"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o.
Grebice bb, 81400 Nikšić
+382 68 442092
+382 67 169888
draskovicgradnja@gmail.com

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
BORIS RADUNOVIĆ POTPIS Digitally signed by BORIS RADUNOVIĆ POTPIS DN: c=ME, serialNumber=PNOME-2763 7018, sn=RADUNOVIĆ, givenName=BORIS, cn=BORIS RADUNOVIĆ POTPIS Date: 2026.10.13 15:00:56 +02'00'		

INVESTITOR[1]: ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

OBJEKAT[2] PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA[3]: K.P. br 1183/2 i 1184/2,K.O. Ozrinići, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.

PROJEKTANT[6] "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. NIKŠIĆ, Grebice bb, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE[7] VLADIMIR DRAŠKOVIĆ

VODEĆI PROJEKTANT[8] BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh. (Lic. br. UPI 09-332/25-424/2)

ODGOVORNI PROJEKTANT[9]: BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh. (Lic. br. UPI 09-332/25-424/2)

SARADNICI NA PROJEKTU[10]: TATJANA JAUKOVIĆ DRAŠKOVIĆ, MSc. arh.

---

[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
[8]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o.
Grebice bb, 81400 Nikšić
+382 68 442092
+382 67 169888
draskovicgradnja@gmail.com

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA
SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA
SVESKA 1.2: PROJEKTNI ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

- Ugovor sa investitorom o izradi tehničke dokumentacije 4

- Obavještenje o nastavku registracije privrednog društva nosioca posla
- Licenca privrednog društva nosioca posla
- Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva nosioca posla

- Licenca vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije 13
- Potvrda o članstvu u KAIP vodećeg i odgovornog projektanta 15

- Urbanističko tehnički i tehnički uslovi 16
- Katastarsko topografska podloga 34
- List nepokretnosti 35
- Projektni zadatak 36

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen 01.10.2026. god. između:

Naručioca: ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ, (u daljem tekstu: Naručilac);
Projektanta: "DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO" (u daljem tekstu: Projektant);

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju **porodične stambene zgrade.**
Predmet ovog ugovora je izrada Glavnog projekta.

Član 2.

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

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 30 radnih dana za izradu idejnog rješenja i 60 radnih dana za izradu glavnog projekta.

Član 4.

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

Član 5.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.
Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

Član 6.

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

Član 7.

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

PROJEKTANT:
DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

NARUČILAC:

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0780206 / 002
PIB/Carinski broj: 03116891

Datum registracije: 12.12.2016.
Datum promjene podataka: 14.03.2022.

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

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	DRAŠKOVIĆ GRADNJA
Telefon:	+38268442092
eMail:	draskovicgradnja@gmail.com
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	12.12.2016.
Datum donošenja Statuta:	12.12.2016. Datum promjene Statuta: 25.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	GREBICE BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte:	GREBICE BB NIKŠIĆ
Adresa sjedišta:	GREBICE BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost:	4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA

Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA

Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 26.05.2025 godine u 09:37h

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica

MP

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-1481/2

Podgorica, 25.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-1481/1 od 10.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ NIKŠIĆ,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

1) rješenje broj UPI 09-332/25-424/2 od 15.05.2025. godine, kojim je **Borisu Radunoviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture,** izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
2) ugovor o radu sa Borisom Radunovićem od 01.06.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0780206 / 002.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008290 Veza sa Polisom:
O.J. obračuna: 3201 Zamjena polise: ODG006900
Podružnica: Ul. Ivana Milutiovića 4

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008290

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.07.2026. u 00:00** do **09.07.2027. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
Šifra: 13302XI		
1.Opasnost: Odgovornost prema trećim licima		
1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokriće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće) , koji proizlazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi i koji za posljedicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari) i finansijski gubitak. Osiguravajuće pokriće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Ponuda je urađena u skladu sa članom 105 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG", br. 19/2025) i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17). Upitnik koji je popunio osiguranik je sastavni dio ove ponude/polise osiguranja. Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost;Sastavni dio polise :Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću(Covid-19)(KL-covid/20-12-cg). U češće osiguranika u šteti 10% min 1000€. Godišnji agregat 100,000.00€.Djelatnost građevinarstvo. Broj radnika 5.	100.000,00€	150,99€

BRUTO PREMIJA:	**150,99€**
POREZ NA PREMIJU:	**13,59€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**164,58€**
	stošesdesetčetiri i 58/100 eura

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

1.	10.07.2026	27,43€	4.	10.10.2026	27,43€
2.	10.08.2026	27,43€	5.	10.11.2026	27,43€
3.	10.09.2026	27,43€	6.	10.12.2026	27,43€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi** Način plaćanja ostatka: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG008290**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50672 - IVANOVIĆ RATKO

Osiguravač

U Nikšiću, 08.07.2026

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG008291
O.J. obračuna: 3201
Podružnica: Ul. Ivana Milutiovića 4
Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG006901

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008291

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.07.2026. u 00:00** do **09.07.2027. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**
Šifra: 13110ODP		
1.**Opasnost: Projektantska odgovornost**		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini je 100,000.00€. Isključeno osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekata, vršenja tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokriće tokom garancije na period od 1 godine . Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovrnost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19)(KL-covid/20-12-cg).	100.000,00€	260,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)		
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		*312,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-114,40€*
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		*-22,88€*

lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG008291** Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 3201 Zamjena polise: ODG006901

Podružnica: Ul. Ivana Milutiovića 4

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG008291

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

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

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.07.2026. u 00:00** do **09.07.2027. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	**Suma osiguranja €**	**Premija €**

BRUTO PREMIJA:	**434,72€**
POREZ NA PREMIJU:	**39,12€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**473,84€**

četiristosedamdesettri i 84/100 eura

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

1.	10.07.2026	78,97€	4.	10.10.2026	78,97€
2.	10.08.2026	78,99€	5.	10.11.2026	78,97€
3.	10.09.2026	78,97€	6.	10.12.2026	78,97€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi** Način plaćanja ostatka: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG008291**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora , a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50672 - IVANOVIĆ RATKO

Osiguravač

U Nikšiću, 08.07.2026

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-424/2

Podgorica, 15.05.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Borisa Radunovića, broj UPI 09-332/25-424/1 od 02.04.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, na osnovu čl. 78, 85 i 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlašćenju ministra broj 15-100/25-6175/1 od 12.05.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeni** period.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Dušan Savićević

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

RADUNOVIĆ BORIS

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
02.04.2025.	31.12.2026.

Podgorica, 21.09.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 21.09.2026. u 17:50 | ID: RPdjiJrh0q2jGVbP

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	**OPŠTINA NIKŠIĆ** Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove Broj: 07-350-49 Nikšić 10. 06. 2026. godine	
2	**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,** na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»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 tehniničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehniničkih 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 **ĐURKOVIĆ ALEKSANDRA** iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju **stambenog objekta**, na lokaciji Pacpolje, koju čini katastarska parcela broj **1183/2 i 1184/2 KO Ozrnići**, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOSILAC ZAHTJEVA:	**ĐURKOVIĆ ALEKSANDAR**
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta **ĐURKOVIĆ ALEKSANDAR** je sopstvenik-posjednik katastarskih parcela broj **1183/2 i 1184/2 KO Ozrnići**, površine 34,00 m^2 i 905,00 m^2 po posjedovnom listu 1591-prepis, u obimu prava 1/1. Predmetne katastarske parcele po kulturi su njiva 5. klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu **Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24)** , u **IV (četvrtoj) građevinskoj zoni**, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: **poljoprivredne površine-obradivo zemljište (PO).**	

7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta čini katastarska parcela broj **1183/2 i 1184/2 KO Ozrinići.**
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • **Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;** • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.
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, urbanističkoi 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 mikrorejonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOUR 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.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA	
	/	
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA	
	/	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	/	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	/	
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 kanalizacionu 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	**0,3**
	Maksimalni indeks izgrađenosti	**0,6**
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	**U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.**

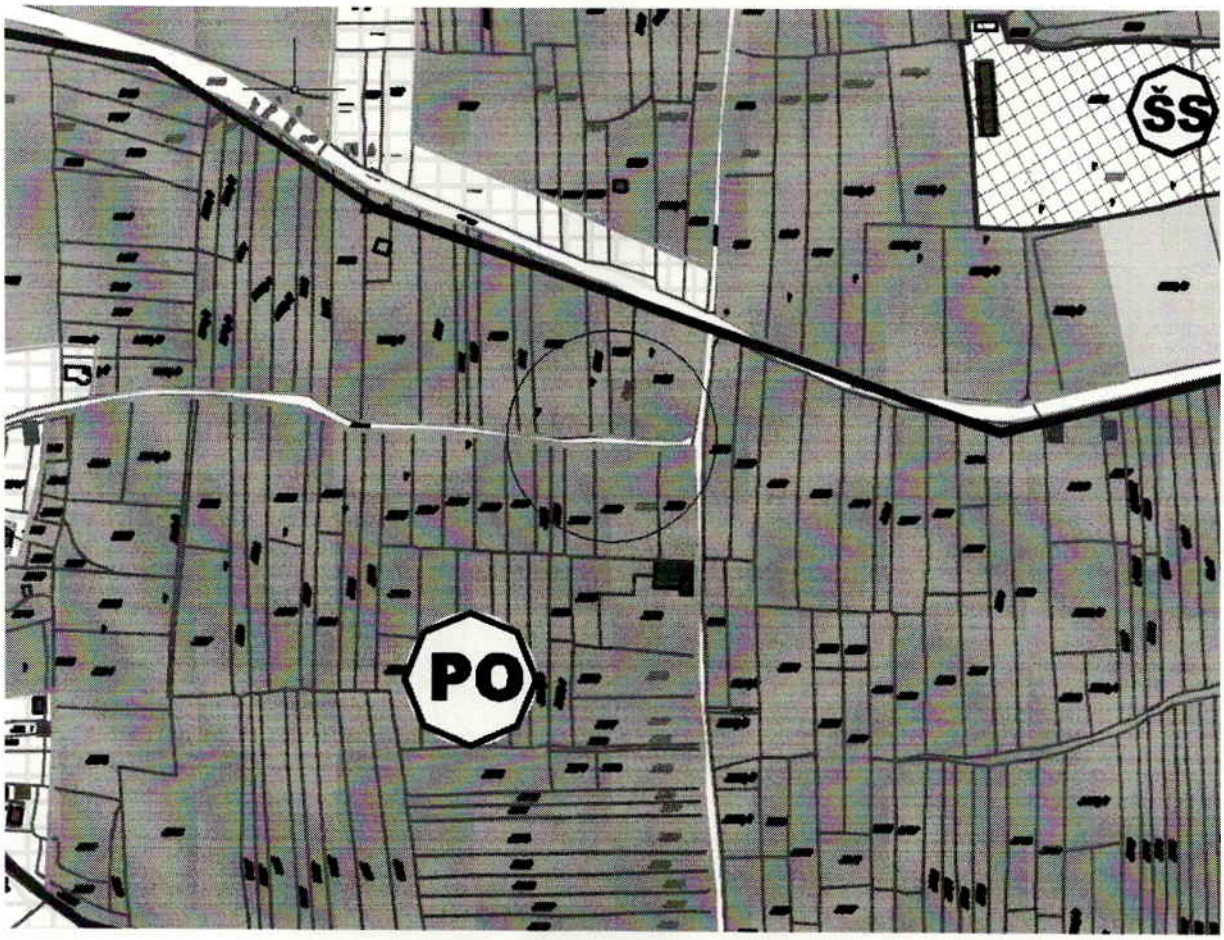
	Maksimalna spratnost objekata	**Maksimalna spratnost objekata je 2 nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk)**
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1).Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog

		krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele. - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - 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 bezbijednost susjednih bjekata. -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: • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine,Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović
		Obrađivač: Olivera Karadzić , dipl. ing. građ.
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	**V.D.SEKRETAR-a** Željko Krežević, dipl. ing. građ.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

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

Plan namjene površina



Poljoprivredne površine

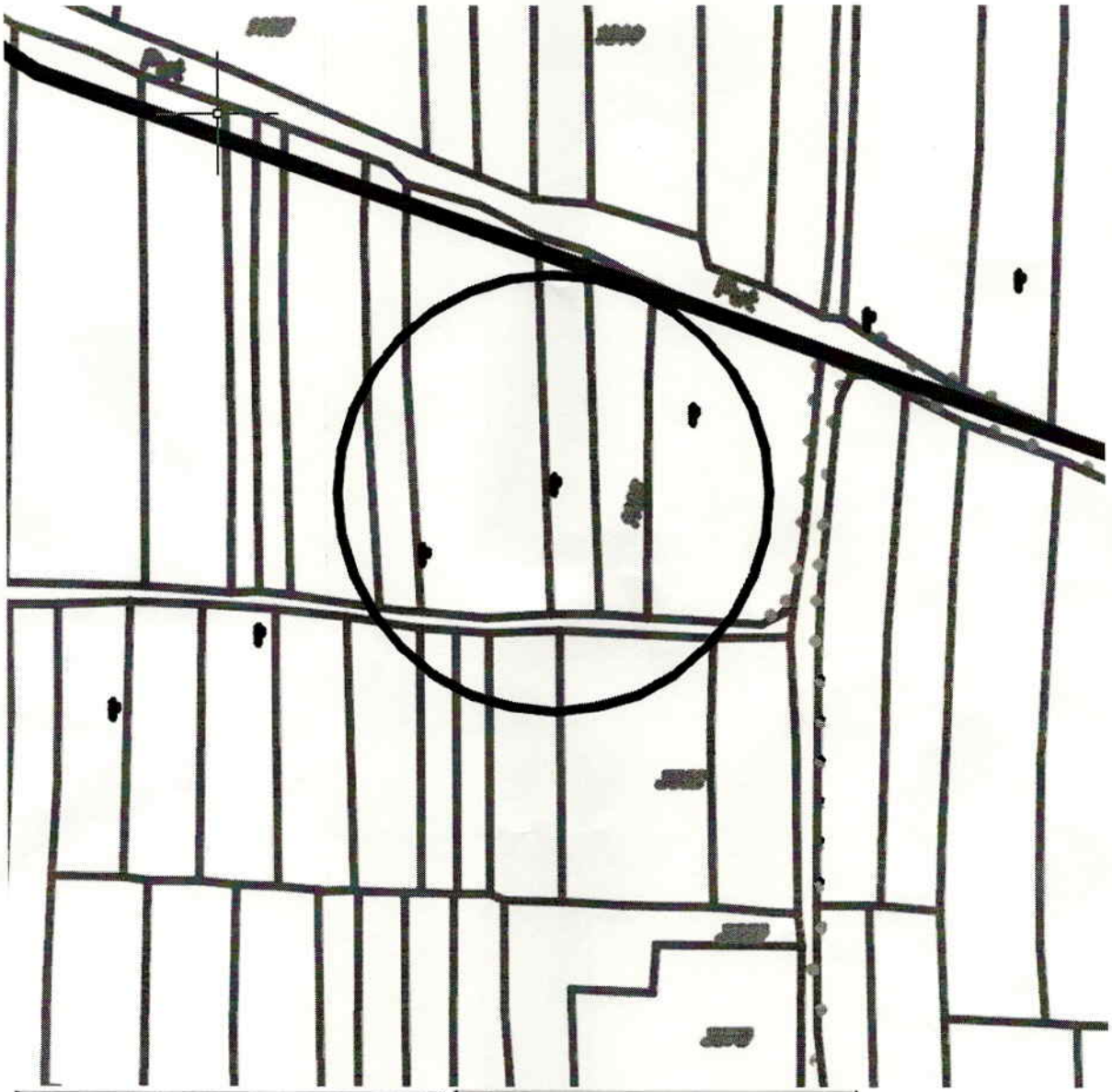
PO — Obradivo zemljište

M — Planirane melioracije

PD — Drugo poljoprivedno zemljište
(livade i pašnjaci)

Drugo poljoprivedno zemljište
(usitnjene parcele)

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



47/26

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-252
Nikšić, 22.06.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-49 od 12.06.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta , potes Pacpolje, investitora **Đurković Aleksandra iz Nikšića**, na katastarskim parcelama broj 1183/2 i 1184/2 KO Ozrinići, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:
Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulanović, dipl. geog. D. Vulanović

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.

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

47/26

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 18.06.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-49 od 12.06.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 15.06.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskim parcelama br. 1183/2 i 1184/2 KO Ozrinići, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-49 od 10.06.2026.godine, izdatih na ime investitora **Đurković Aleksandra iz Nikšića**, adresa Ul. IV Crnogorske 5/C, 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.

S' obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o radovima na izgradnji stambenog objekta, uvidom u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 20/07, "Sl.list CG" br. 47/13, 53/14 i 37/18) utvrđeno je da se navedeni projekat ne nalazi na listi projekata pomenute Uredbe, pa shodno tome nije predviđeno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

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

Obradili:
Boro Vuković, dipl. biolog

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

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

Dostavljeno:
Naslovu, u spise, a/a.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09 – 340 - 562
Nikšić, 24.06.2026. godine

INVESTITOR: Đurković Aleksandar iz Nikšića
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1183/2 i 1184/2 KO Ozrinići
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore" broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore" br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore", broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", broj 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-49 od 12.06.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 5148 KO Ozrinići), lokacije za izgradnju **stambenog objekta** na katastarskim parcelama br. 1183/2 i 1184/2 KO Ozrinići

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 5148 KO Ozrinići),
NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila
VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od makadamskog zastora
OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovom putu propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 1183/2 i 1184/2 KO Ozrinići, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 5148 KO Ozrinići).

Nekategorisani put u opštoj upotrebi - katastarska parcela broj 5148 KO Ozrinići upisana je u PL 145 KO Ozrinići, sopstvenik – posjednik Crna Gora, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - put četvrtog reda.

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 1183/2 i 1184/2 KO Ozrinići planirati preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 5148 KO Ozrinići).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova UP/lo br. 07-350-49 od 10.06.2026. godine.

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

Obradila:
Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

47/2

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

Broj: 3508
Nikšić, 17. 06. 2026. god.
R.b.: 148/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-49** od **12.06.2026.god**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji novog stambenog objekta** na **k.p.br. 1183/2 KO Ozrinići** čiji je investitor **Đurković Aleksandar** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** profila **DN 63 mm** koji se nalazi u **naselju Ozrinići**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija" Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590
Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37
tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-08

Y koord:
KP:
KDCpost:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnizvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:
Y koord:
KP:
KDCpost:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje

postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

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

Obradio: Bojana Popović

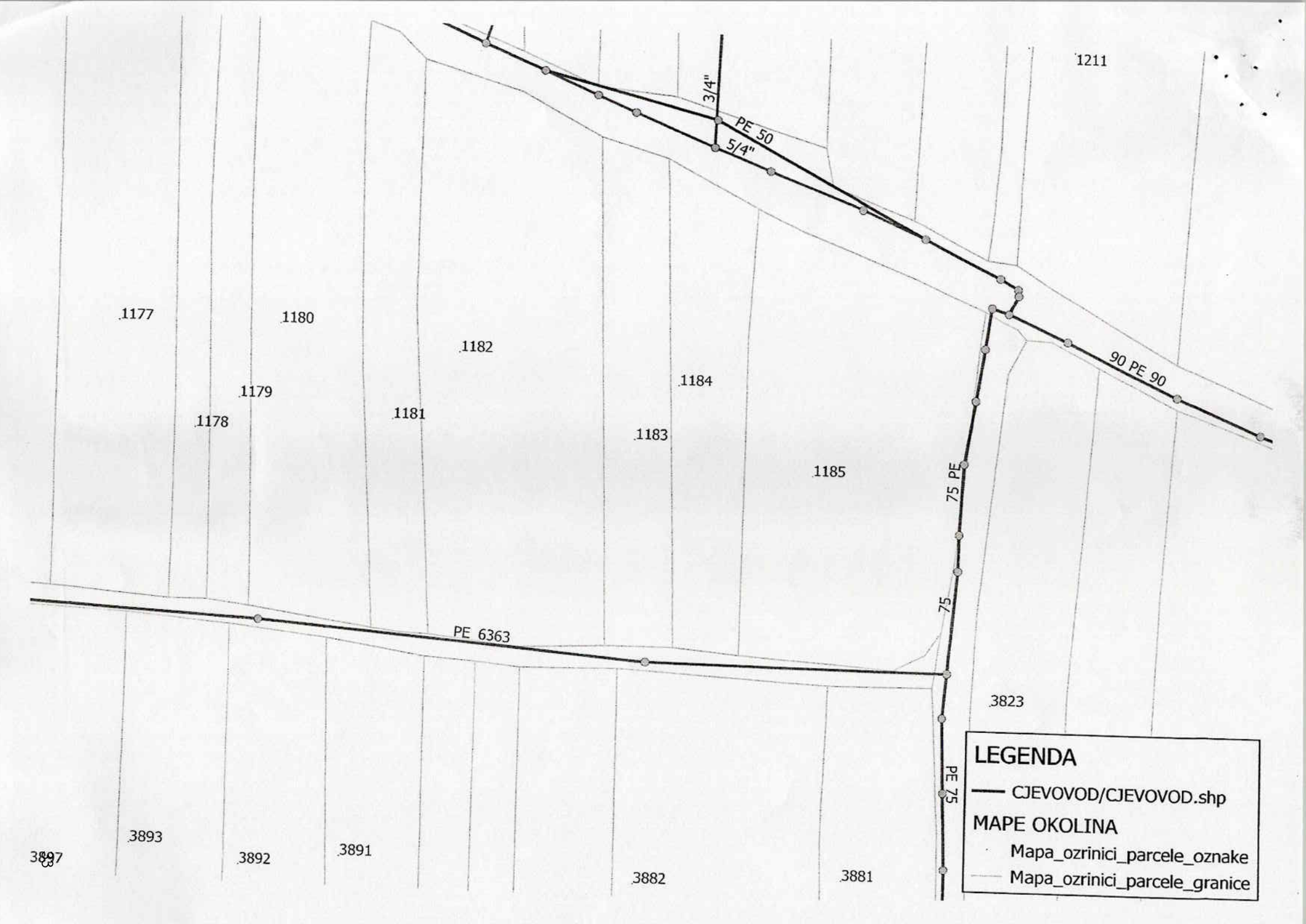
Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

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

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

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

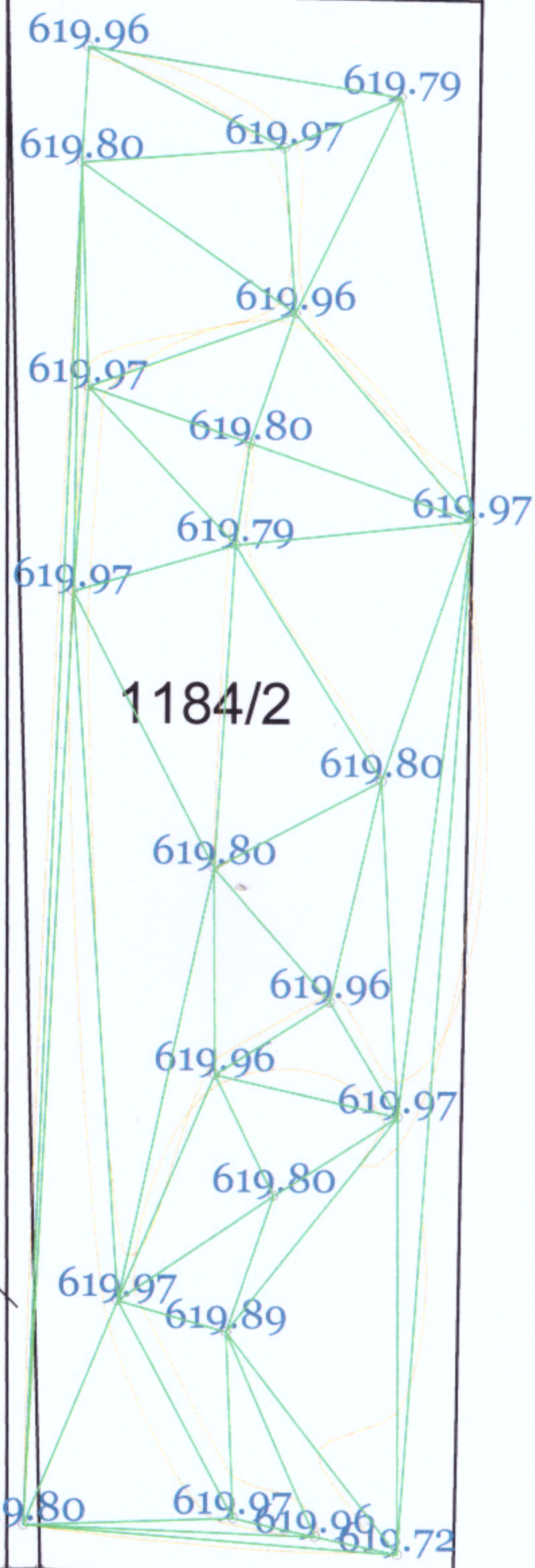
Dostavljeno:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x a/a


1211
3/4"
PE 50
5/4"
1177
1180
1182
1184
90 PE 90
1179
1178
1181
1183
1185
75 PE
75
PE 6363
3823
PE 75
LEGENDA
CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp
MAPE OKOLINA
Mapa_ozrinici_parcele_oznake
Mapa_ozrinici_parcele_granice
3893
3892
3891
3882
3881

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština Ozrinići
Kat.Parcela 1184/2

SKICA SNIMANJA

približna razmjera 1:500



1183/1

1184/2

1183/2

1185

5148

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

Društvo za geodetske radove d.o.o. "GEO-KOMPAS" NIKŠIĆ

Dana 17.03. 2026. god.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 07.10.2026 14:53

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 07.10.2026 14:53
KO: OZRINIĆI

POSJEDOVNI LIST 1591 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	**Naziv - adresa i mjesto**	**Stvarno pravni odnos**	**Obim prava**
*	ĐURKOVIĆ LUKA ALEKSANDAR *	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	**Broj**	**RB**	**Plan Skica**	**Potes Kultura**	**Klasa**	**Površina m^2**	**Prihod**	**SP Pripis**	**Primjedba**
0	1183/2	0	012 13/26	PACPOLJE NJIVA	5	34	0.21	68/2026 615/10	
0	1184/2	0	012 4/22	PACPOLJE NJIVA	5	905	5.61	72/2025 167/4	
						939	5.82		

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
za izradu idejnog rješenja stambenog objekta

1. Uvod

Cilj projekta je izrada dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade spratnosti P. Objekat projektovati kao slobodnostojeći u okvirnim gabaritima cca. 10x10m. Objekat treba da ima dvovodan kosi krov.

2. Osnove za projektovanje

Projektovanje predmetne tehničke dokumentacije zahtijeva veoma detaljno sagledavanje i proučavanje svih relevantnih elemenata koji imaju uticaj ili mogu uticati na izgradnju i korišćenje objekta.
U konkretnom slučaju, za izradu Glavnog projekta, Projektant će se pridražavati sledećih osnova:

Projektni zadatak:
Projektni zadatak je obavezujući za Projektanta i predstavlja istovremeno i osnovu za izradu Glavnog projekta.

Zakonski i institucionalni okvir:
Osnove, odnosno pravni okvir za izradu tehničke dokumentacije:

- Zakon o izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade i sadrzini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta
- Druga relevantna zakonska regulativa
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije – UP/lo br. 07-350-49, izdatih 10.06.2026. godine u Nikšiću.

3. Opis i obim posla

Od izabranog projektanta se očekuje da pruži sve potrebne usluge u cilju realizacije projekta izgradnje objekta za porodično stanovanje, uključujući:

- Izradu idejnog rješenja uz konsultacije sa investitorom.
- Izrada glavnog projekta koji uključuje sve faze projekta.

Glavnim projektom izgradnje detaljno će se razraditi i prikazati potrebni proračuni, crteži i tehnički opisi, koji će se koristiti prilokom samog izvođenja objekta.
Glavni projekat treba da obradi: arhitektonsko rješenje, konstrukciju, vodovod i kanalizaciju, elektroinstalacije jake struje, instalacije grijanja i hlađenja, protivpožarnu zaštitu, saobraćajni pristup objektu i saobraćajno uređenje lokacije, uređenje terena i drugo u skladu sa vrstom i namjenom objekta i pravilnicima i standardima.
Opis i obim posla treba shvatiti kao okviran, i kao takav će se dopunjavati, prema procjeni Projektanta i Naručioca.

4. Izrada glavnog projekta i pratećih elaborata

a. Priprema podloga:

- Naručilac obezbjeđuje adekvatne katastarsko - topografske podloge lokacije. Projektant će prilikom obilaska lokacije sagledati potrebu snimanja dodatnih detalja i usaglasiti sa Naručiocem eventualnu dopunu podloge.
- U slučaju da je potrebno izraditi dodatne istrage neophodne za utvrđivanje tehničke izvodljivosti, Projektant može zatražiti od Naručioca da sprovede takvu istragu uz razumno obrazloženje potrebe. Za sprovođenje dodatne istrage odobrenje daje Naručilac.
- Projektant će nakon obilaska lokacije i prikupljanja podataka o uslovima fundiranja susjednih objekata pripremiti geotehnički izvještaj o uslovima za izgradnju.

b. Izrada tehničke dokumentacije

Na osnovu pripremljenog i prihvaćenog idejnog rješenja projektant će:

- Izraditi glavni projekat za potrebe izgradnje u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom u Crnoj Gori.
- Projektant će takođe ako bude potrebno izraditi elaborat o procjeni uticaja objekta na životnu sredinu i sprovesti sve aktivnosti pred nadležnim organima u cilju dobijanja saglasnosti.

- U vezi minimuma standarda i tehničkih normativa materijala i opreme, primijeniće se standardi i norme u upotrebi u Crnoj Gori. U slučaju da crnogorske norme ne pokrivaju određenu oblast, relevantne su EU ili njemačke norme.

Relevantne norme su dostupne na www.isme.me .

Projektant će se u pripremi tehničkih specifikacija za tenderski dokument pozvati na ove norme. Izvođač mora u tehničkoj ponudi dati dokaz da su ispunjene tražene norme i standardi.

Tokom pripreme tehničkih specifikacija i crteža, projektant će pripremiti detaljan predmjer i predračun radova. Predmjer će biti ažuriran nakon svake izmjene projekta na osnovu revizionog izvještaja.

Glavni projekat treba da obuhvati:

Objekat:

- arhitektonski projekat,
- konstrukciju,
- vodovod i kanalizaciju, sa povezivanjem na javne instalacije
- elektroinstalacije jake struje,
- elaborat energetske efikasnosti

Uređenje terena:

- saobraćajni pristup objektu i saobraćajno uređenje lokacije,
- nivelaciju terena i odvodnju atmosferskih voda,
- pejzažnu arhitekturu

Projekat opremanja namještajem

- organizacionu šemu prostora sa raspordom namještaja

- U skladu sa tim, Projektant treba da obezbijedi potrebne licencirane inženjere za projektovanje svih djelova projekta u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Projektant će imenovati vodećeg projektanta koji će komunicirati sa predstavnikom Naručioca ispred projektnog tima.

Prilikom projektovanja imati u vidu savremeni koncept energetski efikasnih objekata, što treba da ispuni sledeće:

- smanjenje troškova grijanja u zimskom periodu
- sprečavanje pregrijavanja u ljetnjem periodu
- prirodnu ventilaciju
- zaštitu od nepovoljnog uticaja vjetra
- poboljšanu zvučnu izolaciju
- maksimalno korišćenje dnevne svjetlosti
- adekvatnu zaštitu od sunca
- komfor krajnjeg korisnika

Glavni projekat podliježe reviziji u skladu sa zakonom. Projektant će u najkrćem roku postupiti po primjedbama Revidenta i Naručiocu dostaviti revidovan Projekat.

c. Osnovni zahtjevi Naručioca:

U stambenom objektu obezbjeđuje se prostor za boravak, koji je potrebno da zadovolji sljedeće uslove:

Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje slobodnog prostora parcele pri čemu treba obezbijediti pristupne staze, platoe oko objekta, uređenje zelenih površina, odgovarajući broj parking mjesta, kao i priključak na saobraćajnicu (kolski i pješački ulaz).

Obratiti pažnju na pasivne elemente održive gradnje (osunčanje, zasjenčenost, materijali, orijentacija i sl.).

Objekat je funkcionalno potrebno organizovati na sljedeći način:

- Pristupna zona sa natkrivoenim ulazom i terasom okvirne površine cca. 15m^2.
- Ulazni hol – hodnik, koji je veza sa svim ostalim prostorijama u objektu.
- Dnevna zona koju čine dnevni boravak, kuhinja i trpezarija okvirne zbirne površine cca. 35m^2.
- Noćna zona koju čine dvije dječje i jedna roditeljska soba okvirne zbirne površine cca. 35m^2.
- Neophodno je obezbjediti jedno kupatilo okvirne površine cca. 6m^2.

5. Vrijeme za realizaciju

Datum početka posla smatra se danom obostranog potpisivanja ugovora.
Rok za izradu Idejnog rješenja je 90 kalendarskih dana od dana početka posla.

6. Isporuke i izvještavanje

Projektant će pripremiti sledeće isporuke:

- Konceptualnu razradu rješenja
- Idejni projekat - elektronska verzija (PDF);
- Nacrt glavnog projekta - elektronska verzija (PDF);
- Glavni projekat (1 štampani primjerak i 1 CD-a sa sadržajem u nezaštićenom obliku – word, excel i autocad).

7. Završne odredbe

Tokom rada Projektant je dužan sarađivati sa Naručiocem i redovno ga izvještavati o napredovanju radova na projektu i o predviđenim tehničkim rješenjima.
Takođe, projektant je dužan da u toku izrade , projektnu dokumentaciju stavlja na uvid Naručiocu, ukoliko se to od njega zatraži.

Spisak primijenjenih propisa prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi

- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore". Br. 19/25 od 05.03.2025);

- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore". Br. 064/11 od 29.12.2011, sa izmjenama i dopunama);

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl.list Crne Gore" , br.044/18 od 06.07. 2018, sa izmjenama i dopunama);

- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010, sa izmjenama i dopunama);

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);

- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list Crne Gore", br. 059/13 od 26.12.2013, sa izmjenama i dopunama);

- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG", br. 51/08, sa izmjenama i dopunama);

- Crnogorski standard MEST EN 15221-6.

INVESTITOR:

"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o.
Grebice bb, 81400 Nikšić
+382 68 442092
+382 67 169888
draskovicgradnja@gmail.com

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole

INVESTITOR[1]: DRAGO MIĆUNOVIĆ

OBJEKAT[2]: POMOĆNI OBJEKAT TIP 3
OBJEKAT ZA SMJEŠTAJ POLJOPRIVREDNE MEHANIZACIJE

LOKACIJA[3]: K.P. br 52/6 i 59/2K.O. MILOČANI,
u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]: **PROJEKAT ARHITEKTURE**

AUTOR PROJEKTA[5]: BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.

PROJEKTANT[6]: "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. NIKŠIĆ,
Grebice bb, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE[7]: VLADIMIR DRAŠKOVIĆ

VODEĆI PROJEKTANT[8]: BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.
(Lic. br. UPI 09-332/25-424/2)

ODGOVORNI PROJEKTANT[9]: BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.
(Lic. br. UPI 09-332/25-424/2)

SARADNICI NA PROJEKTU[10]: TATJANA JAUKOVIĆ DRAŠKOVIĆ, MSc. arh.

---

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro – energetskih instalacija i dr.
[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

"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o.
Grebice bb, 81400 Nikšić
+382 68 442092
+382 67 169888
draskovicgradnja@gmail.com

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA
SVESKA 1.2: PROJEKTNI ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o.
Grebice bb, 81400 Nikšić
+382 68 442092
+382 67 169888
draskovicgradnja@gmail.com

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA 4
Tehnički opis objekta 5

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA 10

1. GEODETSKA PODLOGA, list br. 1 11
2. ŠIRA SITUACIJA, list br. 2 12
3. UŽA SITUACIJA , list br. 3 13
4. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 4 14
5. OSNOVA KROVA, list br. 5 15
6. PRESJEK "A-A", list br. 6 16
7. IZGLED JUŽNE FASADE, list br. 7 17
8. IZGLED SJEVERNE FASADE, list br. 8 18
9. IZGLED ISTOČNE FASADE, list br. 9 19
10. IZGLED ZAPADNE FASADE, list br. 10 20
11. 3D IZGLED OBJEKTA, list br. 11 21

Tehnički opis objekta

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

uz projekat arhitekture porodične stambene zgrade,
na K.P. 1183/2 I 1184/2, K.O. Ozrinići, Opština Nikšić

1. UVODNE NAPOMENE

Glavni projekat je urađen na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor, Urbanističko tehničkih uslova br. 07-350-49 od 10.06.2026. god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine koje izdaje Opština Nikšić.

2. LOKACIJA

Planirana je izgradnja stambenog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji Nikšić, koja se nalazi na K.P. 1183/2 I 1184/2, K.O. Ozrinići, Opština Nikšić.

Planirani stambeni objekat se gradi u IV građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine PO- poljoprivredne površine. Teren na kojem je planiran objekat je ravan i sačinjava ga mješoviti šljunčano – humusni material. Pristup objektu je sa javnog puta.

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta prilikom izrade stambenog objekta ispoštovani su svi uslovi koji su dati od strane nadležnih organa

- građevinska i regulaciona linija;
- gabariti objekta;
- spratnost;
- geometrija i nagib krovnih ravni;
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi.

Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Organizacija objekta je riješena u svemu prema projektnom zadatku izdatom od strane Investitora i to:

- **Prizemlje** – stambena jedinica trosoban stan ;

BILANS POVRŠINA OBJEKTA:

BILANS POVRŠINA - prizemlje					
Br.	**Naziv prostorije**	**Finalna obrada podova**	**Finalna obrada zidova**	**Finalna obrada plafona**	**Neto površina** (-2% maš. mal.)
1	Ulazni trijem - terasa	Kamen	Dek.fas. malt.	Dek.fas. malt.	**9,26m²**
2	Hodnik	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	**8,91m²**
3	Dnevni boravak	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	**26,71m²**
4	Kuhinja	Keramika	Keramika/p. boja	Poludisp. boja	**7,06m²**
5	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisp. boja	**5,38m²**
6	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	**10,67m²**
7	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	**7,93m²**
8	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	**11,36m²**
Ukupna NETO površina *objekta*					**87,28m²**
Ukupna BRGP objekta					**106,12m²**

5.OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE:

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao zidani sistem sa monolitnom pločom d=15cm kao plafonskom konstrukcijom.
Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih traka što je predstavljeno u projektu.
Podrobniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta "Konstrukcija".

Krovna konstrukcija

Krovna konstrukcija objekta sastoji se od drvenih greda i podrožnica oslonjenih na betonsku konstrukciju.
Pokrivač je ''kontinental'' crijep postavljen na drvenim letvama sa nagibom od 24°.

Betonski radovi

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvonenje radova od betona i
- armiranog betona.
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno.
- sve serklaže, noseće grede, nadvratnike, kao i sve druge betonske elemente, postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplati.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratom.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni, parapetni,unutrašnji, pregradni zidovi od a.b. platna, giter bloka , šuplje blok opeke ,opeke.

Spoljni zidovi:

Fasadni zid je od termo blokova dimenzija 38/25/24cm. zidanih u produžnom malteru 1:3:9.

Unutrašnji zidovi:
Pregradni zidovi od glinenih blokova d= 20 cm, ili pregradni zidovi od 10 cm.

Izolaterski radovi
Hidroizolacija

Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. od poda, kod kade do visine 0.70m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija.

Termoizolacija

Termoizolacija predvidjena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrevanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predvidjeno je da svi fasadni zidovi budu debljine 25 + 10 cm. Termo zaštita u podovima je rješena plivajućim podovima sa slojem stiropora d= 3 cm.

Unutrašnja obrada površina

Podovi
Sve podove u stanovima izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima, WC-ima, balkonima gde se obezbenuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1%).

Podovi od parketa

U dnevnoj sobi, spavaćim sobama, prostoru za ručavanje, predvina se pod od parketa. Podloga mora biti potpuno ravna. Pored zidova ne polagati kratke komade. Razmak izmenu postavljenog parketa i zidova mora biti najmanje 10mm. Uz zid postaviti odgovarajuću profilisanu lajsnu.

Podovi od keramičkih pločica

Ova vrsta poda predviđa se u svim prostorijama kuhinje, kupatila, hodniku.
Podne neglazirane keramičke pločice 60x60cm. postavljaju se u cementnom malteru d=2.0cm. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim prilozima. Spojnice obraditi masom za fugovanje. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predvinen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5- 1%).

Obrada zidova

Svi zidovi u stanu i drugim prostorijama moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obraneni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta.

Unutrašnji zidovi stanova i svih ostalih pratećih prostorija, osim delova zidova kuhinja, zidova kupatila i WC-a su malterisani produžnim malterom d=2.0cm. Malterisanje raditi u dva sloja. Pre nanošenja završnog sloja posnom bojom sve omalterisane zidove gletovati.
Pri izboru boje podnih i zidnih pločica u svim sanitarijama obavezno imati u vidu boju sanitarnih urenaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda. Pri izboru konsultovati projektanta.

Plafoni

Plafoni u svim prostorijama moraju imati ravnu površinu, obrađeni su malterom d=2 – 2,5cm. a malterisane površine gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom. U dijelu prostorija (prema projektu) predviđen je spušteni monolitni gipskartonski plafon.

Prozori i vrata

Prozori i vrata su ALU, u boji koja će biti definisana u dogovoru sa projektantom. Zastakljivanje "Termopan" staklom d=4+16+4mm. Dihtovanje stolarije izmenu slijepog štoka i zidova izvršiti dvokomponentnim kitom, "Bitrax" trakom i "Pur-pen" masom ili po rješenju proizvonača. Svi ugraneni okovi su eloksirani sa mogućnošću horizontalnog i vertikalnog otvaranja.

Unutrašnja vrata

Ulazna vrata u stan zadovoljavaju uslove PP zaštite, i zvučne izolacije. Sva vrata u objektu su duplošperovana furnirana hrastovim furnirom i lakirana bezbojnim lakom.

Limarija

Za sve limarske radove upotrebljavati pocinčani plastificirani lim. U limarske radove spadaju:

⇒ opšivke vanjskih ventilacionih (kanalizacionih) kanala
⇒ opšivke krova i krovnog sljemena

Spoljna obrada

Obrada svih zidanih površina je "DEMIT" fasada osim balkonskih ograda i krovnog venca koji je malterisan produžnim malterom d=2 cm. Završna obrada je "Bavalit" , koji se nanosi 0.5 – 1 cm i obradu HDF-om u bijeloj boji.

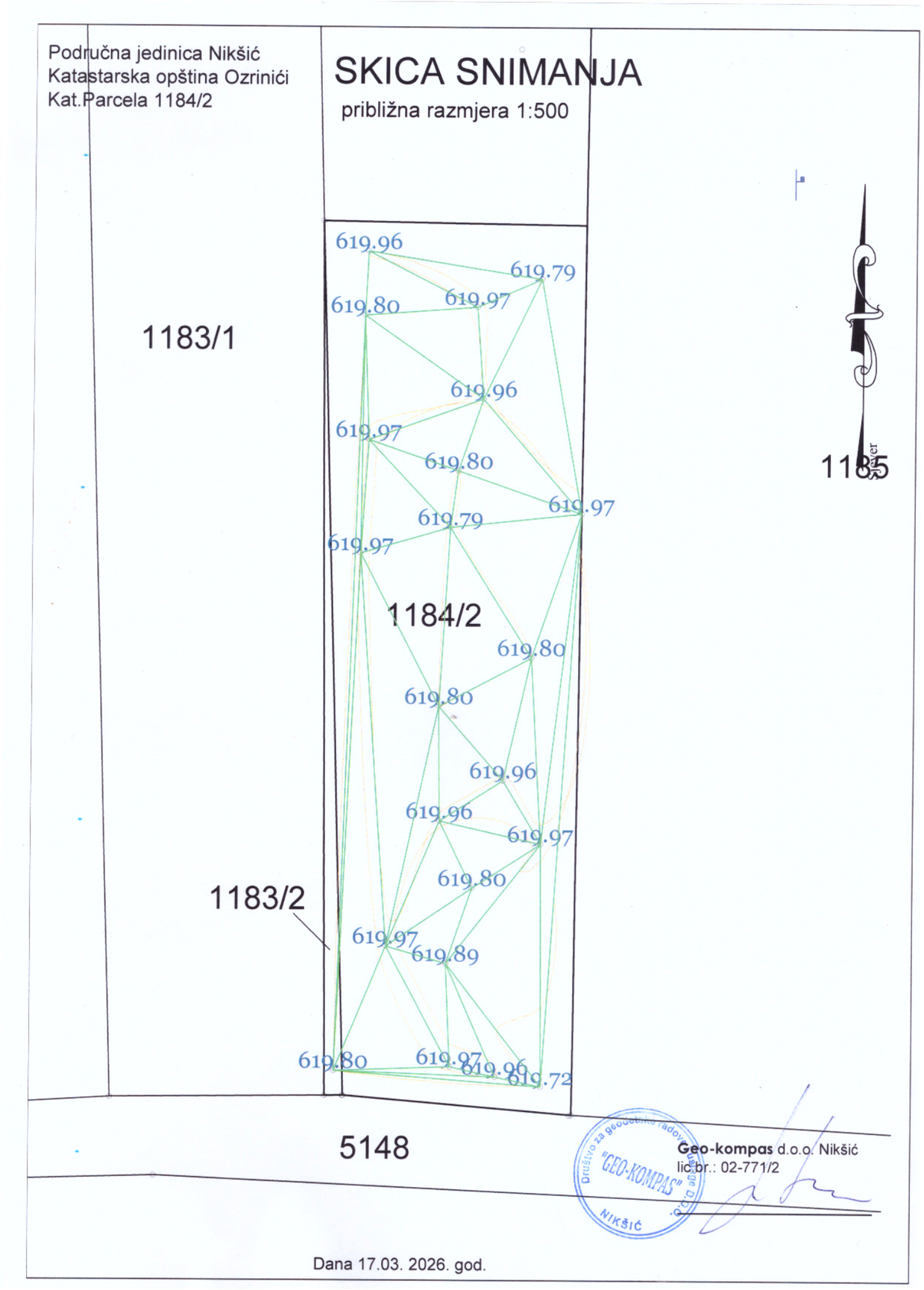
ODGOVORNI INŽENJER:
Radunović Boris, spec.sci.arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština Ozrinići
Kat.Parcela 1184/2

SKICA SNIMANJA

približna razmjera 1:500



PROJEKTANT:

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE
"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Objekat:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:
Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Autor projekta:
Radunović Boris, spec. sci. arh.

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

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

Saradnici:
Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:500

Prilog:
KATASTARSKO TOPOGRAFSKA PODLOGA

Br. priloga: 1

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.



Granice parcele

Građevinska linija
G.L.

Regulaciona linija
R.L.

KOORDINATE GABARITNIH TAČAKA OBJEKTA

	x	y
A	6582181.4700	4734894.4150
B	6582193.1701	4734891.7490
C	6582190.5041	4734880.0489
D	6582187.6779	4734880.6929

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

P(K.P. 1183/2, 1184/2) = **939m²**

	DEFINISANI UT USLOVIMA	***PROJEKTOVANO***
Dozvoljena spratnost	P+1	P
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,3 / 281,70m²	i.z. proj. = 0,11 / 106,12m²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 0,6 / 563,40m²	i.i. proj. = 0,11 / 106,12m²
Najveća visina etaže	do 3,50m	3,05m
Kota poda prizemlja	do 1,00m	0,40m
G.L. od R.L.	5,00m	5,00m
G.L. od susjednih parcela	3,00m	3,00m
Površina pod zelenilom	Min. 30-40% od slobodne P K.P.	75,33% / 707,33m²

PREGLED PARAMETARA UREĐENJA PARCELE - obrada površina

Površina parcela	**939,00m²**	**100 %**
Površina pod objektima	106,12m²	**11,30 %**
Vanjsko popločanje, ograde i asfalt	125,55m²	**13,37 %**
Zelene površine	707,33m²	**75,33 %**

PROJEKTANT:

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE
"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Objekat:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:
Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Autor projekta:
Radunović Boris, spec. sci. arh.

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:500

Saradnici:
Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Prilog:
ŠIRA SITUACIJA

Br. priloga: **2**

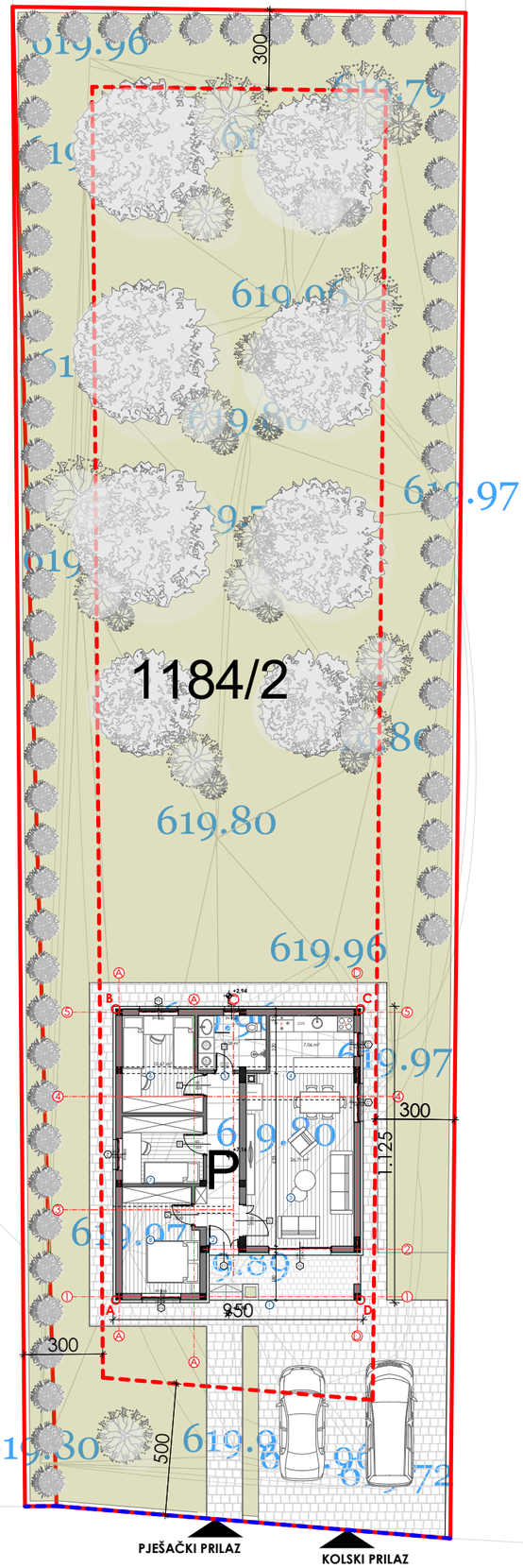
Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština Ozrinići
Kat.Parcela 1184/2

1183/1



1185

1183/2

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

5148

Granice parcele

Građevinska linija
G.L.

Regulaciona linija
R.L.

KOORDINATE GABARITNIH TAČAKA OBJEKTA

	x	y
A	6582181.4700	4734894.4150
B	6582193.1701	4734891.7490
C	6582190.5041	4734880.0489
D	6582187.6779	4734880.6929

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

P(K.P. 1183/2, 1184/2) = **939m²**

	DEFINISANI UT USLOVIMA	***PROJEKTOVANO***
Dozvoljena spratnost	P+1	P
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,3 / 281,70m²	i.z. proj. = 0,11 / 106,12m²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 0,6 / 563,40m²	i.i. proj. = 0,11 / 106,12m²
Najveća visina etaže	do 3,50m	3,05m
Kota poda prizemlja	do 1,00m	0,40m
G.L. od R.L.	5,00m	5,00m
G.L. od susjednih parcela	3,00m	3,00m
Površina pod zelenilom	Min. 30-40% od slobodne P K.P.	75,33% / 707,33m²

PREGLED PARAMETARA UREĐENJA PARCELE - obrada površina

Površina parcela	**939,00m²**	**100 %**
Površina pod objektima	106,12m²	**11,30 %**
Vanjsko popločanje, ograde i asfalt	125,55m²	**13,37 %**
Zelene površine	707,33m²	**75,33 %**

PROJEKTANT:

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE
"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Objekat:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:
Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Autor projekta:
Radunović Boris, spec. sci. arh.

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:200

Saradnici:
Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

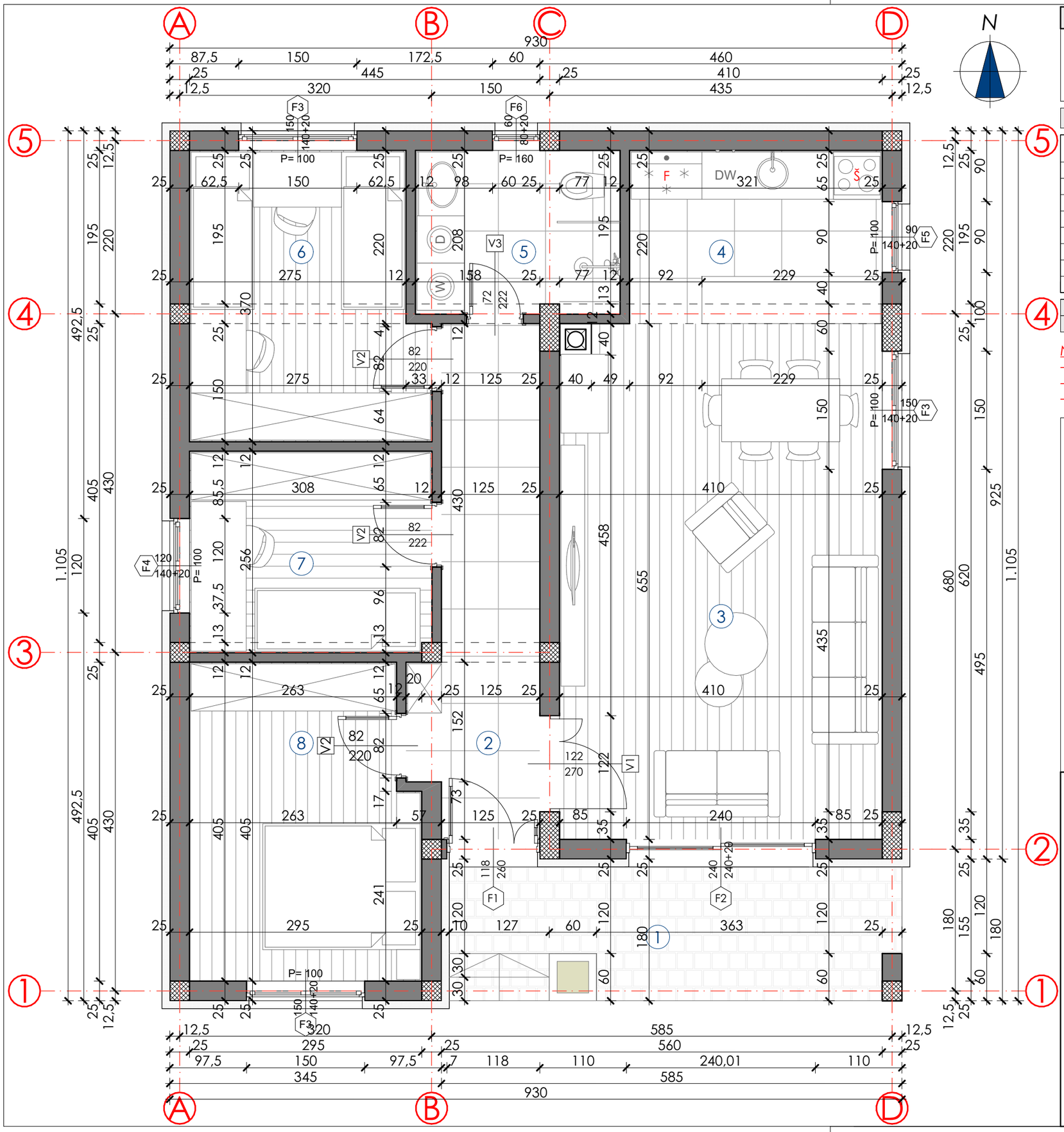
Prilog:
UŽA SITUACIJA

Br. priloga: 3

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.



L E G E N D A M A T E R I J A L A

- ab stubovi i platna
- ab greda
- kameno poploč.
- opekarski blok d=25(24)cm
- opekarski blok d=10 i 12cm
- fasadna obloga - "demit" fasada
- podna keramika
- parket

B I L A N S P O V R Š I N A - p r i z e m l j e

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. mal.)
1	Ulazni trijem - terasa	Kamen	Dek.fas. malt.	Dek.fas. malt.	**9,26m²**
2	Hodnik	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	**8,91m²**
3	Dnevni boravak	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	**26,71m²**
4	Kuhinja	Keramika	Keramika/p. boja	Poludisp. boja	**7,06m²**
5	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisp. boja	**5,38m²**
6	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	**10,67m²**
7	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	**7,93m²**
8	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	**11,36m²**

Ukupna NETO površina *objekta*	**87,28m²**
Ukupna BRGP objekta	**106,12m²**

NAPOMENE:

- *Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;* ***Kota ±0,00 = 620,35 m.n.v.;***
- *Oznake na fasadnim otvorima odnose se na visinu parapeta od kote podne obloge;*
- *Oznake na unutrašnjim otvorima odnose se na zidarsku mjeru;*

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

PROJEKTANT:

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092 067169888
draskovicgradnja@gmail.com

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:

Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA: R=1:50

Br. priloga: 4

Br. strane:

Prilog: **OSNOVA PRIZEMLJA**

Datum revizije i M.P.

Autor projekta:
Radunović Boris, spec. sci. arh.

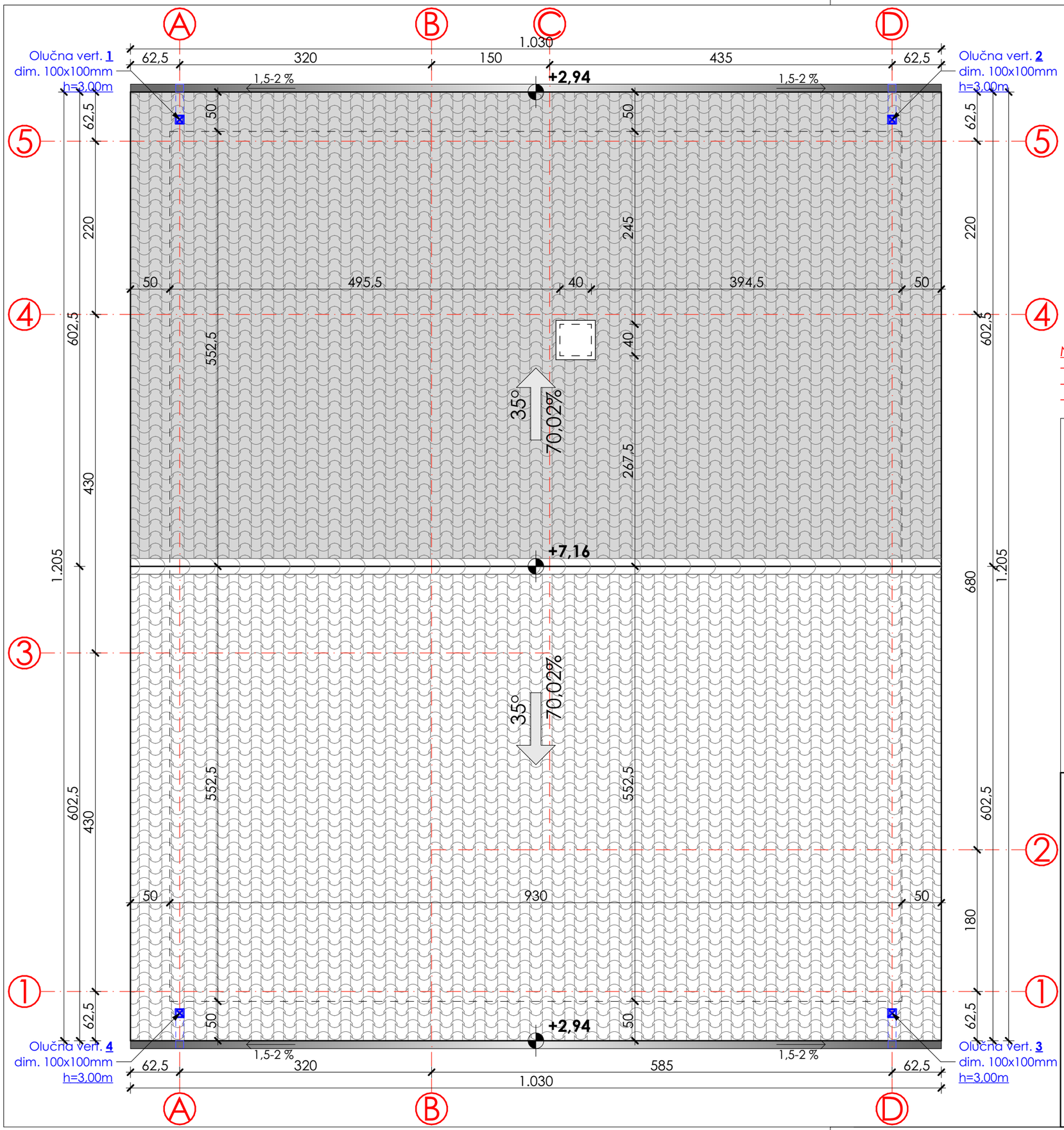
Vodeći projektant:
Radunović Boris, spec. sci. arh.

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

Saradnici:
Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Datum izrade i M.P.

Septembar 2026. god.



N

NAPOMENE:

- *Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;* ***Kota ±0,00 = 620,35 m.n.v.;***
- *Oznake na fasadnim otvorima odnose se na visinu parapeta od kote podne obloge;*
- *Oznake na unutrašnjim otvorima odnose se na zidarsku mjeru;*

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Lokacija:

Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA: R=1:50

Br. priloga: **5**

Br. strane:

Prilog:

OSNOVA KROVA

Datum revizije i M.P.

PROJEKTANT:

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE
"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Autor projekta:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Odgovorni projektant:

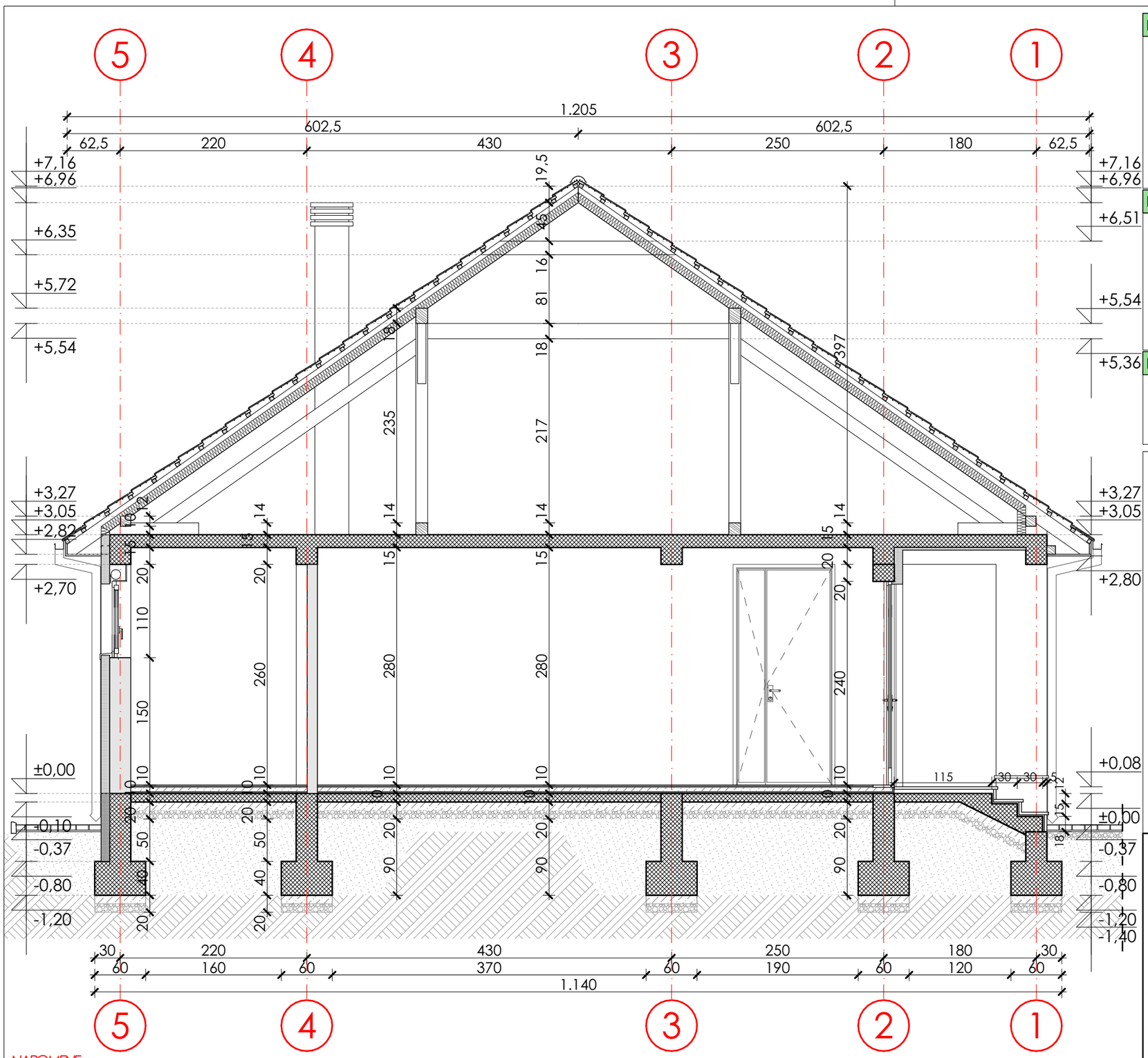
Radunović Boris, spec. sci. arh.

Saradnici:

Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Datum izrade i M.P.

Septembar 2026. god.



NAPOMENE:

- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; ***Kota ±0,00 = 620,35 m.n.v.;***

PT1	Ploča na tlu
1.	Keramika, d=1cm
2.	Ljepilo za keramiku, d=0,5cm
3.	Polimercementni premaz, d=0,5cm
4.	Cementna košuljica, d=5cm
5.	PVC folija
6.	Termoizolacija / polistiren 25gr d=3cm
7.	AB ploča na tlu, dp=10cm
8.	HI - bitumenska HI, "KONDOR 4"
9.	Podložni beton, d=10cm
10.	Tampon sloj šljunka, d=10cm
11.	Tlo

PT2	Ploča na tlu
1.	Hrastov parket, d=2,2cm
2.	Ljepilo za parket, d=0,5cm
3.	Cementna košuljica, d=4,3cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija / polistiren 25gr d=3cm
7.	AB monolitna ploča, dp=10cm
8.	HI - bitumenska HI, "KONDOR 4"
9.	Podložni beton, d=10cm
10.	Tampon sloj šljunka, d=10cm
11.	Tlo

PT3	Ploča na tlu
1.	Kamene ploče, d=3cm
2.	Ljepilo, d=1cm
3.	Cem. košiljica, d=4cm
4.	AB ploča na tlu, dp=10cm
5.	Tampon sloj šljunka, d=10cm

FZ1	Fasadni zid - demit fasada
1.	Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm
2.	Sloj ljepila sa mrežicom x2, d=0,3cm
3.	TI - EPS 25g, d=8cm
4.	Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm
5.	Opekarski blok ili AB platno/zid/greda
6.	Mašinski malter, d=1,5-2cm
7.	Glet
8.	Boja

FZ2	Fasadni zid - opeka
1.	Obloga - kamen d=3cm
2.	Sloj ljepila sa mrežicom x2, d=0,3cm
3.	TI - EPS 25g, d=6cm
4.	Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm
5.	Opekarski blok ili AB platno/zid/greda
6.	Mašinski malter, d=1,5-2cm
7.	Glet
8.	Boja

FZ4	Fasadni zid - bavalit fasada
1.	Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm
2.	Arm. maler x2 + arm. staklena mrežica, d=0,5cm
3.	AB platno/zid/opekarski blok
4.	Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm
5.	Arm. maler x2 + arm. staklena mrežica, d=0,5cm

UZ1	Unutrašnji zid
1.	Boja
2.	Glet
3.	Mašinski malter, d=1,5-2cm
4.	AB zid / Opekarski blok d=20/19cm
5.	Mašinski malter, d=1,5-2cm
6.	Glet
7.	Boja

UZ3	Unutrašnji zid
1.	Boja
2.	Glet
3.	Mašinski malter, d=1,5-2cm
4.	Opekarski pregradni blok, d=12cm
5.	Mašinski malter, d=1,5-2cm
6.	Glet
7.	Boja

UZ4	Unutrašnji zid
1.	Boja
2.	Glet
3.	Mašinski malter, d=1,5-2cm
4.	Opekarski pregradni blok, d=12cm
5.	Mašinski malter, d=1,5-2cm
6.	Ljepilo za keramiku, d=0,5cm
7.	Zidne keramičke pločice, d=1cm

KR1	Krovna konstrukcija		
1.	"Tondach Planoton 10" crijep, mat crna	5.	Daščana / OSB oplata, d=1,2cm
2.	Drvene poprečne letve dim. 5x4cm, osno rastojanje l=30-33cm	6.	T.I. - mineralna meka vuna d=10cm (između drvenih gredica)
3.	Vazdušni prostor (vjetrenje) d=4cm	7.	PVC folija (parna brana)
4.	Rezervna HI (paropropusna vodonepropusna folija)	8.	Rog dim. 12x14cm
		9.	Drveni/OSB plafon, d=1,2cm

PROJEKTANT:

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092 067169888
draskovicgradnja@gmail.com

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Lokacija:

Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

RAZMJERA: R=1:50

Br. priloga: 6

Br. strane:

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Prilog:

PRESJEK "A-A"

Datum revizije i M.P.

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Autor projekta:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Odgovorni projektant:

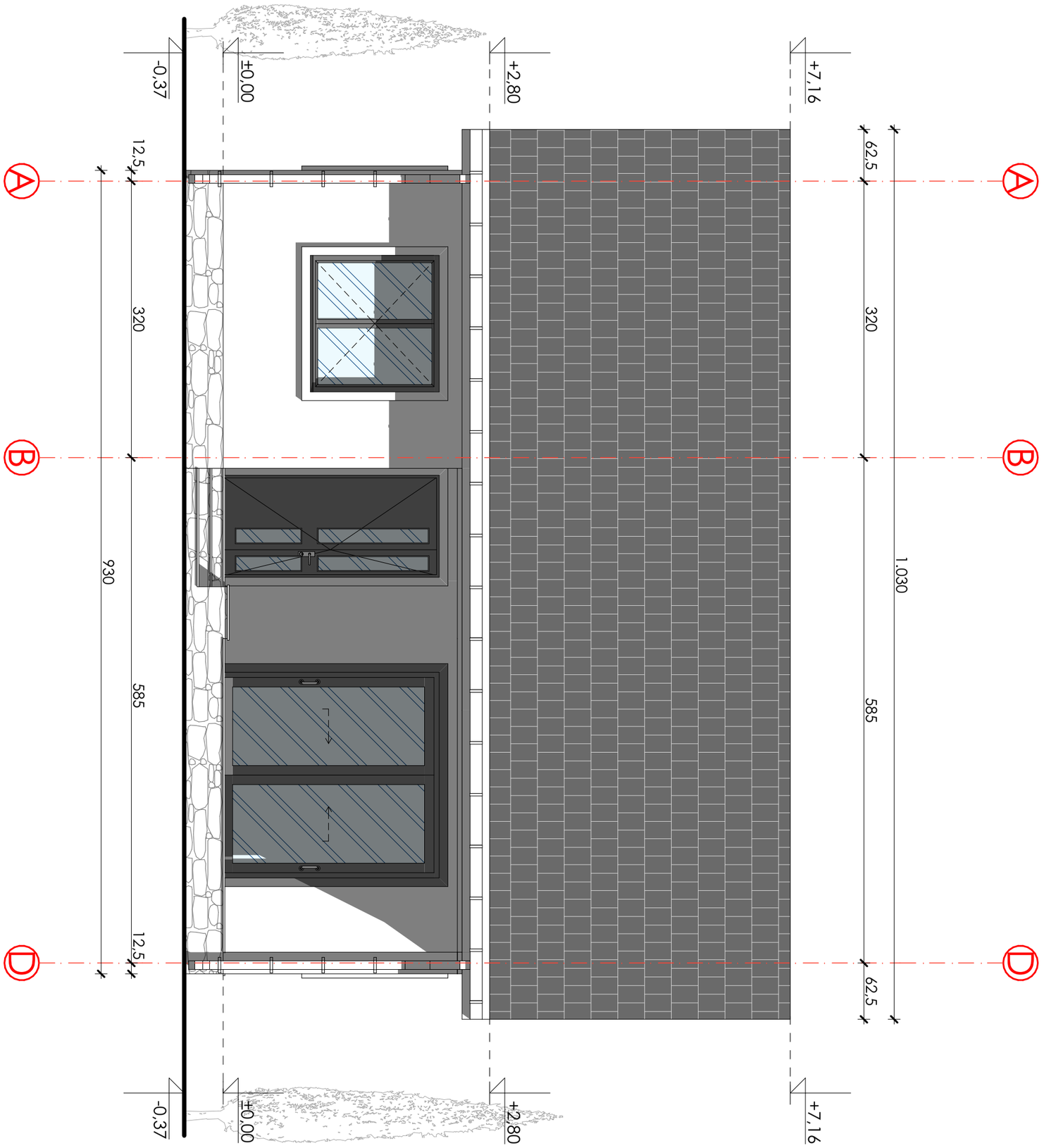
Radunović Boris, spec. sci. arh.

Saradnici:

Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Datum izrade i M.P.

Septembar 2026. god.



PROJEKTANT:

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE
"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:

Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Autor projekta:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Odgovorni projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:50

Saradnici:

Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Prilog:

IZGLED JUŽNE FASADE

Br. priloga: **7**

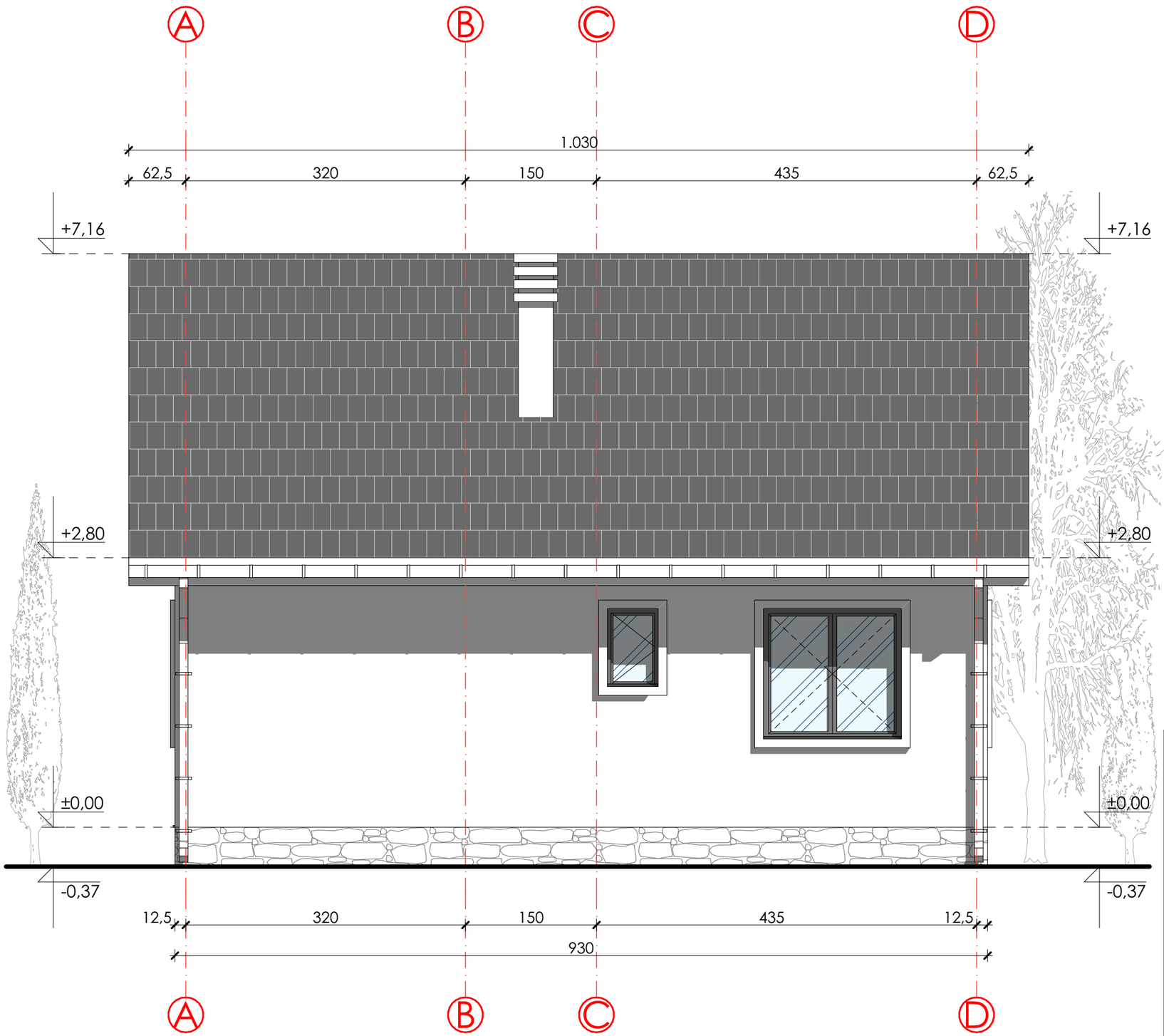
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.

17



PROJEKTANT:

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Lokacija:

Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Oznići,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA: R=1:50

Br. priloga: 8

Br. strane:

Prilog:

IZGLED SJEVERNE FASADE

Datum revizije i M.P.

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Autor projekta:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Odgovorni projektant:

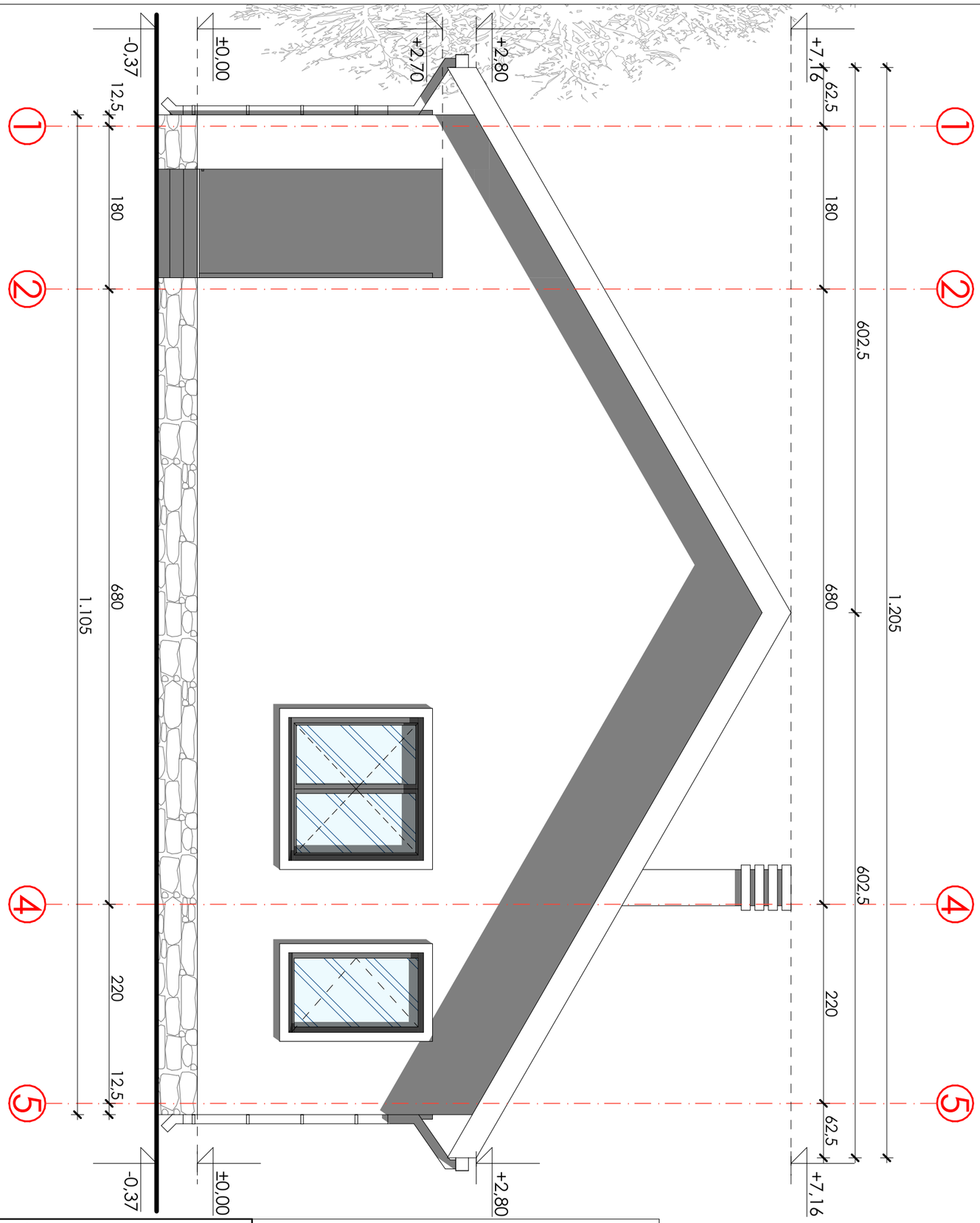
Radunović Boris, spec. sci. arh.

Saradnici:

Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Datum izrade i M.P.

Septembar 2026. god.



PROJEKTANT:

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE
"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:

Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Autor projekta:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Odgovorni projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:50

Saradnici:

Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Prilog:

IZGLED ISTOČNE FASADE

Br. priloga: 9

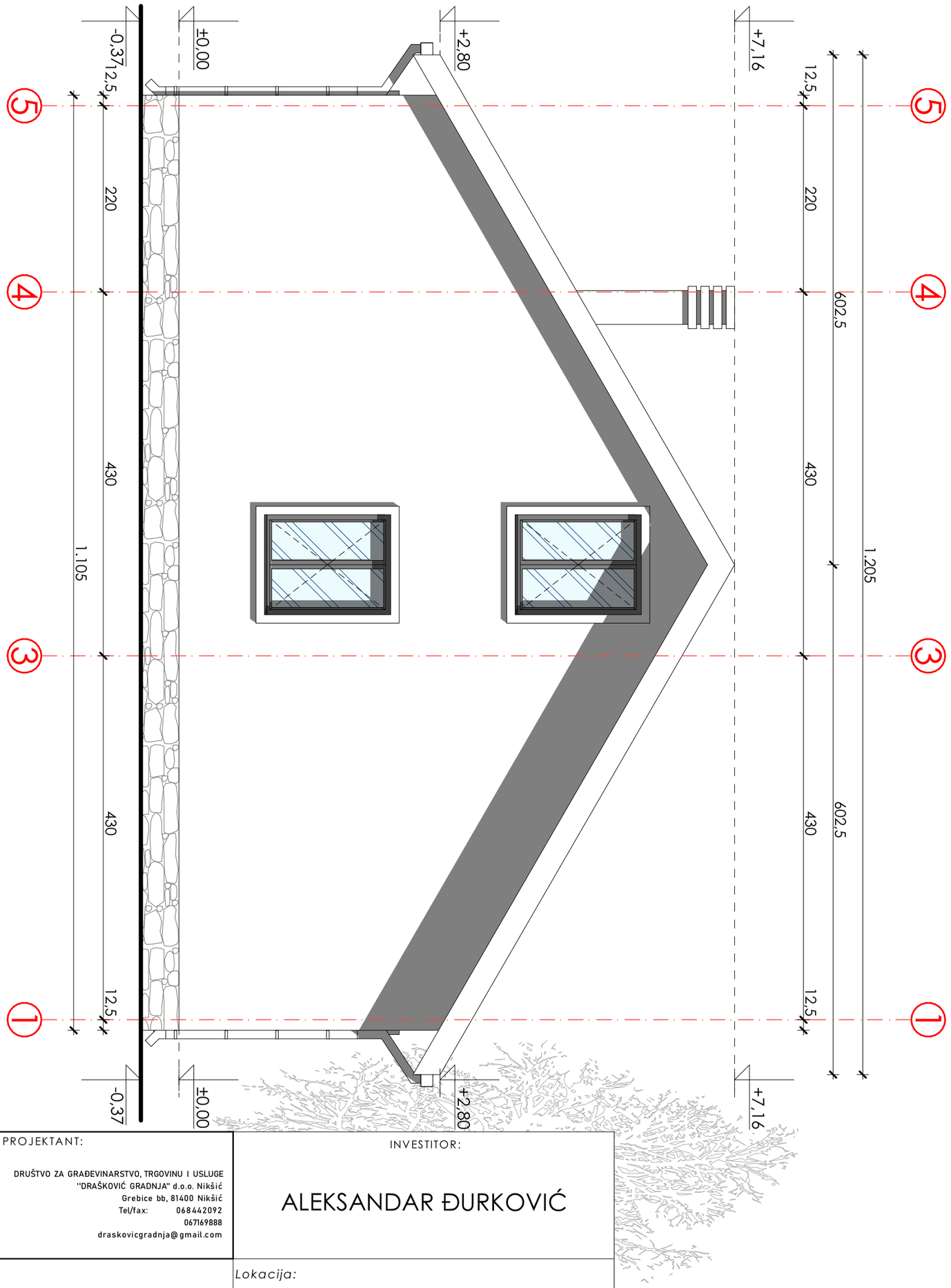
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.

19



PROJEKTANT:

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE
"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Objekat:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:
Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Autor projekta:
Radunović Boris, spec. sci. arh.

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

Saradnici:
Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Prilog:
IZGLED ZAPADNE FASADE

Br. priloga:
10

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.





PROJEKTANT:

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE
"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:

Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Autor projekta:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Odgovorni projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:50

Saradnici:

Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Prilog:

3D IZGLED OBJEKTA

Br. priloga:

11

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.





PROJEKTANT:

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE
"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:

Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Autor projekta:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Odgovorni projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:50

Saradnici:

Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Prilog:

3D IZGLED OBJEKTA

Br. priloga: **12**

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.





PROJEKTANT:

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE
"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:

Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Autor projekta:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Odgovorni projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:50

Saradnici:

Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Prilog:

3D IZGLED OBJEKTA

Br. priloga: **13**

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.





PROJEKTANT:

DRAŠKOVIĆ GRADNJA

DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE
"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić
Grebice bb, 81400 Nikšić
Tel/fax: 068442092
067169888
draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:

ALEKSANDAR ĐURKOVIĆ

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:

Kat. parcela br. 1183/2 i 1184/2, K.O. Ozrinići,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

Autor projekta:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Odgovorni projektant:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:50

Saradnici:

Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.

Prilog:

3D IZGLED OBJEKTA

Br. priloga: **14**

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.