkiranje za predmetne objekte predvidjeti na parceli ispred objekta. Osmisliti uređenje terena koje se uklapa u postojeći pejzaž. U sklopu uređenja terena predvidjeti pješačke staze i ograde na manjoj površini oko objekta. Slobodni prostor koji okružuje objekat projektovati po principu otvorenih zelenih površina sa popločanim stazama. Ukomponovati adekvatno zelenilo u skladu sa podnebljem.

2.1. ARHITEKTURA

Pri projektovanju i oblikovanju, primijeniti moderne i elemente tradicionalne arhitekture, sa posebnim osvrtom na ekološki prihvatljive i prirodne materijale koji odgovaraju arhitektonskim i klimatskim karakteristikama podneblja. Formu objekata planirati na osnovu rješenja i smjernica koji su propisani Urbanističko-tehničkim uslovima, važećom regulativom i normativima.

2.2. KONSTRUKCIJA

Objekte u konstruktivnom smislu riješiti u skladu sa zahtjevima odgovarajuće seizmičke zone. Sva opterećenja objekata prenijeti na tlo preko armirano-betonske temeljne trake postavljene na sitnozrnom betonu. Međuspratne tavanice kao armirano betonsku, a krovnu konstrukciju predvidjeti od drvenih elemenata sa ispunom od termoizolacionih materijala i crijepom kao završnom krovnom oblogom. Projektovanje izvršiti prema važećim crnogorskim standardima, zakonima i pravilnicima.

3. MATERIJALIZACIJA

Pri materijalizaciji upotrebljavati tradicionalne materijale u kombinaciji sa modernim. Pri materijalizaciji uređenja terena upotrebljavati tradicionalne materijale kao što je kamen u kombinacijama modernism, a za ozelenjavanje koristiti i autohtone vrste bilja.

3.1. FASADNI ZIDOVI

Predvidjeti fasadne zidove od bloka debljine $d=20\text{cm}$, sa termoizolacijom odgovarajuće debljine završno obađene bavalitom u boji. Sa unutrašnje strane fasadne zidove malterisati, gletovati i obojiti završnim disperzivnim bojama ili obložiti pločicama na sloju lijepka.

3.2. UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Pregradne zidove projektovati od giter bloka $d=12\text{cm}$ i 20cm . Zidove malterisati, gletovati i obojiti završnim disperzivnim bojama ili obložiti pločicama na sloju lijepka.

3.3. ZAVRŠNA OBRADA ZIDOVA I PLAFONA

U prostorijama sa povećanom vlažnošću zidovi su malterisani i obloženi pločicama na sloju lijepka. Zidovi i plafoni u suvim prostorijama su malterisani, završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima. Projektovati i plafone od vlagootpornog gips-kartona u mokrim čvorovima.

3.4. ZAVRŠNA OBRADA PODOVA

Projektovati podnu ploču prizemlja u odgovarajućoj debljini, sa odgovarajućim slojem hidroizolacije i termoizolacije. Podove u prizemlju projektovati sa finalnom obradom od pločica na sloju lijepka i odgovarajućem cementnom estrihu ili parket završno hoblovan lakiran.

3.5. HIDROIZOLACIJA

Predvidjeti hidroizolaciju na podovima na tlu i u mokrim čvorovima. Termoizolaciju predvidjeti na fasadnim zidovima, podovima, međuspratnoj konstrukciji i u sklopu kosih krovova.

3.6. KROVOVI

Za pokrivač kosog krova izabrati crijep.

3.7. UNUTRAŠNJA STOLARIJA

Unutrašnju stolariju predvidjeti od medijapana. Spoj zida sa štokom obraditi postavljanjem ukrasne pervajz lajsne, takođe od medijapana. Konstrukciju vratnih krila projektovati od drvenog masiva, obostrano obloženog medijapan pločama sa ispunom od papirnatog saća. Predvidjeti kvalitetan mat premaz za medijapan u svemu prema RAL karti kao završnu obradu unutrašnje stolarije. Ograde unutar objekta, kao i stepenište, projektovati od drvenih elemenata sa odgovarajućim premazima i zaštitnim lakovima.

3.8. FASADNI OTVORI

Fasadnu bravariju predvidjeti od aluminijumskih profila u antracit boji sa termo prekidom. Projektom obezbijediti zvučnu zaštitu vrata i prozora sa ostakljenim krilom od 30-45dB.

4. INSTALACIJE

Projekte instalacija uraditi u svemu prema važećim propisima, tako da je na osnovu izrađene tehničke dokumentacije moguće nabaviti materijal, opremu, procijeniti troškove i izvesti radove. Projekte instalacija usaglasiti sa ostalim djelovima tehničke dokumentacije. Projekte uraditi u svemu prema pravilima struke - važećim standardima, propisima i normama u zavisnosti od vrste instalacija.

5. OZELENJAVANJE

Koncept pejzaža i zelenog sistema zasnovati na očuvanju i afirmaciji autentičnih pejzažnih vrijednosti prostora kao i na visokom nivou ozelenjenosti.

6. USLOVI ZA ZAŠTITU I UNAPRIJEĐENJE ŽIVOTNE SREDINE

Projektantsko rješenje uraditi u skladu sa odlikama održive, ekološke arhitekture. Radi racionalnog korišćenja energije, kao i smanjenja korišćenja energije, prilikom projektovanja objekata primijeniti mjere energetske efikasnosti.

Nikšić, april 2025.

INVESTITOR

IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT - P
VRSTA PROJEKTA:	GLAVNI PROJEKAT
LOKACIJA:	KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić
INVESTITOR:	DRAŠKOVIĆ VLADAN
PROJEKTANT:	„AG INFOPLAN” d.o.o“ Nikšić, pj “AC&MM ENGINEERING”

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU I NASELJU

Šira lokacija planiranih objekata nalazi se u Opštini Nikšić, Crna Gora. Lokaciju na kojoj se gradi objekat je KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, površine 700,00 m², u svemu prema pribavljenim UTU, UP/Io 07-350/196 od 27.02.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne Opštine Nikšić. Objekat na parceli je projektovan u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, u okviru zadatih građevinskih linija i u skladu sa propisanom bruto građevinskom površinom i spratnošću. Parkiranje je planirano na uređenom terenu unutar parcele. Svi urbanistički i projektantski parametri zadati Urbanističko-tehničkim uslovima su ispoštovani u procesu obrade objekta. Urbanističko-tehničkim uslovima je dozvoljena izgradnja objekta maksimalno dozvoljene spratnosti 3 nadzemne etaže, a koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti su 0,3 i 0,8 za parcele sa kompatibilnim sadržajima.

2. LOKACIJA OBJEKTA

Predmetna lokacija planiranih objekata nalazi se u Opštini Žabljak, Crna Gora. Stambeni objekat, spratnosti P, projektovan je kao slobodnostojeći, KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, površine 700,00 m². Teren na kojem se nalazi objekat, pruža se u pravcu jugoistok – sjeverozapad, parcela je ravna ili u blagom padu, pri čemu je najviša tačka zadate parcele 619,77 mnv, a najniža 619,52 mnv. Prema izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, predmetna urbanistička parcela pripada namjeni „stanovanje malih gustina “.

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

površina urbanističke parcele:	700,00 m ²
indeks dozvoljene zauzetosti:	0,30
dozvoljena zauzetost:	210,00 m ²
indeks dozvoljene izgrađenosti:	0,80
dozvoljena izgrađenost:	560,00 m ²
dozvoljena spratnost objekta:	3 nadzemne etaže

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

ostvoreni indeks zauzetosti:	0,26
ostvorena zauzetost:	179,52 m ²
ostvoreni indeks izgrađenosti:	0,26
ostvorena ukupna bruto površina:	179,52 m ²
ostvorena spratnost:	P
površina trotoara: (12%)	81,94 m ²
površina popločanja: (2%)	18,65 m ²
površina parkinga: (10%)	69,66 m ²
površina zelenila: (50%)	350,23 m ²

STAMBENI OBJEKAT

	BRUTO	NETO
površina prizemlja	179,52 m ²	152,71 m ²
ostvorena površina objekta	179,52 m²	152,71 m²

4. KONCEPT I FUNKCIJA

Individualni stambeni objekat je projektovan na osnovu zahtjeva Investitora i u skladu su sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj UP/Io 07-350/196 od 27.02.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne Opštine Nikšić. Objekat je u funkcionalnom i organizacionom smislu projektovani kao slobodnostojeći. Projektovanje i oblikovanje objekta je rađeno u stilu moderne arhitekture sa tradicionalnim elementima, uz

upotrebu savremenih i tradicionalnih materijala, a sve na osnovu smjernica datih Urbanističko-tehničkim uslovima. Prilikom projektovanja objekata poštovano je kulturno nasleđe okoline u vidu korištenja tradicionalnih materijala koji odgovaraju podneblju. Svi elementi su proizašli iz analize tradicionalnih objekata. Vođeno je računa o proporciji otvora. Oblikom i materijalizacijom objekat su usklađeni sa strukturama neposrednog okruženja, u pogledu osnovnih parametara forme i principa organizovanja fizičke sredine. Vođeno je računa o jednostavnosti proporcije i forme, pa je objekat prilagođen tradicionalnoj arhitekturi, topografiji terena kao i klimatskim uslovima.

Spratna visina etaže, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi 2,70 m. Glavni ulaz na parcelu je predviđen sa lokalne saobraćajnice. Ulaz u objekat je projektovan na prizemlju. Fasadni otvori projektovani su u cilju otvaranja vizura ka prirodnom okruženju. Osmišljeno je uređenje terena koje se uklapa u postojeći pejzaž. U sklopu uređenja terena, predviđeno je ograđivanje parcele oko objekata, sve u skladu sa konfiguracijom terena. Stambeni objekat je spratnosti P sa sljedećim sadržajima:

STAMBENI OBJEKAT:

PRIZEMLJE

1	HODNIK	10,10 m ²
2	DNEVNA SOBA	21,13 m ²
3	TRPEZARIJA	12,38 m ²
4	KUHINJA	6,66 m ²
5	VEŠERAJ	1,83 m ²
6	SPAVAĆA SOBA	14,19 m ²
7	GARDEROBER	2,51 m ²
8	GARDEROBER	2,51 m ²
9	SPAVAĆA SOBA	11,74 m ²
10	KUPATILO	3,91 m ²
11	KUPATILO	3,91 m ²
12	SPAVAĆA SOBA	12,38 m ²
13	DEGAŽMAN	7,77 m ²

14	WC	4,96 m ²
15	GARAŽA	21,07 m ²
16	TERASA	19,15 m ²
<u>UKUPNO PRIZEMLJE:</u>		<u>152,71 m²</u>
<i>NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:</i>		<i>152,71 m²</i>
<i>BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:</i>		<i>179,52 m²</i>
NETO POVRŠINA OBJEKTA:		152,71 m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:		179,52 m²

5. MATERIJALIZACIJA OBJEKATA

SPOLJNI ZIDOVI

Projektovani su fasadni zidovi sa završnom obradom po sistemu Demit fasade. Fasadni zidovi su projektovani od betonskog bloka d=20cm, sa termoizolacijom debljine d=10cm, dok je završna obrada fasade bavalit u boji. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi su malterisani, gletovani, obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi pločicama na odgovarajućem lijepku.

UNUTRAŠNJI ZIDOVI

Projektovani su pregradni zidovi od betonskog bloka, u debljini d=12cm i 20cm. U prostorijama sa povećanom vlažnošću zidovi su malterisani i obloženi pločicama. Zidovi u suvim prostorijama su malterisani, završno gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima.

PODOVI

Projektovana su tri osnovna tipa poda:

- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu, sa jednim slojem hidroizolacije;
- podovi obrađeni pločicama na ljepilu, odnosno odgovarajućem cementnom estrihu, sa dvostrukim slojem hidroizolacije, u prostorijama sa povećanom vlažnošću;
- podovi obrađeni drvenom oblogom – parketom, završno obrađeni i lakirani.

Podna ploča prizemlja je betonska ploča debljine $d=10$ cm, sa odgovarajućim slojem termoizolacije, cementnim estrihom i završnom obradom od pločica ili parketa na odgovarajućem ljepilu.

PLAFONI

Projektovana su dva tipa plafona:

- maltersisani plafoni završno gletovani i obojeni poludisperznom bojom;
- plafoni od vlagootpornog gips-kartona, gletovani i obojeni kvalitetnim enterijerskim premazima.

KROV

Projektovan je jedan osnovni tip krova:

- kosi krov, sa konstrukcijom od drvenih rogova dimenzija 10/15,0 cm, sa odgovarajućim izolaterskim slojevima i crijepom kao završnom obradom. Nagib krova je 30° .

IZOLACIJA

Hidroizolacija je predviđena na podnoj ploči, u mokrim čvorovima, kao i na kosom krovu. Termoizolacija je predviđena u sklopu podova, međuspratne konstrukcije, na fasadnim zidovima, kao i u sklopu kosog krova. Parna brana je predviđena u sklopu kosog krova.

5.1. SEKUNDARNI ELEMENTI MATERIJALIZACIJE

FASADNI OTVORI

Fasadna bravarija je predviđena od aluminijumskih profila sa termoprekidom. Bravarija je u antracit boji. Projektom je obezbijedena zvučna zaštita vrata i prozora sa ostakljenim krilom od 30-45 dB (I klasa). Fasadni otvori se donose na gradilište finalno obrađeni i upakovani. Na svim otvorima predviđeno je postavljanje solbanka od glatkog kamena i lima.

OGRADE I STOLARSKI RADOVI

Predviđeno je postavljanje unutrašnjeg stepeništa između garaže i stambenog prosotora, kao i prateće ograde od drveta. Drvo se zaštićuje odgovarajućim premazima i lakira u boju po želji Investitora.

6. KONSTRUKCIJA

U skladu sa zahtjevima seizmičke zone, objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem nosećih armirano-betonskih stubova i serklaža, uvezanih sa drvenom krovnom konstrukcijom. Temeljenje je izvršeno preko temeljne trake dimenzija 40x60,0cm. Podna ploča je monolitna betonska ploča debljine $d=10,0$ cm, livena na licu mjesta. Krovna konstrukcija je projektovana od drvenih rogova, uvalnica i grebenjača oslonjenih na vjenčanice, preko koje se postavljaju OSB table, drvene kandinjele i crijep kao završna obloga.

7. INSTALACIJE

U objektima će biti projektovane sve potrebne elektro, vodovodne i kanalizacione instalacije u sklopu Glavnog projekta.

8. MJERE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Radi racionalnog korišćenja energije, kao i korisne redukcije korišćenja energije, prilikom projektovanja objekta se vodilo računa o primjeni mjera energetske efikasnosti. Planirani su savremeni termoizolacioni materijali koji će pozitivno uticati na smanjenje potrošnje toplotne energije.

9. SPOLJNJE UREĐENJE

Na parceli su predviđeni pješačka staze, parkinzi, kao i pješačka i kolska kapija. Prostor će biti obogaćen vanjskom rasvjetom. Oko parcele je predviđena kamena ograda sa transparentnim gornjim dijelom, u skladu sa datim uslovima, kao i formiranje autohtonog rastinja na svim slobodnim površinama parcele.

Odgovorni projektant

IDEJNO RJEŠENJE

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

KO KLICEVO

SITUACIJA TERENA PARCELE 2758/4

OPSTINA NIKSIC

4734
150

4734
125

4734
100

4734
075

6578
625

6578
650

6578
675

6578
700

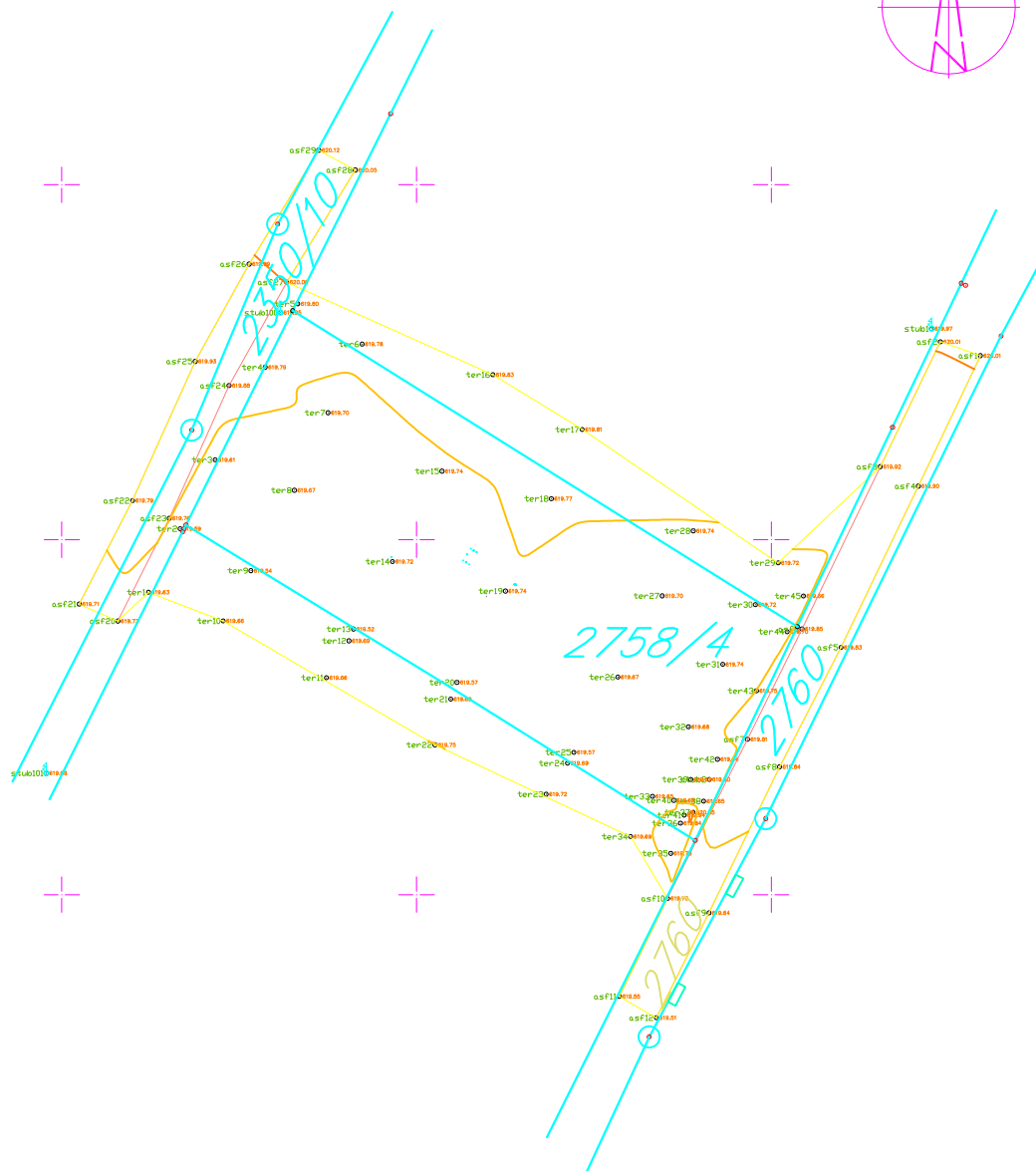
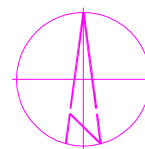
6578
725

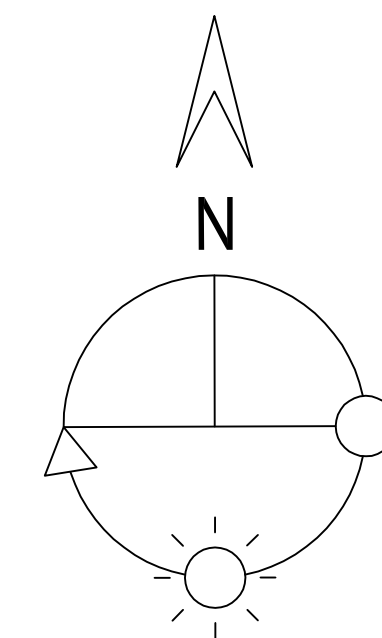
FEBRUAR 2025

RAZMJERA R=1:250

EKVIDISTANCA 0.50 M

NAVSTAR 7





LEGENDA

— G.L. - građevinska linija
— R.L. - regulaciona linija

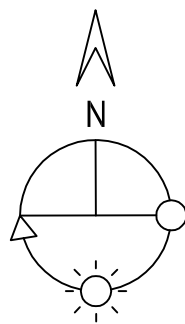
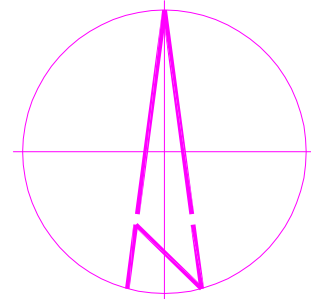


(m) 0 10 20 30 40 50 R-1:500

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"	INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VLADAN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić
Autor projekta: Todorović Zoran d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA PREKLOPLJENA SA ORTO FOTO SNIMKOM
Saradnik/ci:	
Datum izrade i M. P. Jun 2025.	Datum revizije i M. P.

LEGENDA

G.L. - građevinska linija
R.L. - regulaciona linija



KOORDINATE PRESJEČNIH TAČAKA OSOVINA OBJEKTA

1	6578679.8413	4734091.1274
2	6578667.3787	4734098.9231
3	6578672.7350	4734107.4858
4	6578680.5347	4734102.6069
5	6578681.2241	4734103.7090
6	6578685.8870	4734100.7923

(m) 0 5 10 15 20 25 R-1:250

objekat: Stambeni objekat (SMG)
broj katastarske parcele: K.P. br.2758/4, KO Kličevo, Opština Nikšić
broj urbanističke parcele: UP u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić
površina katastarske parcele: 700,00 m²

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

površina urbanističke parcele: 700,00 m²
indeks dozvoljene zauzetosti: 0,30
dozvoljena zauzetost: 210,00 m²
indeks dozvoljene izgrađenosti: 0,80
dozvoljena izgrađenost: 560,00 m²
dozvoljena spratnost objekta: 3 nadzemne etaže

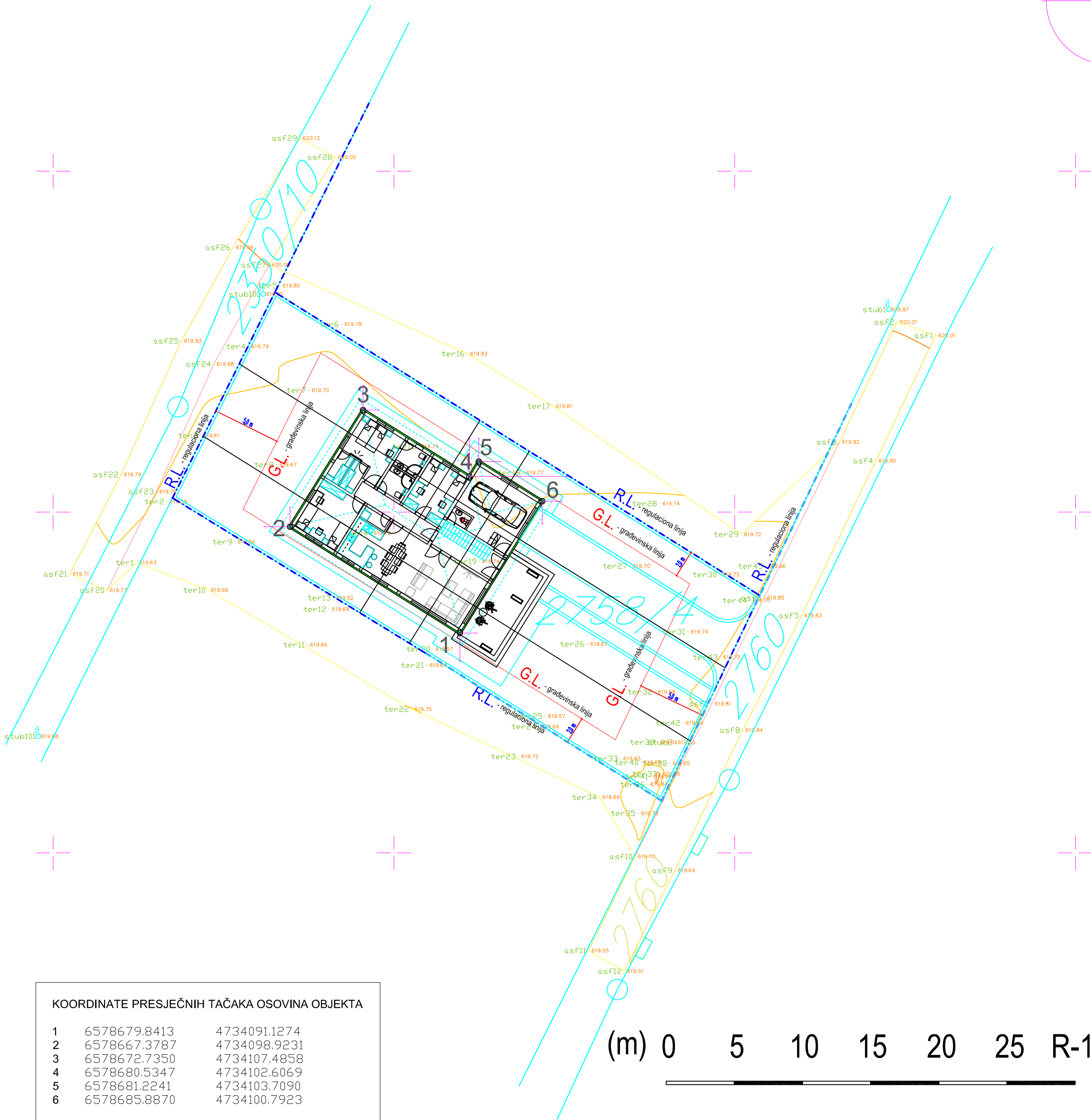
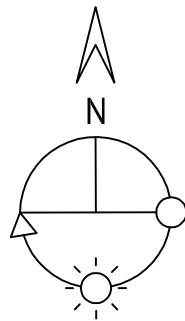
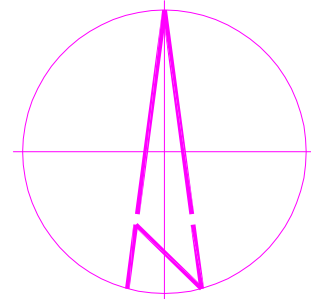
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

ostvareni indeks zauzetosti: 0,26
ostvarena zauzetost: 179,52 m²
ostvareni indeks izgrađenosti: 0,26
ostvarena ukupna bruto površina: 179,52 m²
ostvarena spratnost: P
površina trotoara: (12%) 81,94 m²
površina popločanja: (2%) 18,65 m²
površina parkinga: (10%) 69,66 m²
površina zelenila: (50%) 350,23 m²

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"	INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VLADAN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić
Autor projekta: Todorović Zoran d.i.a.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Glavni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.	Prilog: UŽA SITUACIJA PREKLOPLJENA SA ORTO FOTO SNIMKOM
Saradnik/ci:	Br.priloga/Br.strane: 1b
Datum izrade i M. P. Jun 2025.	Datum revizije i M. P.

LEGENDA

G.L. - građevinska linija
R.L. - regulaciona linija



KOORDINATE PRESJEČNIH TAČAKA OSOVINA OBJEKTA

1	6578679.8413	4734091.1274
2	6578667.3787	4734098.9231
3	6578672.7350	4734107.4858
4	6578680.5347	4734102.6069
5	6578681.2241	4734103.7090
6	6578685.8870	4734100.7923

(m) 0 5 10 15 20 25 R-1:250

objekat: Stambeni objekat (SMG)
broj katastarske parcele: K.P. br.2758/4, KO Kličevo, Opština Nikšić
broj urbanističke parcele: UP u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić
površina katastarske parcele: 700,00 m²

DOZVOLJENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

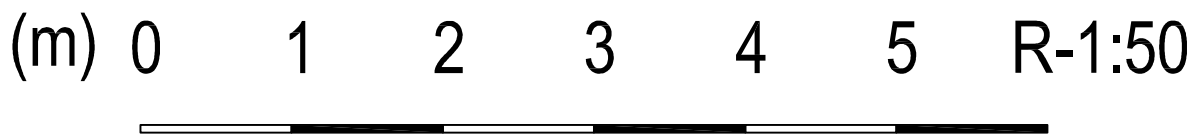
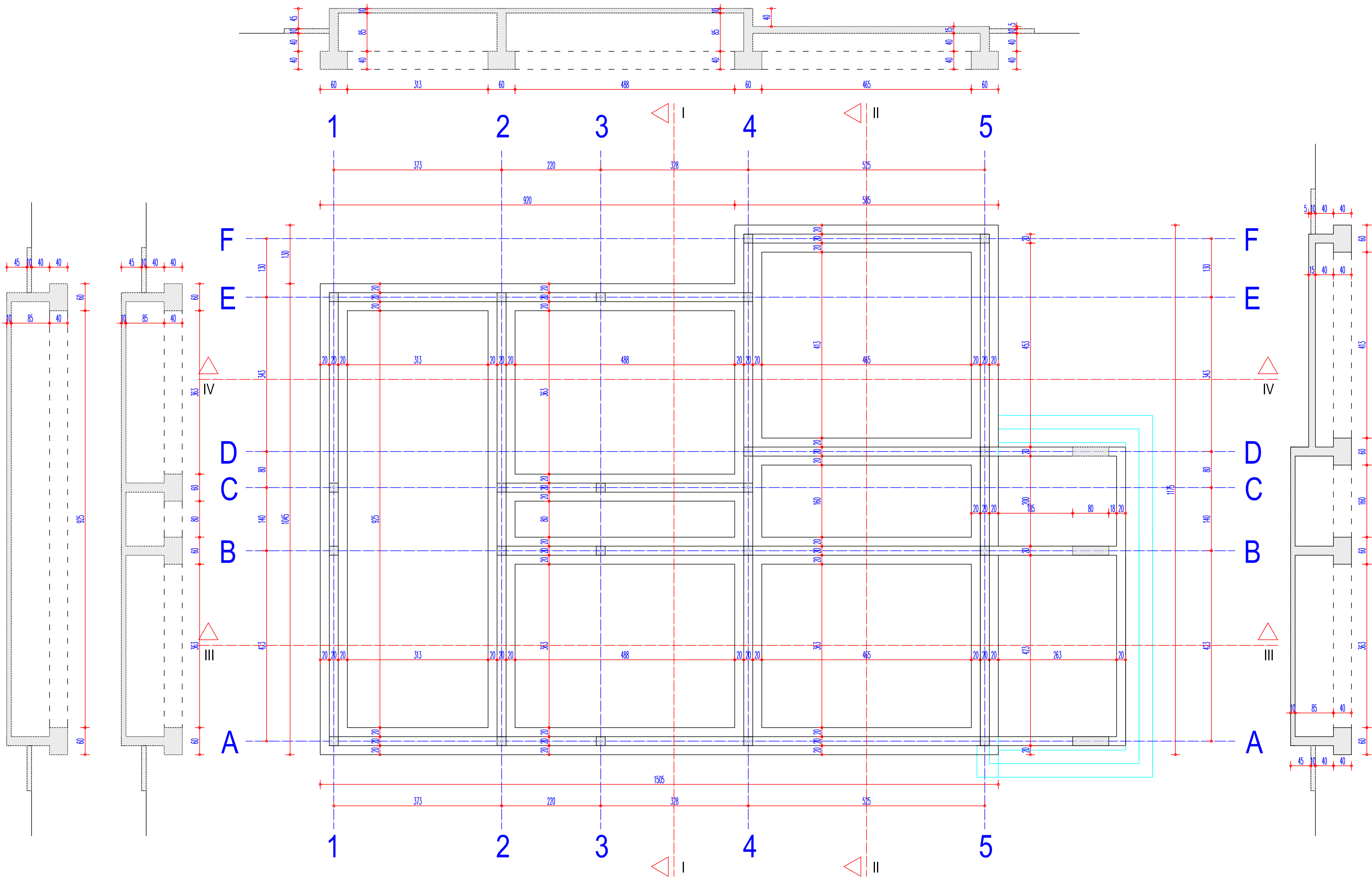
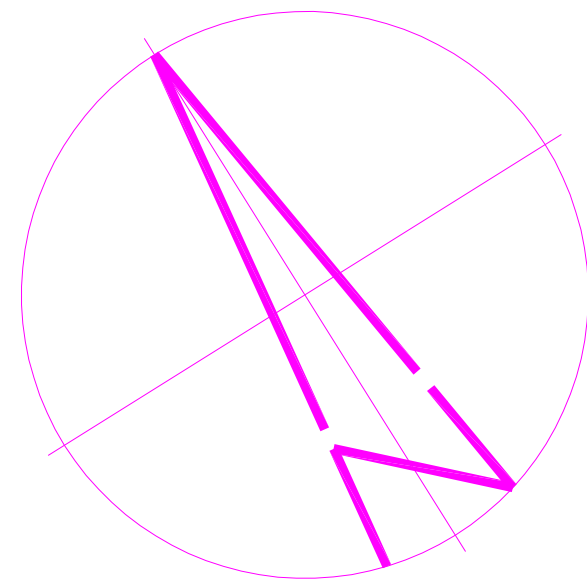
površina urbanističke parcele: 700,00 m²
indeks dozvoljene zauzetosti: 0,30
dozvoljena zauzetost: 210,00 m²
indeks dozvoljene izgrađenosti: 0,80
dozvoljena izgrađenost: 560,00 m²
dozvoljena spratnost objekta: 3 nadzemne etaže

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI:

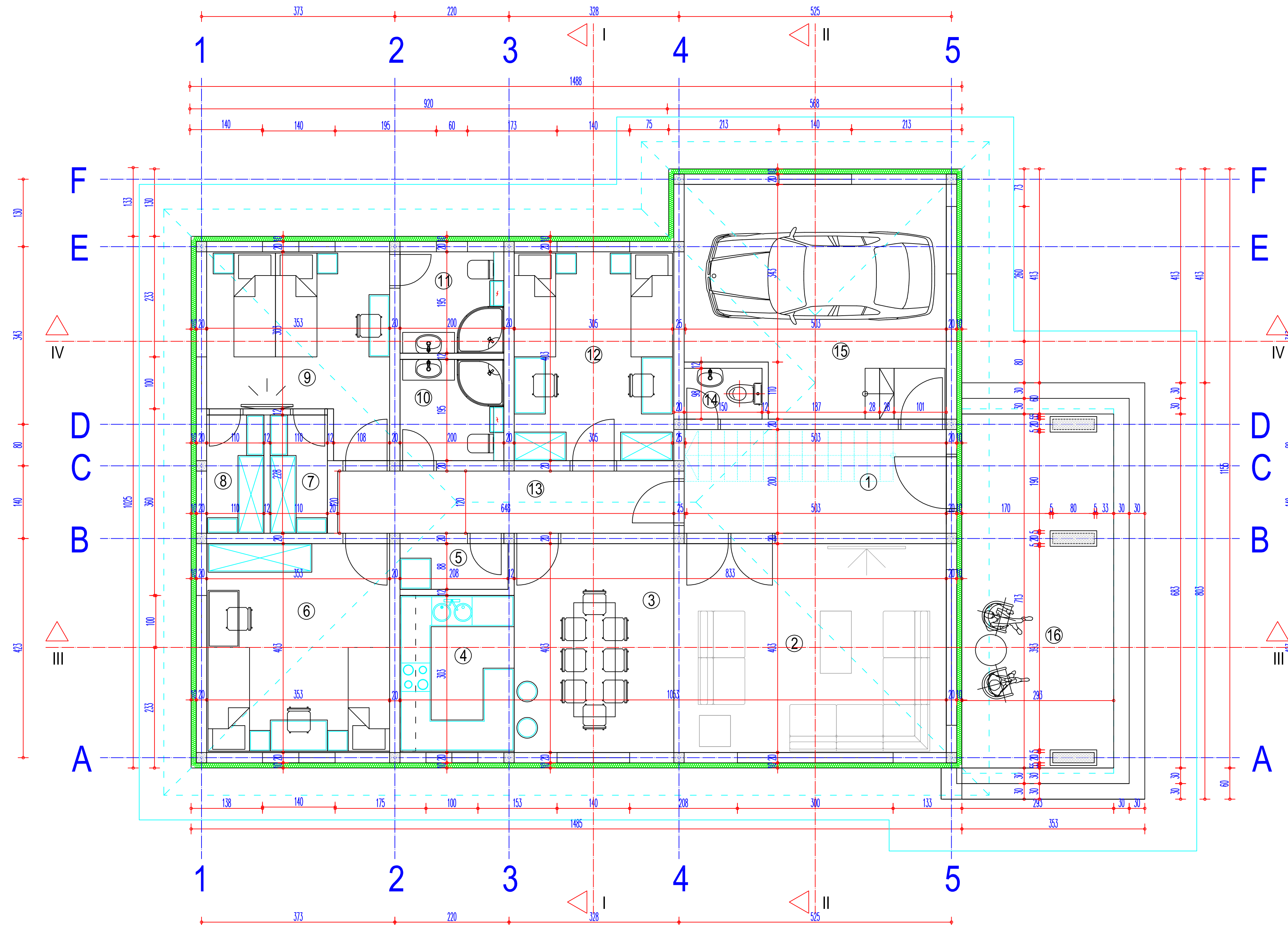
ostvareni indeks zauzetosti: 0,26
ostvarena zauzetost: 179,52 m²
ostvareni indeks izgrađenosti: 0,26
ostvarena ukupna bruto površina: 179,52 m²
ostvarena spratnost: P
površina trotoara: (12%) 81,94 m²
površina popločanja: (2%) 18,65 m²
površina parkinga: (10%) 69,66 m²
površina zelenila: (50%) 350,23 m²

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VLADAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Todorović Zoran d.i.a.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:250	
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Prilog: SITUACIJA	Br.priloga	Br.strane
Saradnik/ci:	1a			
Datum izrade i M. P. Jun 2025.		Datum revizije i M. P.		

osnova temelja



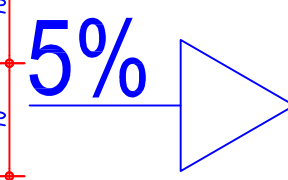
PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VLADAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Todorović Zoran d.i.a.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Saradnik/ci:		2	Br.prilogaBr.strane
Datum izrade i M. P. Jun 2025.		Datum revizije i M. P.	



PRIZEMLJE	P(m²)	O(m²)	Obrada poda	Obrada zidova	Obrada plafona
1 HODNIK	10,10	14,10	keramika	disperzna boja	disperzna boja
2 DNEVNA SOBA	21,13	18,55	parket	disperzna boja	disperzna boja
3 TRPEZARIJA	12,38	14,12	parket	disperzna boja	disperzna boja
4 KUHNINJA	6,66	10,45	keramika	keramika	disperzna boja
5 VEŠERAJ	1,83	5,92	keramika	keramika	disperzna boja
6 SPAVAČA SOBA	14,19	15,10	parket	disperzna boja	disperzna boja
7 GARDEROBER	2,51	6,76	parket	disperzna boja	disperzna boja
8 GARDEROBER	2,51	6,76	parket	disperzna boja	disperzna boja
9 SPAVAČA SOBA	11,74	15,10	parket	disperzna boja	disperzna boja
10 KUPATILO	3,91	7,90	keramika	keramika	disperzna boja
11 KUPATILO	3,91	7,90	keramika	keramika	disperzna boja
12 SPAVAČA SOBA	12,38	14,20	parket	disperzna boja	disperzna boja
13 DEGAŽMAN	7,77	15,35	parket	disperzna boja	disperzna boja
14 WC	4,96	4,36	keramika	keramika	disperzna boja
15 GARAŽA	21,07	19,15	beton	disperzna boja	disperzna boja
16 TERASA	19,15	19,50	keramika	fasadna boja	fasadna boja
UKUPNO PRIZEMLJE:	152,71				
NETO POVRSINA PRIZEMILJA:					152,71 m²
BRUTO POVRSINA PRIZEMILJE:					179,52 m²
NETO POVRSINA OBJEKTA:					152,71 m²
BRUTO POVRSINA OBJEKTA:					179,52 m²

(m) 0 1 2 3 4 5 R-1:50

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VLADAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Todorović Zoran d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Razmjera: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M. P. Jun 2025.		Br. priloga: 4 Datum revizije i M. P.	

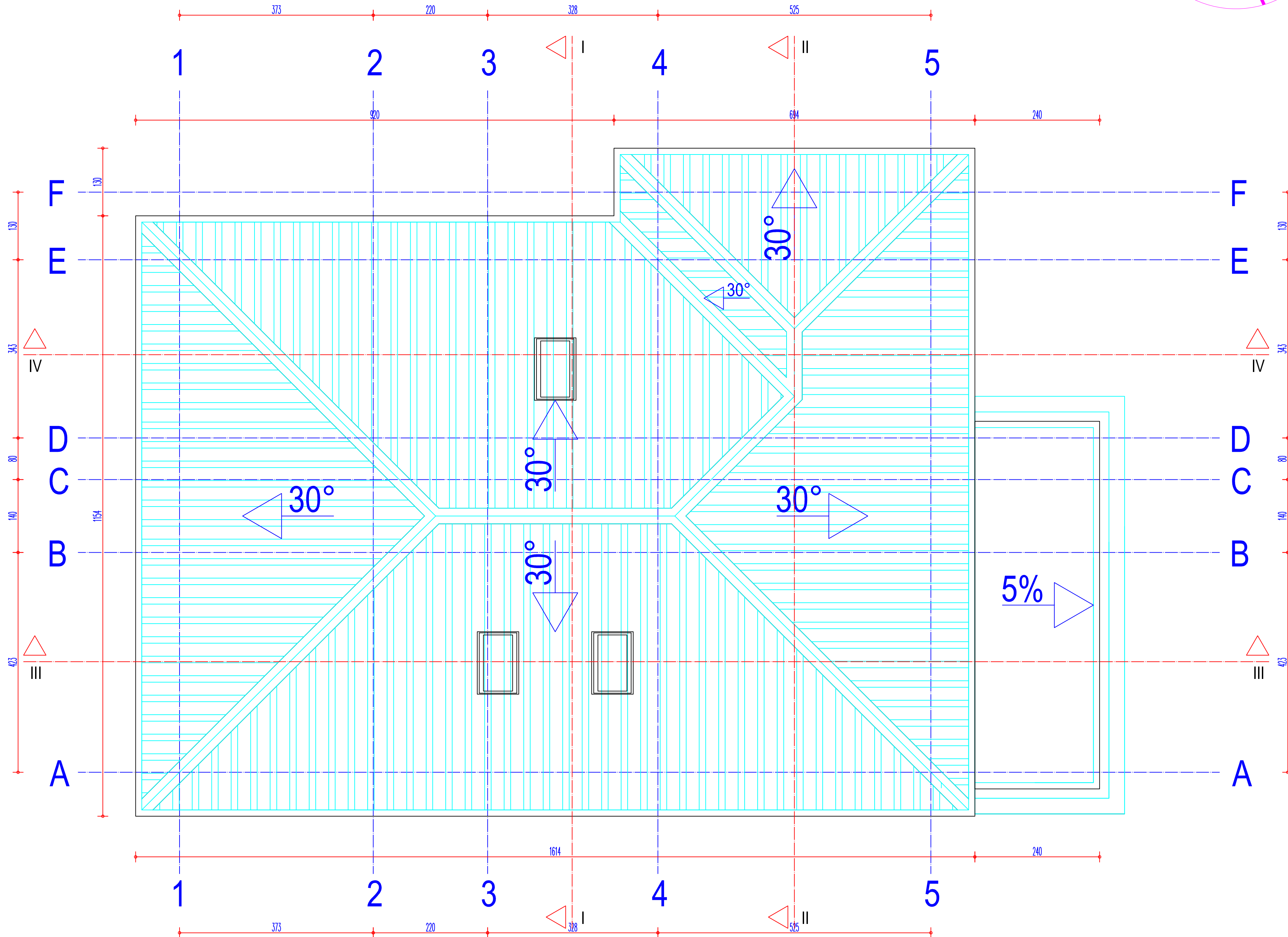
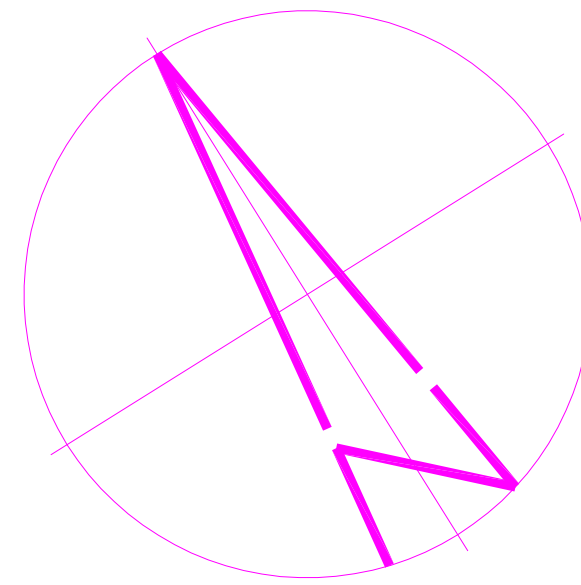


(m) 0 1 2 3 4 5 R-1:50

ARHITEKTONSKI SKLOPOVI				
FASADNI ZID		PREGRADNI ZID	POD NA TLU	
FZ1 -dizni fasada 10cm -glet blok 20cm -maler 2cm -glet masa 0,3cm -deperzna boja	FZ2 -dizni fasada 10cm -glet blok 20cm -maler 2cm -keramika 1cm	PZ1 -deperzna boja -glet masa 0,3cm -maler 2cm -glet blok 20cm -maler 2cm -glet masa 0,3cm -deperzna boja	PZ2 -deperna boja -glet masa 0,3cm -maler 2cm -glet blok 12cm -maler 2cm -glet masa 0,3cm -deperna boja	PD1 -keramika 1cm -armirani cementni estih 4cm -PE folja -hidroizolacija 0,2cm -dekorativna betonska ploča 10cm -nabojni bjeljak 15cm -natuul materijal
MEDUSPRATNA TAVANICA		KOSI KROV	PD2	
MK1 -armirani cementni estih 4cm -pe folja -hidrotul 5cm -de ploča 9x14cm -maler 0,2cm -glet masa 0,3cm -deperzna boja	KK1 -tlopo -opreuzna letva 3cm -podbojne letve sa termalizacijom 8cm -paropropusna vodopropusna folja -OSB 156 2cm -drvena krovna konstrukcija - nog 14cm		-keramika 1cm -armirani cementni estih 4cm -hidroizolacija 0,2cm -dekorativna betonska ploča 15cm -nabojni bjeljak 10cm -hidrotul 1cm	

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VLADAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Todorović Zoran d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Glavni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE		Br.priloga:Str. stran
Saradnik/ci:	5		
Datum izrade i M. P. April 2025.	Datum revizije i M. P.		

osnova krova



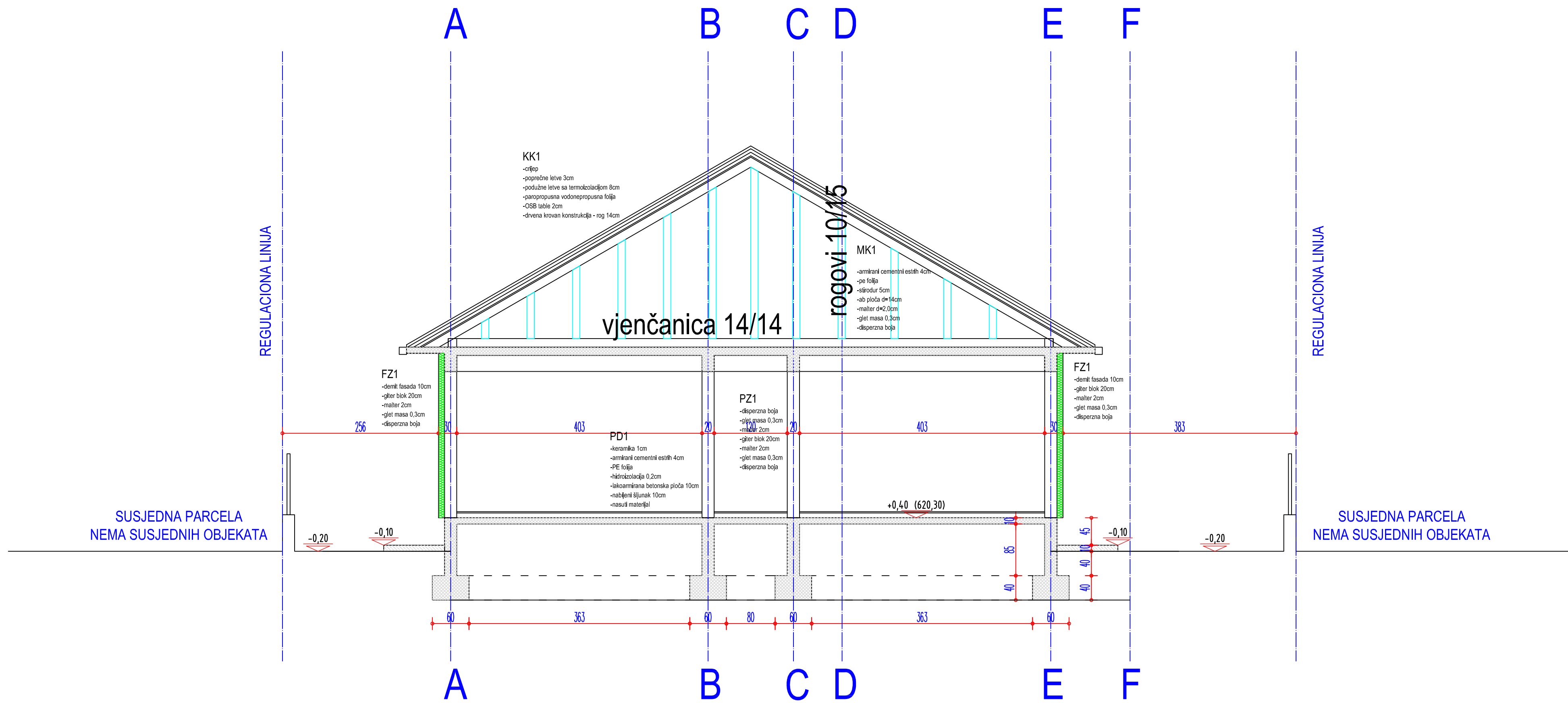
ARHITEKTONSKI SKLOPOVI				
FASADNI ZID		PREGRADNI ZID		POD NA TLU
FZ1	FZ2	PZ1	PZ2	PD1
-drenažna boja -drenažna boja 10cm -glati blok 20cm -mater 2cm -glati masa 0.3cm -drenažna boja	-drenažna boja 10cm -glati blok 20cm -mater 2cm -glati masa 0.3cm -drenažna boja	-drenažna boja -glati masa 0.3cm -mater 2cm -glati blok 20cm -mater 2cm -glati masa 0.3cm -drenažna boja	-drenažna boja -glati masa 0.3cm -mater 2cm -glati blok 20cm -mater 2cm -glati masa 0.3cm -drenažna boja	-keramika 1cm -armirani cementni estrih 4cm -glati boja -hidroizolacija 0.2cm -hidroizolacija betonska ploča 10cm -odloženi šljunak 10cm -nasuti materijal
MEDUSPRATNA TAVANICA		KOSI KROV		PD2
MK1		KK1		-keramika 1cm -armirani cementni estrih 4cm -hidroizolacija 0.2cm -hidroizolacija betonska ploča 15cm -odloženi šljunak 10cm -odloženo to
-armirani cementni estrih 4cm -glati boja -odloženi šljunak 10cm -hidroizolacija 0.2cm -hidroizolacija betonska ploča 15cm -odloženi šljunak 10cm -odloženo to		-crijep -opornice betone 3cm -podložne letve sa termoozvučnom 3cm -paropropusna vodonepropusna folija -OSB lafle 2cm -drenažna boja		

LEGENDA MATERIJALA

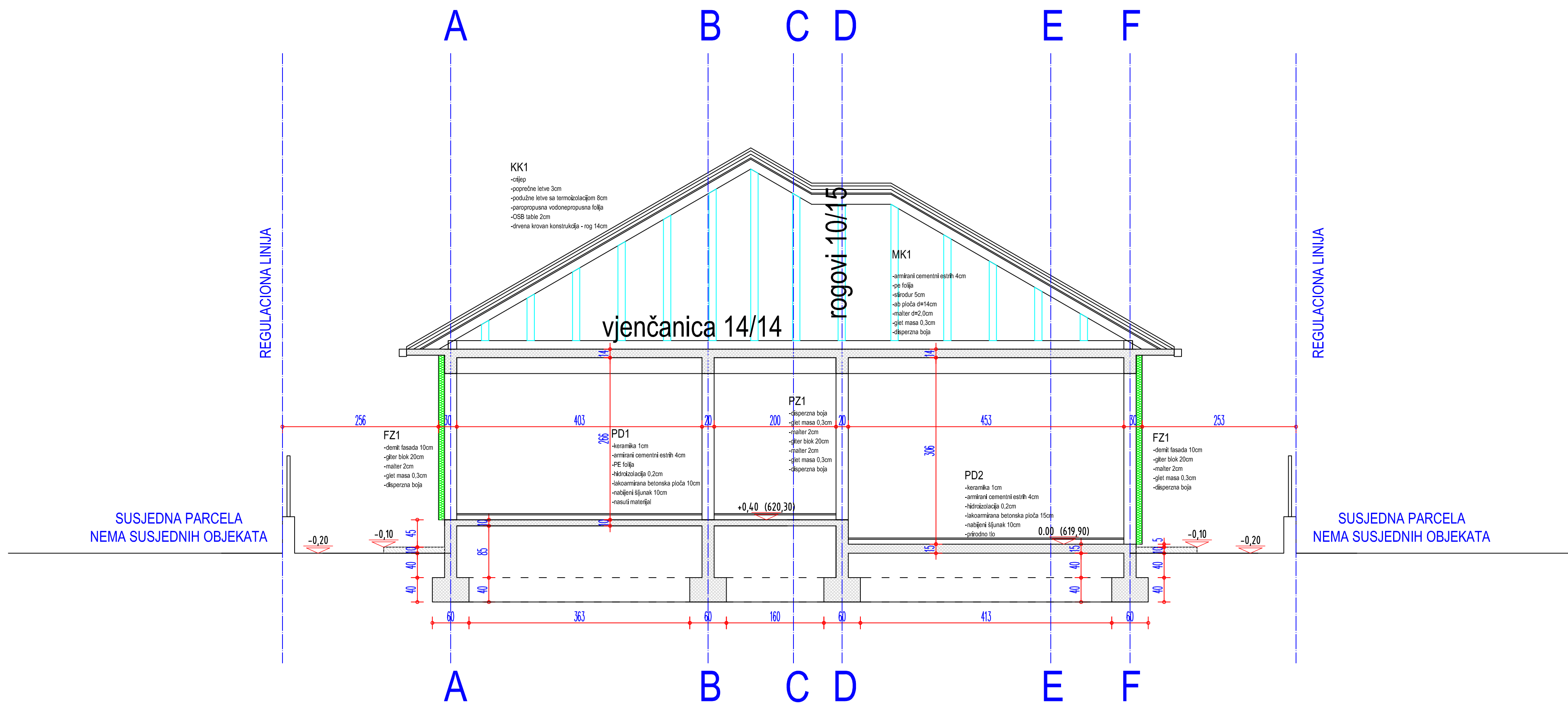
- GLAZIRANI CRUPEP CONTINENTAL
- BAVALIT
- KAMEN

(m) 0 1 2 3 4 5 R-1:50

PROJEKTANT:	"AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"	INVESTITOR:	DRAŠKOVIĆ VLADAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Todorović Zoran d.i.a.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:	Todorović Zoran d.i.a.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni inženjer:	Todorović Zoran d.i.a.	Prilog:	OSNOVA KROVA	Br.priloga/Br.strane 6
Saradnik/ci:				
Datum izrade i M. P.	Jun 2025.		Datum revizije i M. P.	



presjek II-II



ARHITEKTONSKI SKLOPOVI				
FASADNI ZID		PREGRADNI ZID		POD NA TLU
FZ1 -demit fasada 10cm -glini blok 20cm -malter 2cm -glini masa 0.3cm -disperzna boja	FZ2 -demit fasada 10cm -glini blok 20cm -malter 2cm -keramika 1cm	PZ1 -disperzna boja -glini masa 0.3cm -malter 2cm -glini blok 20cm -malter 2cm -glini masa 0.3cm -disperzna boja	PZ2 -disperzna boja -glini masa 0.3cm -malter 2cm -pougljeni blok 12cm -malter 2cm -glini masa 0.3cm -disperzna boja	PD1 -keramika 1cm -armirani cementni estih 4cm -PE folija -hidroizolacija 0.2cm -izolaciona betonska ploča 10cm -podloga 10cm -rastur materijal
MEDUSPRATNA TAVANICA		KOSI KROV		PD2
MK1 -armirani cementni estih 4cm -PE folija -podloga 5cm -ab ploča 4x14cm -malter 2cm -glini masa 0.3cm -disperzna boja		KK1 -crijep -opornice letve 3cm -podložne letve sa termolizacijom 8cm -paropropusna vodonepropusna folija -OSB letve 2cm -drvena krovna konstrukcija - rog 14cm		keramika 1cm -armirani cementni estih 4cm -hidroizolacija 0.2cm -izolaciona betonska ploča 15cm -podloga 10cm -rastur materijal

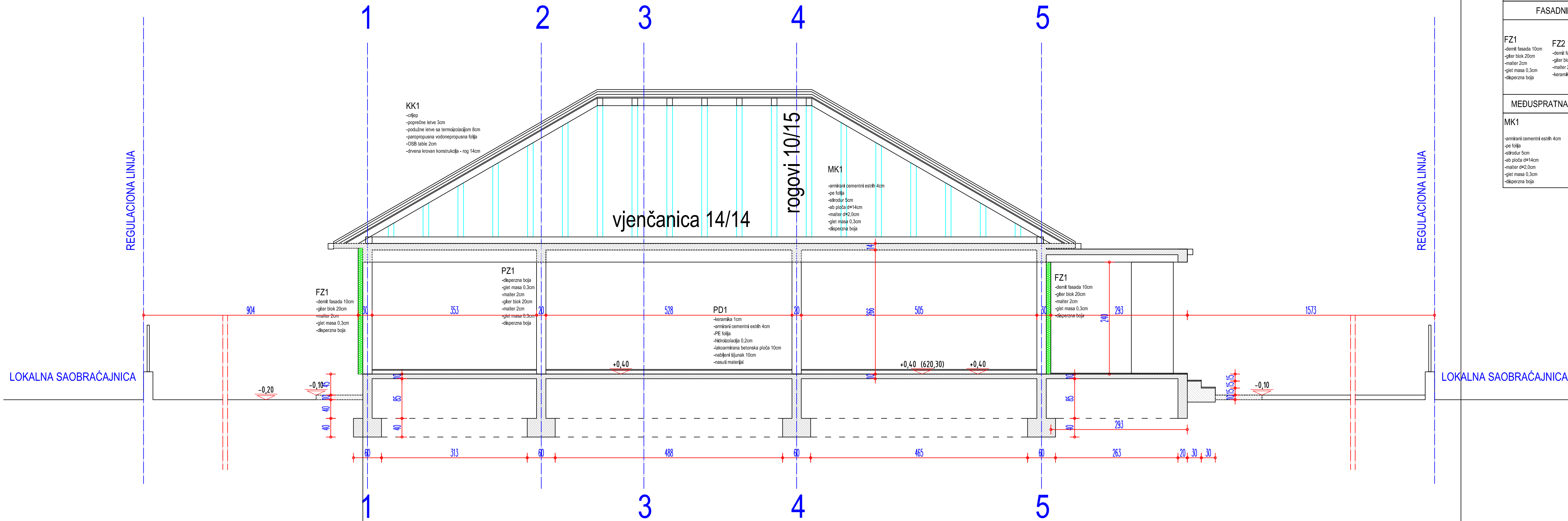
LEGENDA MATERIJALA

	GLAZIRANI CRUPEJ CONTINENTAL
	BAVALIT
	KAMEN

(m) 0 1 2 3 4 5 R-1:50

PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VLADAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Todorović Zoran d.i.a.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Prilog: PRESJECI I-I i II-II	Br.priloga/Br.strane 6A
Saradnik/ci:			
Datum izrade i M. P. Jun 2025.		Datum revizije i M. P.	

presjek III-III

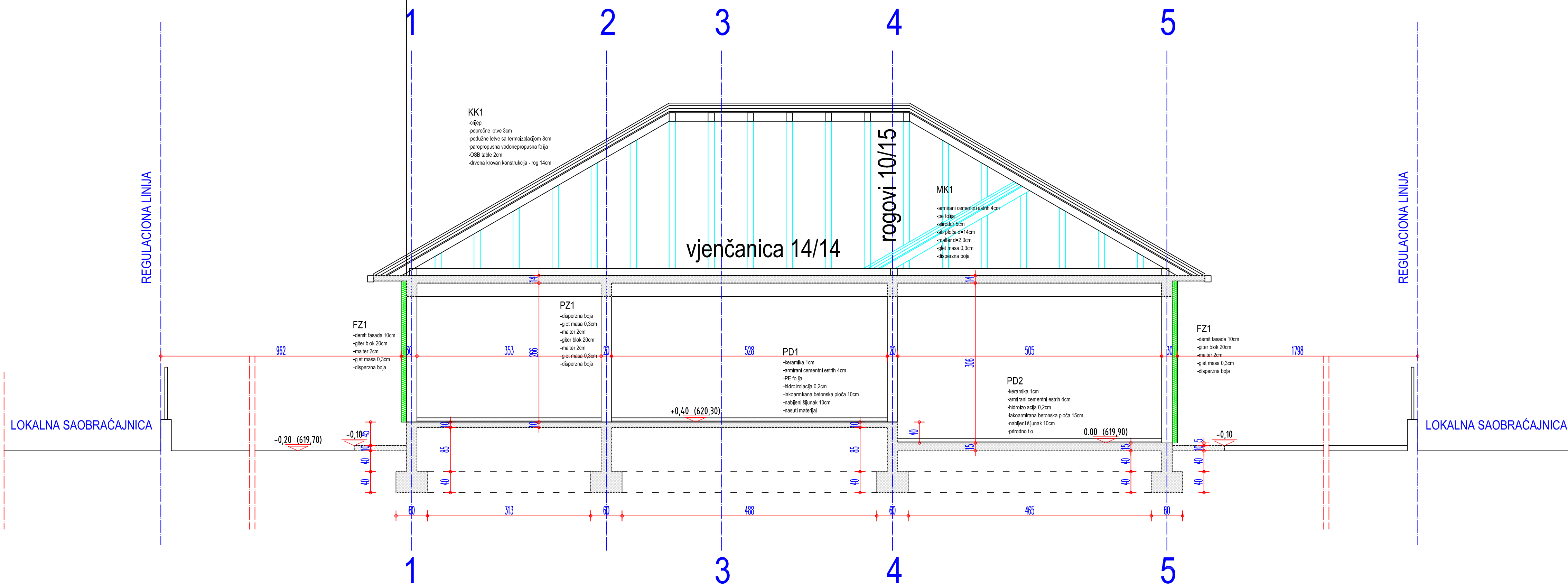


ARHITEKTONSKI SKLOPOVI				
FASADNI ZID		PREGRADNI ZID		POD NA TLU
FZ1	FZ2	PZ1	PZ2	PD1
- keramika 10cm - cigla blok 20cm - malter 2cm - glet masa 0.3cm - disperzna boja	- keramika 10cm - cigla blok 20cm - malter 2cm - glet masa 0.3cm - disperzna boja	- disperzna boja - glet masa 0.3cm - malter 2cm - glet masa 0.3cm - disperzna boja	- disperzna boja - glet masa 0.3cm - malter 2cm - glet masa 0.3cm - disperzna boja	- keramika 1cm - membrana cementni estrih 4cm - PE folija - hidroizolacija 0.2cm - armirana betonska ploča 10cm - natklesni šljunak 10cm - rasuti materijal
MEDUSPRATNA TAVANICA		KOSI KROV		PD2
MK1		KK1		
- membrana cementni estrih 4cm - PE folija - hidroizolacija 0.2cm - armirana betonska ploča 10cm - natklesni šljunak 10cm - rasuti materijal		- cigla - poprečne letve 3cm - podložne letve sa termoozvučnom 3cm - paropropusna vodonepropusna folija - OSB letve 2cm - drvena krovna konstrukcija - nag 14cm		- keramika 1cm - membrana cementni estrih 4cm - hidroizolacija 0.2cm - armirana betonska ploča 15cm - natklesni šljunak 10cm - prirodno tlo

LEGENDA MATERIJALA

- GLAZIRANI CRUPEP CONTINENTAL
- BAVALIT
- KAMEN

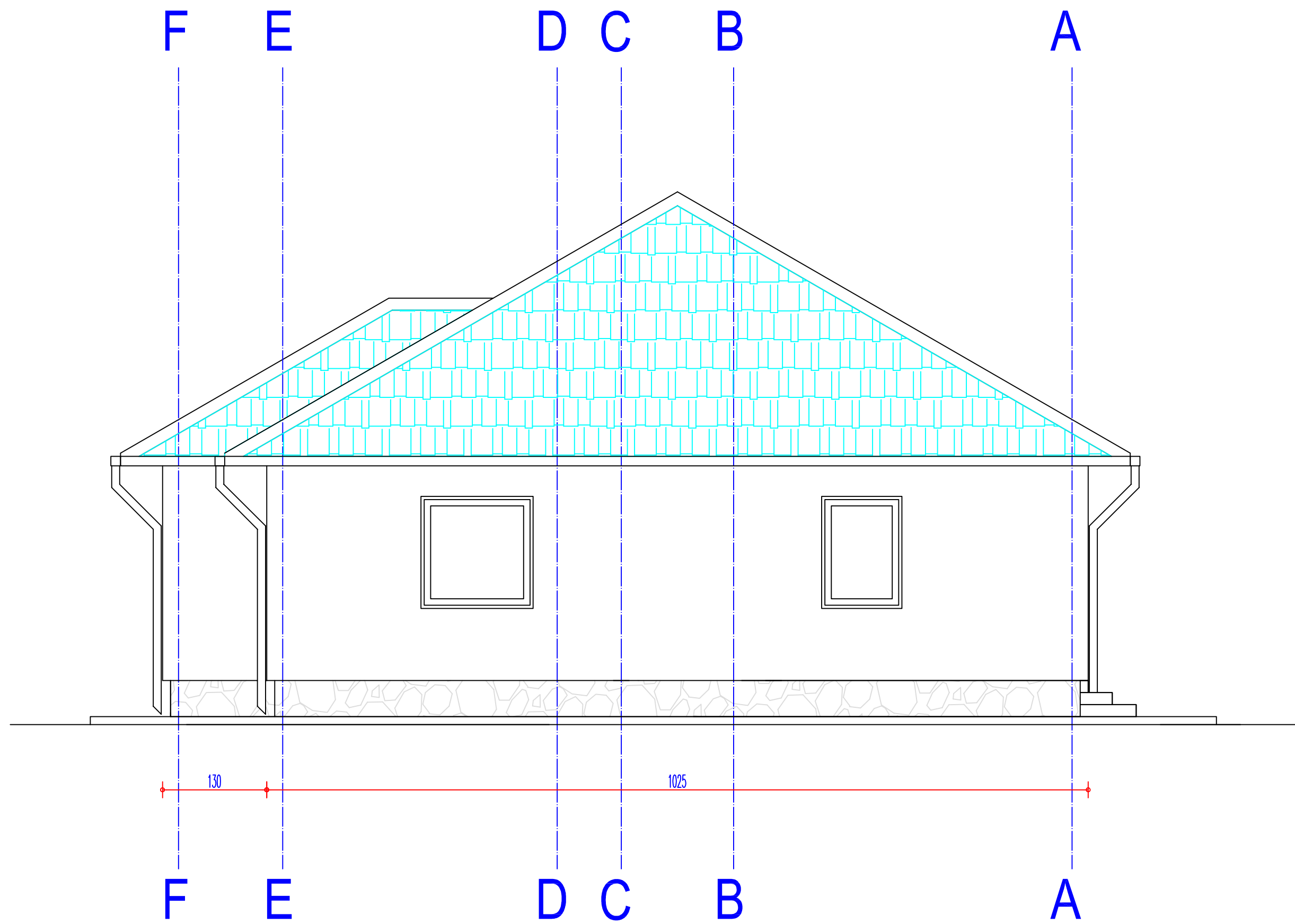
presjek IV-IV



(m) 0 1 2 3 4 5 R-1:50

PROJEKTANT:	"AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"	INVESTITOR:	DRAŠKOVIĆ VLADAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Todorović Zoran d.i.a.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:	Todorović Zoran d.i.a.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni inženjer:	Todorović Zoran d.i.a.	Prilog:	PRESJECI III-III i IV-IV	Br.priloga/Br.strane
Saradnik/ci:				6B
Datum izrade i M. P.	Jun 2025.		Datum revizije i M. P.	

sjeverozapadna fasada

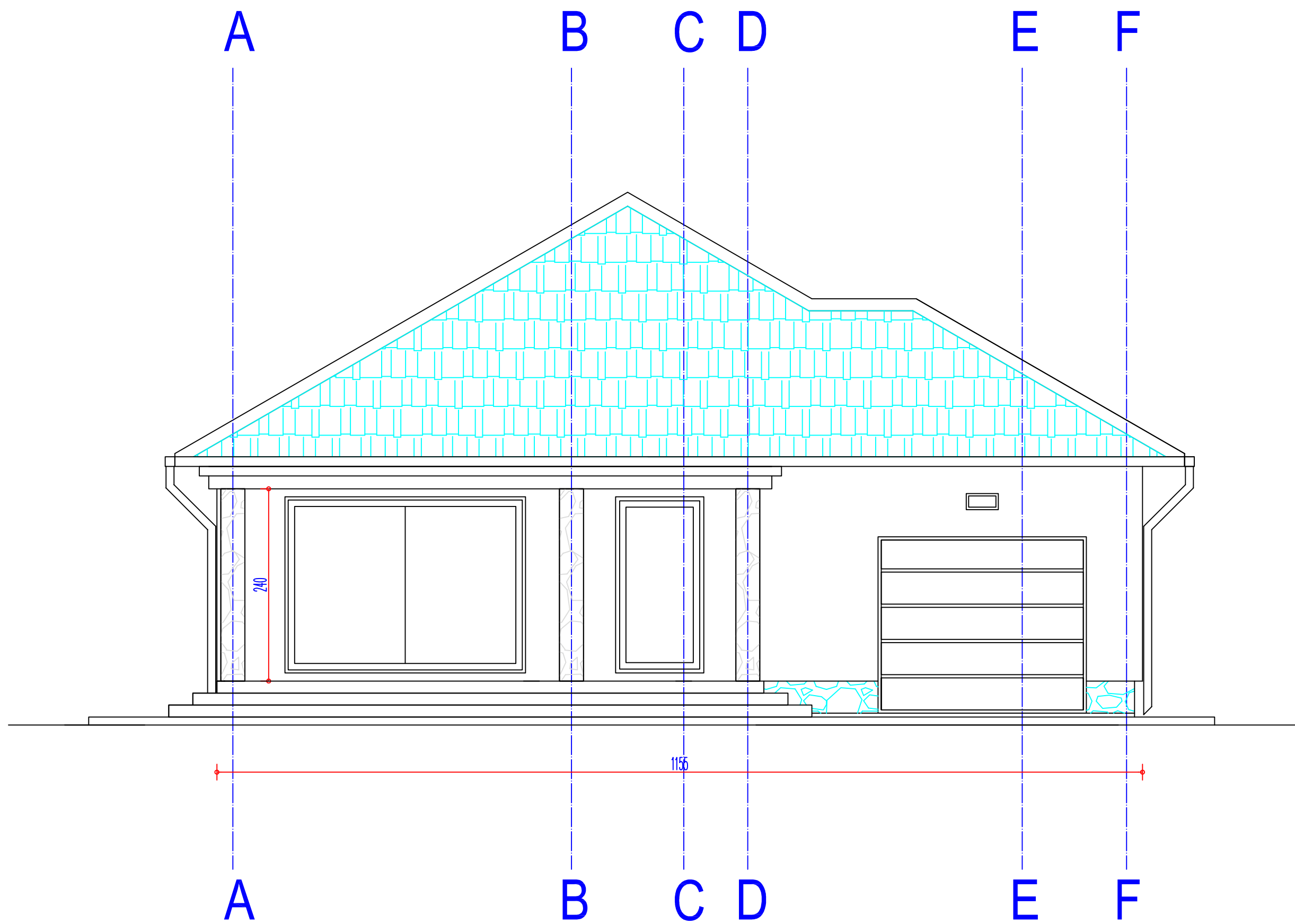


LEGENDA MATERIJALA

- GLAZIRANI CRIJEP CONTINENTAL
- BAVALIT
- KAMEN

ARHITEKTONSKI SKLOPOVI				
FASADNI ZID		PREGRADNI ZID		POD NA TLU
FZ1	FZ2	PZ1	PZ2	PD1
-dimenzija fasada 10cm -glati blok 20cm -mater 2cm -glati masla 0.3cm -disperzna boja	-dimenzija fasada 10cm -glati blok 20cm -mater 2cm -glati masla 0.3cm -disperzna boja	-disperzna boja -glati masla 0.3cm -mater 2cm -glati masla 0.3cm -disperzna boja	-disperzna boja -glati masla 0.3cm -mater 2cm -glati masla 0.3cm -disperzna boja	-keramika 1cm -armirani cementni estrih 4cm -glati blok 20cm -hidroizolacija 0.2cm -lokalizirana betonska ploča 10cm -odbojni šljunak 10cm -nasuti materijal
MEDUSPRATNA TAVANICA		KOSI KROV		PD2
MK1		KK1		
-armirani cementni estrih 4cm -glati blok 20cm -mater 2cm -glati masla 0.3cm -disperzna boja		-crijep -opornice betone 3cm -vodoljne linije sa termozatvaračem 3cm -paropropusna vodonepropusna folija -OSB lafle 2cm -drvena krovna konstrukcija - rog 14cm		-keramika 1cm -armirani cementni estrih 4cm -hidroizolacija 0.2cm -lokalizirana betonska ploča 15cm -odbojni šljunak 10cm -prirodno tlo

jugoistočna fasada



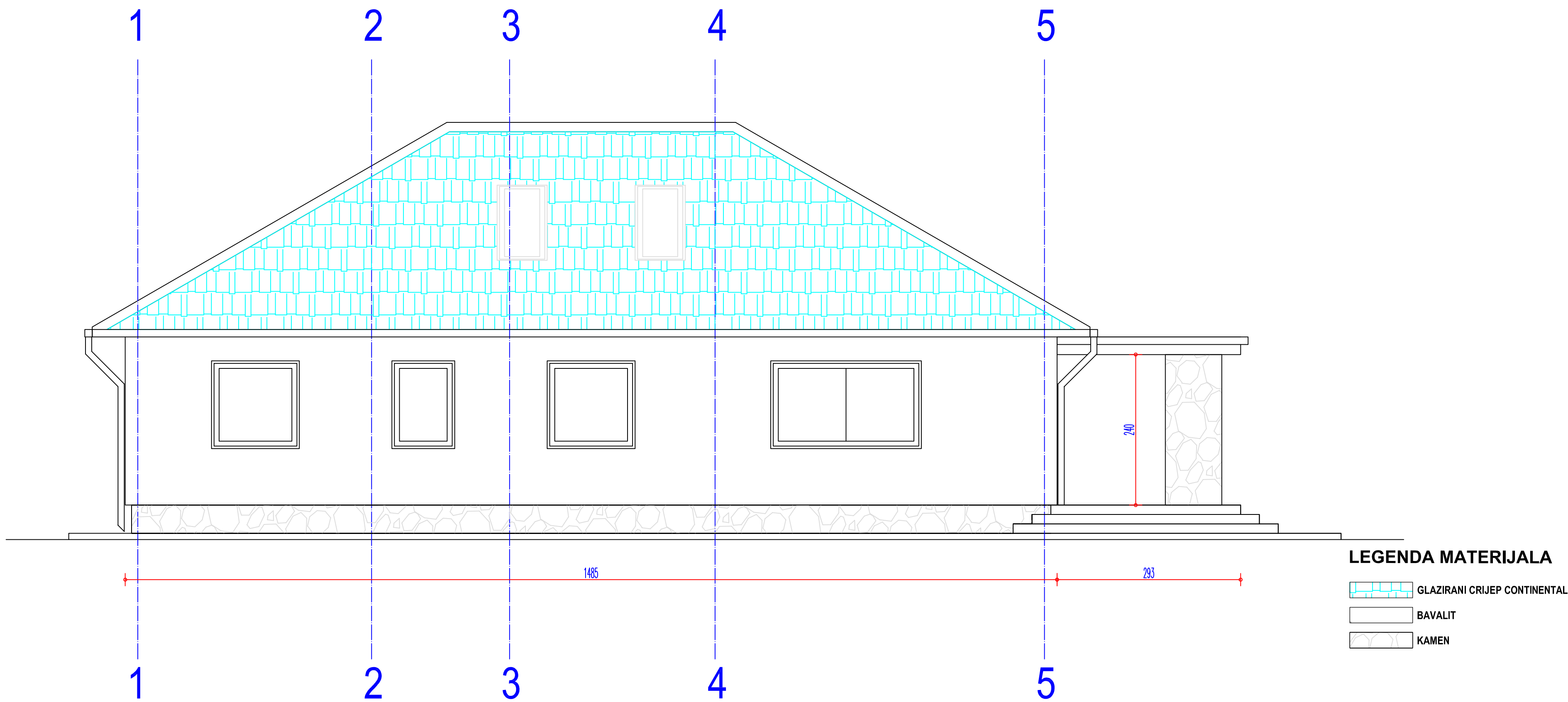
LEGENDA MATERIJALA

- GLAZIRANI CRIJEP CONTINENTAL
- BAVALIT
- KAMEN

(m) 0 1 2 3 4 5 R-1:50

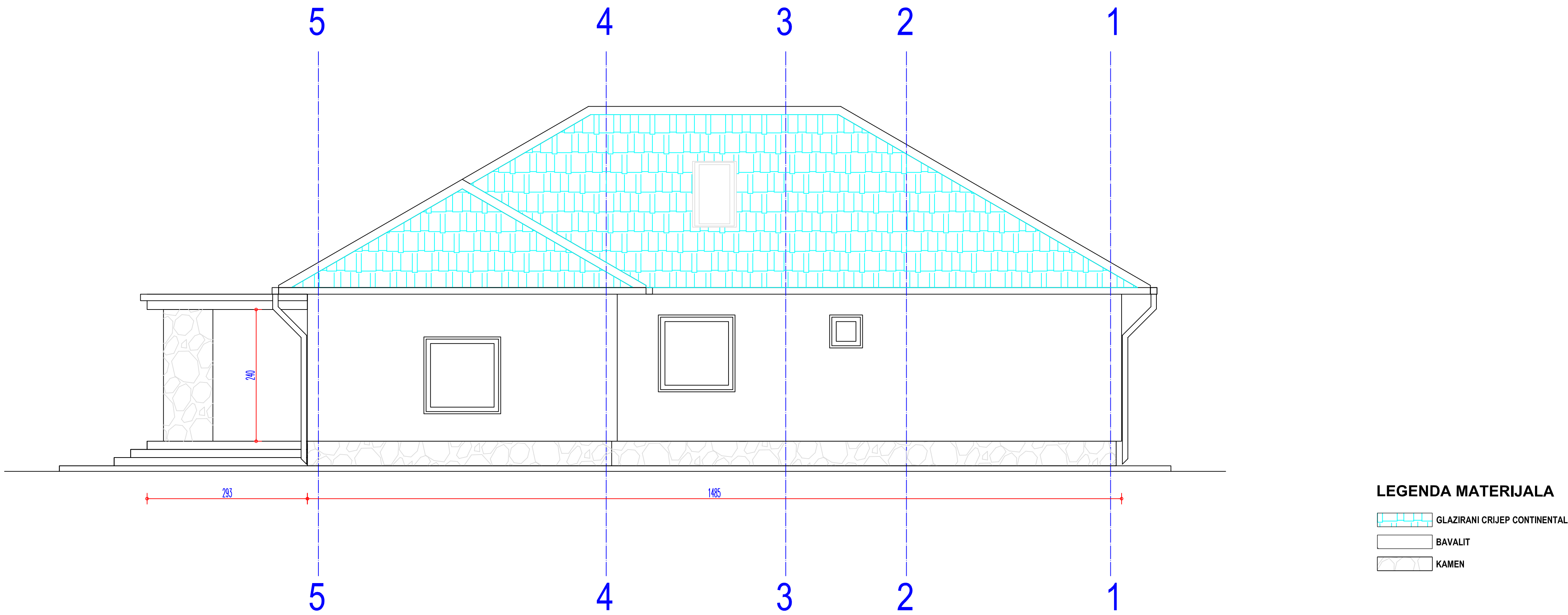
PROJEKTANT:	"AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"	INVESTITOR:	DRAŠKOVIĆ VLADAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta:	Todorović Zoran d.i.a.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer:	Todorović Zoran d.i.a.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni inženjer:	Todorović Zoran d.i.a.	Prilog:	IZGLEDI FASADA j-i-sz	Br.priloga/Br.strane 7
Saradnik/i:				
Datum izrade i M. P.	Jun 2025.		Datum revizije i M. P.	

jugozapadna fasada



ARHITEKTONSKI SKLOPOVI				
FASADNI ZID		PREGRADNI ZID		POD NA TLU
FZ1	FZ2	PZ1	PZ2	PD1
-dimenzija fasada 10cm -glati blok 20cm -mater 2cm -glati masa 0,3cm -disperzna boja	-dimenzija fasada 10cm -glati blok 20cm -mater 2cm -glati masa 0,3cm -disperzna boja	-disperzna boja -glati masa 0,3cm -mater 2cm -glati blok 20cm -mater 2cm -glati masa 0,3cm -disperzna boja	-disperzna boja -glati masa 0,3cm -mater 2cm -glati blok 20cm -mater 2cm -glati masa 0,3cm -disperzna boja	-keramika 1cm -armirani cementni estrih 4cm -PZ1 boja -hidroizolacija 0,2cm -nabavljena betonska ploča 10cm -odjeljeni šljunak 15cm -masul materijal
MEDUSPRATNA TAVANICA		KOSI KROV		PD2
MK1		KK1		PD2
-armirani cementni estrih 4cm -glati boja -odjeljeni šljunak 15cm -ab ploča Ø14cm -mater Ø2,0cm -glati masa 0,3cm -disperzna boja		-crijep -opornice betone 3cm -vodoljne linije sa termolizacijom 3cm -paropropusna vodonepropusna folija -Ø288 lalele 2cm -glati masa 0,3cm -disperzna boja		-keramika 1cm -armirani cementni estrih 4cm -hidroizolacija 0,2cm -nabavljena betonska ploča 15cm -odjeljeni šljunak 15cm -prirodno tlo

sjeveroistočna fasada



(m) 0 1 2 3 4 5 R-1:50

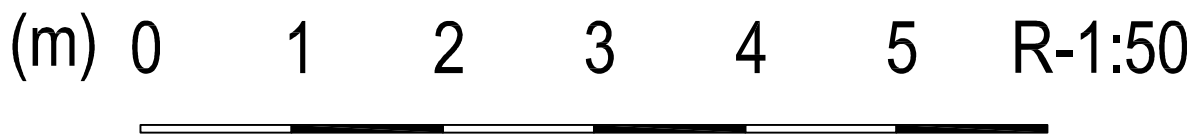
PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VLADAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Todorović Zoran d.i.a.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Prilog: IZGLEDI FASADA si-jz	Br.priloga/Br.strane
Saradnik/ci:			8
Datum izrade i M. P. Jun 2025.		Datum revizije i M. P.	



ARHITEKTONSKI SKLOPOVI				
FASADNI ZID		PREGRADNI ZID		POD NA TLU
FZ1 -drenažna boja -glet masa 10cm -glet blok 20cm -mater 2cm -glet masa 0,3cm -drenažna boja	FZ2 -drenažna boja -glet masa 10cm -glet blok 20cm -mater 2cm -glet masa 0,3cm -drenažna boja	PZ1 -drenažna boja -glet masa 10cm -mater 2cm -glet masa 0,3cm -drenažna boja	PZ2 -drenažna boja -glet masa 10cm -mater 2cm -glet masa 0,3cm -drenažna boja	PD1 -keramika 1cm -armirani cementni estrih 4cm -glet boja -hidroizolacija 0,2cm -betonska ploča 10cm -odloženi šljunak 15cm -nasuti materijal
MEDUSPRATNA TAVANICA		KOSI KROV		PD2
MK1 -armirani cementni estrih 4cm -glet boja -odloženi šljunak 15cm -betonska ploča 10cm -nasuti materijal		KK1 -crijep -opornice betone 3cm -podložna ležnja sa termoozvučnom 3cm -paropropusna vodonepropusna folija -OSB lažne 2cm -drenažna boja		keramika 1cm -armirani cementni estrih 4cm -hidroizolacija 0,2cm -betonska ploča 15cm -odloženi šljunak 15cm -odloženi šljunak 15cm -odloženi šljunak 15cm

LEGENDA MATERIJALA

- GLAZIRANI CRIJEP CONTINENTAL
- BAVALIT
- KAMEN



PROJEKTANT: "AG INFOPLAN" doo Nikšić, pj "AC&MM ENGINEERING"		INVESTITOR: DRAŠKOVIĆ VLADAN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: KP br. 2758/4 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Todorović Zoran d.i.a.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Glavni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni inženjer: Todorović Zoran d.i.a.		Prilog: 3D PRIKAZ OBJEKTA	Br.priloga/Br.strane
Saradnik/ci:			2
Datum izrade i M. P. Jun 2025.		Datum revizije i M. P. 	