



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

IDEJNO RJEŠENJE



INVESTITOR : Danica Ivović

***STAMBENI OBJEKAT katastarska parcela 2454/2 KO Grahovo
Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić***



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

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Miroslav Damjanović Digitally signed by Miroslav Damjanović Date: 2025.12.24 13:38:59 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹

Danica Ivović

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

katastarska parcela 2454/2 KO Grahovo .
Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Marko Radojević dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

**L-GRADNJA doo Nikšić Milovana Pekovića bb
Nikšić**

ODGOVORNO LICE⁷

Raško Lalatović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

UGOVOR

o izradi projektno tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I Glavnog Projekta za STAMBENI OBJEKAT katastarska parcela 2454/2 KO Grahovo Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić

Zaključen između:

Danica Ivović , Opština Nikšić
u daljem tekstu : Naručilac

I L-Gradnja d.o.o. Nikšić
PIB: 02671875
Ž.r. 535-13455-66
Ul. Milovana Pekovića bb , 81400 Nikšić (u daljem tekstu Izvršilac),
koga zastupa Lalatović Raško

A/ PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ***STAMBENI OBJEKAT katastarska parcela 2454/2 KO Grahovo Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić.***

Član 2.

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

B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 7.

Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

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

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

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

Član 8.

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

Član 9.

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

Član 10.

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

Član 11.

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

Nikšić 30.11. 2025. godine

Naručilac



„L-GRADNJA“ D.O.O. NIKŠIĆ

Izvršni direktor: Raško Lalatović







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

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA



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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0397844 / 006
PIB: 02671875

Datum registracije: 30.07.2007.
Datum promjene podataka: 17.02.2022.

"L - GRADNJA" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: L - GRADNJA
Telefon: +38267556228
eMail: lgradnjadoo.nk@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.07.2007.
Datum donošenja Statuta: 30.07.2007. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA



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

LICA U DRUŠTVU:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.10.2025 godine u 13:35h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac



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



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



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 10.09.2025. godine

DOO „L- GRADNJA“

NIKŠIĆ
Milovana Pekovića bb

Poštovani,

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

MINISTAR
Slaven Radunović



Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

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

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

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

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a



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



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 10.09.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj. UPI 09-332/25-1626/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Miroslavu Damjanoviću, dipl. inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Miroslavom Damjanovićem, ovjeren broj 12717/2025 od 10.09.2025 godine, na neodređeno vrijeme na radnom mjestu: rukovodilac izvođenja građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, počev od 12.02.2016. godine
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0397844/006

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

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



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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





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



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

DAMJANOVIĆ MIROSLAV

PODGORICA
Ul. Vasa Raičkovića, br. 13

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

SAGLASAN:

Boško Vukićević, državni sekretar

ODOBRILI:

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

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

OBRADILA:

Pejović Jelena

MINISTAR

Slaven Radunović





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



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



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



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00241995	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-002008/25

POLISA - RAČUN POL-00283812

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.02.2025 (24:00) - 06.02.2026 (24:00)	Period obračuna	06.02.2025 - 06.02.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštete zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI14/332/23-1216/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: Arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 80.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja	Iznos	
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00	
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija	270,00		
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
Ukupna premija bez poreza	196,83		
Porez na premiju	17,71		
Ukupna premija sa porezom	214,54		
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00283812

Datum štampe: 06.02.2025 13:06

Strana 1 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1: 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-128105-61
PDV: 30/31-04077-8, M.B. 01004353, OJPS reg. br. 40004670



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



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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 06.02.2025

POLISA: POL-00283812

Datum štampe: 06.02.2025 13:06

Strana 2 od 2

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora. E-mail: info@sava.co.me. Website: www.sava.co.me

Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12745-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-529105-61

PDV: 30/31-040779-B, M.B. 170-13398, OGRN: 460004670



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



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4517

Podgorica, 17.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MIROSLAV I. DAMJANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 264

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica





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

2 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 238 Nikšić, 07.03.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.012/24 od 15.02.2024, 073/24 od 31.07.2024, 128/24 od 31.12.2024), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Ivović Danice iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Ivović Danica iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 2454/2 po kulturi livada 4. klase površine 1112m2 upisana je u LN962 KO Grahovo, potes Pod Čelina kao svojina Ivović Danice u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</u>	
7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 1112m2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.5. 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. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim

	uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Vodni uslovi izdati od strane 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	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 ili P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža

		zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda 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 predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i

	ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razućenost fasadnih površina i td.

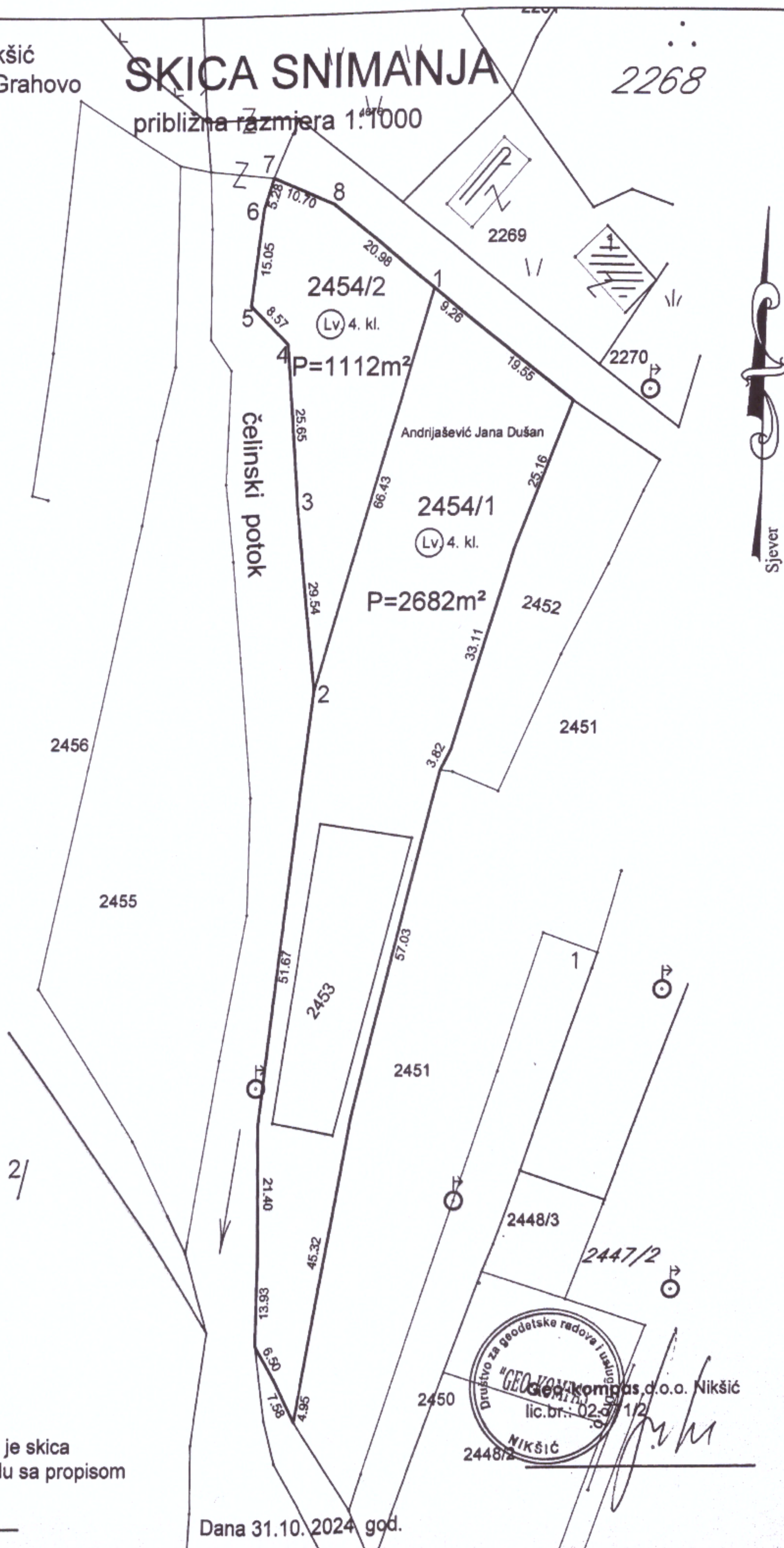
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

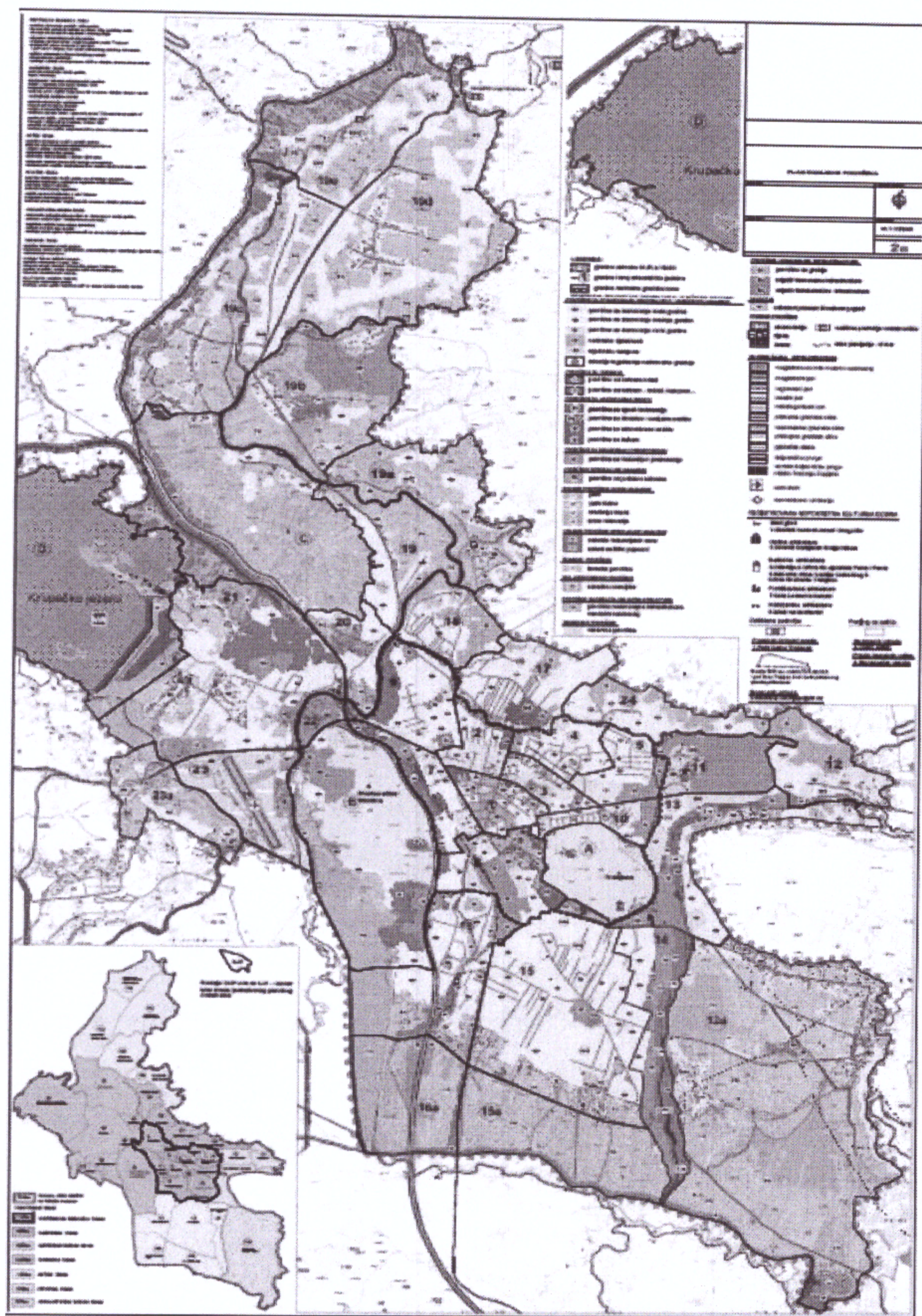


POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



oradivo zemljište





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-238

Nikšić, 09.05.2025.godine

I VOVIĆ DANICA

K O T O R

Ul.Sveti Stasije 265

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno tehnički uslovi br.09-340-288 od 27.03.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- rješenje o vodnim uslovima UP/Io br.09-327-124 od 18.03.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.1417 od 08.04.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić, za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.2454/2 KO Grahovo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-238 od 07.03.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

SEKRETAR

Milanka Radulović,dipl.ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 288
Nikšić, 27.03.2025.godine

INVESTITOR: Ivović Danica iz Kotora
KAT. PARCELA: 2454/2 KO Grahovo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-238 od 12.03.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje *novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2454/2 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za *izgradnju stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2454/2 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 2400/2 KO Grahovo

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 2400/2 KO Grahovo je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za građenje *novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2454/2 KO Grahovo, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO.

Katastarska parcela broj 2400/2 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu Skicu snimanja katastarske parcele urađenu od strane Geo- kompas d.o.o.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za građenje *novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2454/2 KO Grahovo, *priključiti preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-238 od 07.03.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

J.Bulajić
I.Perunović



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

[Handwritten signature of Vidak Krtolica]



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj:09-327-124
Nikšić, 18.03.2025. godine

000101
19032025
len

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-238 od 12.03.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

Ivović Danici iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2454/2 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - poziciju objekta u skladu sa odrednicom Zakona o vodama, koji definiše da priobalno zemljište predstavlja pojas širine 10 m od granice vodnog zemljišta, za vode od lokalnog značaja, i po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama, te nije dozvoljena gradnja;
 - način snabdijevanja vodom, način prikupljanja otpadnih voda i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje 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);
 - odvođenje sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-238 od 13.03.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-238 od 07.03.2025. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić izmjene i dopune.

Nakon razmatranja podnietog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu rekonstrukciju, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.

M. Eraković-Karadžić
Zdravko Zečević



SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

Vidak Krtolica

DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
- Upravi za vode,
- u spise,
- a/a

Broj: 1417

Nikšić, 08.04.2025. god.

R.b.:67/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 1417, od 14.03.2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **IVOVIĆ DANICA** iz Kotora, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **2454/2 KO Grahovo** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **DN 63mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ. ing

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

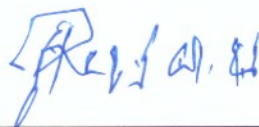


SAGLASNOST

Ja dolje potpisani Andrijašević Dušan, JMBG 1505947260020, saglasan sam da Ivović Danica od oca Miloša, može izvršiti izgradnju objekta porodične kuće na svojoj katastarskoj parceli broj 2454/2 upisanoj u Listu nepokretnosti 962 KO Grahovo, na distanci manjoj od 2,00 (dva) metra u odnosu na parcelu 2454/1 upisanu u Listu nepokretnosti 4 KO Grahovo, kao moje vlasništvo u obimu prava 1/1.

U Nikšiću, dana 05. 11. 2025. godine.

DAVALAC SAGLASNOSTI:



Andrijašević Dušan

.....POTVRDA O OVJERI POTPISA.....

Notar Nataša Janjušević, Nikšić, Ul. Novice Cerovića br. 10,-----

Potvrđuje da je:-----

Andrijašević Dušan, rođen 15. 05. 1947. godine, sa prebivalištem u Nikšiću, Grahovo bb, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte broj I4749K524, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, ---- dana 02. 06. 2021. godine,-----

PREDNJU ISPRAVU SVOJERUČNO POTPISAO. -----

OV br. 2782/2025-----

U Nikšiću, dana 05. 11. 2025. godine, u 12,⁵⁵ časova.-----

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 4,23 (četiri i 23/100) Eura.----

Notar

Nataša Janjušević







UPRAVA ZA NEKRETNINE



CRNA GORA
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-2338/2025

Datum: 03.03.2025

KO: GRAHOVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MILOVIĆ RADOVANA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 962 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2454	2		10 41/24	25/02/2025	POD ČELINA	Livada 4. klase KUPOVINA		1112	4.78
								1112	4.78

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1605956235017 0	IVOVIĆ MILOŠ DANICA SVETI STASIJE 265 KOTOR 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
2454/2		103-2-919-590/1-2025	19.02.2025 11:51	NOTAR PEROVIĆ MARINKO	UG. O PRODAJI PARC. 2454/1, LN. 4 KO GRAHOVO -ANDRIJAŠEVIĆ DUŠAN - IVOVIC DANICA

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-238

Nikšić, 17.03.2025.godine

I VOVIĆ DANICA

K O T O R

Ul Sveti Stasije 265

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 14.03.2025.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja novog stambenog objekta, na kat.parceli br.2454/2 KO Grahovo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-238 od 07.03.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 14.03.2025.godine.

DOSTAVLJENO

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 14.03.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-238 od 12.03.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 14.03.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 2454/2 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-238 od 07.03.2025.godine izdatih na ime investitora Ivović Danice iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 2454/2 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Ivović Danica iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine

Obradio/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

Broj predmeta: **84/2025**
Datum: 28.02.2025 godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **Nikšić**
Mjesto: **Nikšić**

"GEO-KOMPAS" D.O.O.
Broj 84/25
Nikšić, 28.02.25 god.

Situacija terena

Stranka: **IVOVIĆ MILOŠ DANICA**
0
0

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **2454/2**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **962**
KATASTARSKA OPŠTINA: **GRAHOVO**
OPŠTINA: **Nikšić**



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

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

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA

čelinski potok

2454/2

IVOVIĆ MILOŠ DANICA

2454/1

2452

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



Dana 17.03. 2025 god.

razmjera 1:250

24



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

O V L A Š Ć E N J E

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

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

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA



Broj: 02-5667/2

Podgorica, 24.12.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ



C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

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

"GEO-KOMPAS " D.O.O. NIKŠIĆ

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-771/2

Podgorica, 28.12.2018. godine



**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**

PROJEKTNII ZADATAK

Investitor: Danica Ivoić

Lokacija: katastarska parcela 2454/2 KO Grahovo, Nikšić

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena: Stambeni objekat

Katastarska parcela: 2454/2 KO Grahovo, Nikšić

Veličina parcela: 1112,00 m²

Maksimalna bruto građevinska površina objekta: 667.2 m²

Maksimalna bruto građevinska površina pod objektom: 333.6 m²

Maksimalni indeks zauzetosti: 0,30

Maksimalni indeks izgrađenosti: 0,60

Maksimalni broj stambenih jedinica: 1

Maksimalna spratnost objekta: P+1 ili P+Pk

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

U prizemlju predvidjeti: garažu, hodnik, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo, degažman, spavaću sobu i terasu. iz dnevnog boravka stepenistem se penje u galeriju na spratu u kojoj su: soba, kupatilo, ostava, hodnik i degažman.

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

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

Nikšić

decembar, 2025.

INVESTITOR:

Investitor: Danica Ivović

Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: katastarska parcela 2454/2 KO Grahovo, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

1. Tehnički izvještaj uz glavni projekat individualnog stambenog objekta

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, izrađeno je idejno rješenje I glavni projekat objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti P+1).

OPŠTI PODACI:

Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA (individualno stanovanje, spratnosti P+1)

Investitor: Danica Ivović

Mjesto izgradnje: katastarska parcela 2454/2 KO Grahovo, Nikšić, u zahvatu PUP- a, u dijelu GUR-a Opštine Nikšić

01. OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Glavnim projektom je obuhvaćena izgradnja objekta porodičnog stanovanja – individualno stanovanje (spratnosti P), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350-238 od 07.03.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02. LOKACIJA

Objekat je lociran na katastrskoj parceli broj katastarska parcela 2454/2 KO Grahovo, Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. Previđena namjena ovršina u ovoj zoni je stanovanje srednje gustine izgrađenosti (SS). – Oblik parcele je dosta pravilan trougao, sa površinom koja iznosi ukupno $P=1112,00 \text{ m}^2$. Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja – individualno stanovanje (spratnosti P+1).

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 3045/45 KO Nikšić

Površina lokacije (K.P.broj 2454/2 KO Grahovo, Nikšić).....	1112,00 m ²
Površina osnove objekta	126,17 m ²
Max dozvoljena površina pod objektom.....	333.6 m ²
Površina objekta	172,28 m ²
Max dozvoljena površina pod objektom.....	667.2 m ²
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,11
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	0,15
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,60
Spratnost - projektovana	P+1
Spratnost - dozvoljena	P+1 ILI P+Pk

OSNOVNI KONCEPT

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

ETAPNOST GRADNJE

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

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.

- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti P+1. Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: garaža, hodnik, dnevni boravak sa trpezarijom, kuhinja, kupatilo, degažman, spavaća soba, ulazna i dvorišna terasa. Iz dnevnog boravka stepenistem se penje u galeriju na spratu u kojoj su: soba , kupatilo, ostava, hodnik i degažman. Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika, i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

OBRAČUN POVRŠINA- PRIZEMLJE

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE- stambeno						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Ulazna terasa	3,96		Keramika	Bavalit	Jupol
2.	Hodnik	7,92		Keramika	Jupol	Jupol
3.	Dnevni boravak i trpezarija	28,07		Parket	Jupol	Jupol
4.	Stepeniste	5,04				
5.	Kuhinja	6,20		Keramika	Jupol	Jupol
6.	Degazman	2,38		Keramika	Keramika	Jupol
7.	Kupatilo 1	5,40		Keramika	Keramika	Jupol
8.	Spavaca soba 1	15,04		Parket	Jupol	Jupol
9.	Garaza	22,80		Parket	Jupol	Jupol
10.	Terasa	13,63		Keramika	Keramika	Jupol
NETO P=(prizemlje)		110.44 m2				
NETO P=(umanjena za 3%)		107.12 m2				
BRUTO P=(prizemlje)		126.17				
NETO P=(objekat)		144.06 m2				
NETO P=(umanjena za 3%)		139.73 m2				
BRUTO P=(objekat)		172.28				

OBRAČUN POVRŠINA- SPRAT

BILANS POVRŠINA SPRAT- stambeno						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Terasa galerije	1,89		Keramika	Bavalit	Jupol
2.	Degazman	5,58		Keramika	Jupol	Jupol
3.	Spavaca soba	11,78		Parket	Jupol	Jupol
4.	Kupatilo	6,19		Keramika	Keramika	Jupol
5.	Ostava	1,98		Keramika	Jupol	Jupol
6.	Garderoba	6,20		Keramika	Jupol	Jupol
NETO P=(sprat)		33.62 m2				
NETO P=(umanjena za 3%)		32.61 m2				
BRUTO P=(sprat)		<u>46,07</u>				
NETO P=(objekat)		144.06 m2				
NETO P=(umanjena za 3%)		139.73 m2				
BRUTO P=(objekat)		<u>172.28</u>				

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

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

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

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

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacije d=10,00 cm (EPS)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA FASADA

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

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

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

KROV

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

ODVODNJAVANJE

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

UNUTRAŠNJA OBRADA PODOVI:

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

ZIDOVI:

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

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisperzivnom bojom.

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru. Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj

atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)

Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje

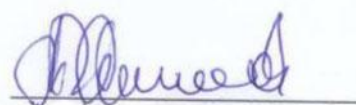
- savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okviru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija, odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

Obradio: Miroslav Damjanovic Dia





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

3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



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

Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=1112 m2	100 %
Površina pod objektom	126.17m2	11.35 %
Zelena površina	906.85m2	81.55 %
Parking prostor (kamen)	25.00m2	2.25 %
Površina pod trotoarom (kamen)	54.05m2	4.86 %
Zelenilo		

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

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

2457

2456

celinski potok

2454/2

2454/2

2454

2452

K.O. GRAHOVO

Nikšić

2275

2276

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:500
Saradnici:		Prilog: SITUACIJA (ORTOFOTO)	Br. priloga: Br. strane: 1
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:	



+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja

624.00 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

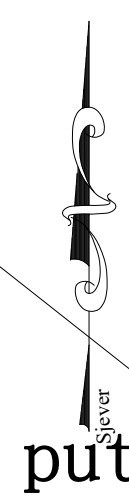
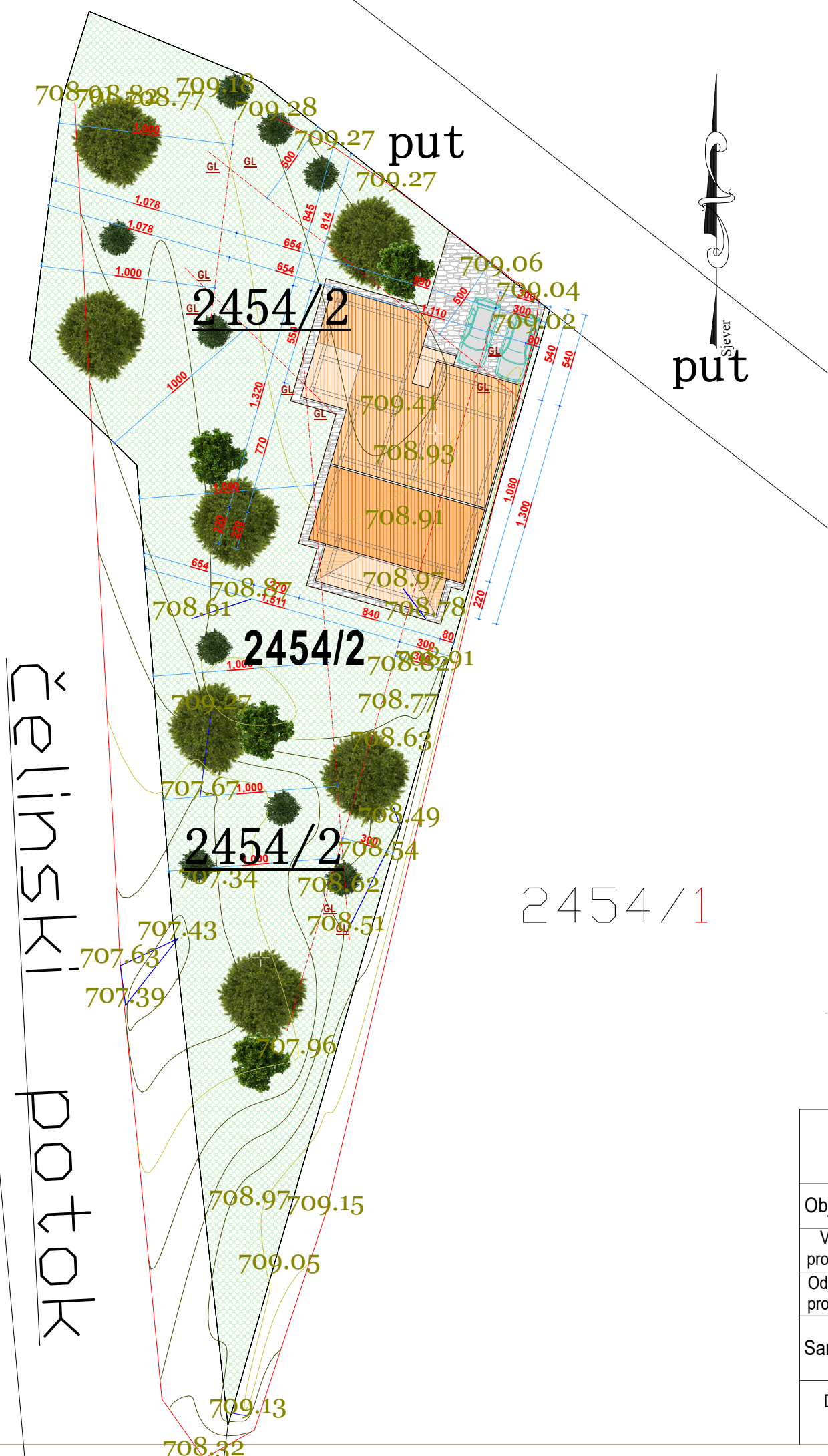
Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=1112 m2	100 %
Površina pod objektom	126.17m2	11.35 %
Zelena površina	906.85m2	81.55 %
Parking prostor (kamen)	25.00m2	2.25 %
Površina pod trotoarom (kamen)	54.05m2	4.86 %
Zelenilo		

Oznake na parceli

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

 **+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja**
709.45 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:250
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		SITUACIJA -osnova prizem.	2	
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:		



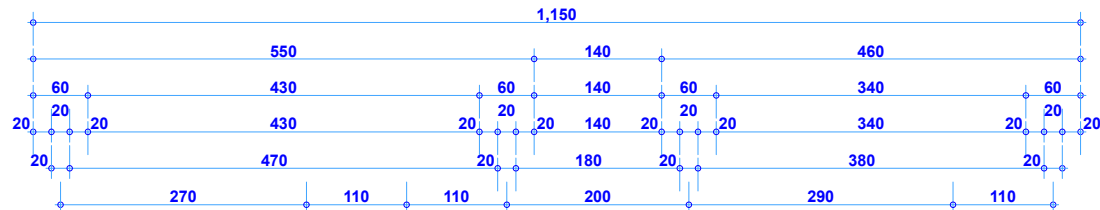
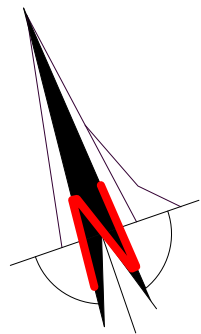
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
624.00 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=1112 m2	100 %
Površina pod objektom	126.17m2	11.35 %
Zelena površina	906.85m2	81.55 %
Parking prostor (kamen)	25.00m2	2.25 %
Površina pod trotoarom (kamen)	54.05m2	4.86 %
Zelenilo		

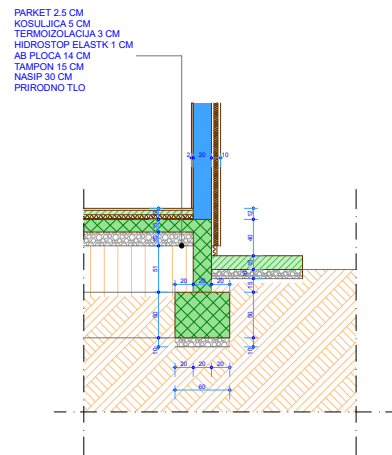
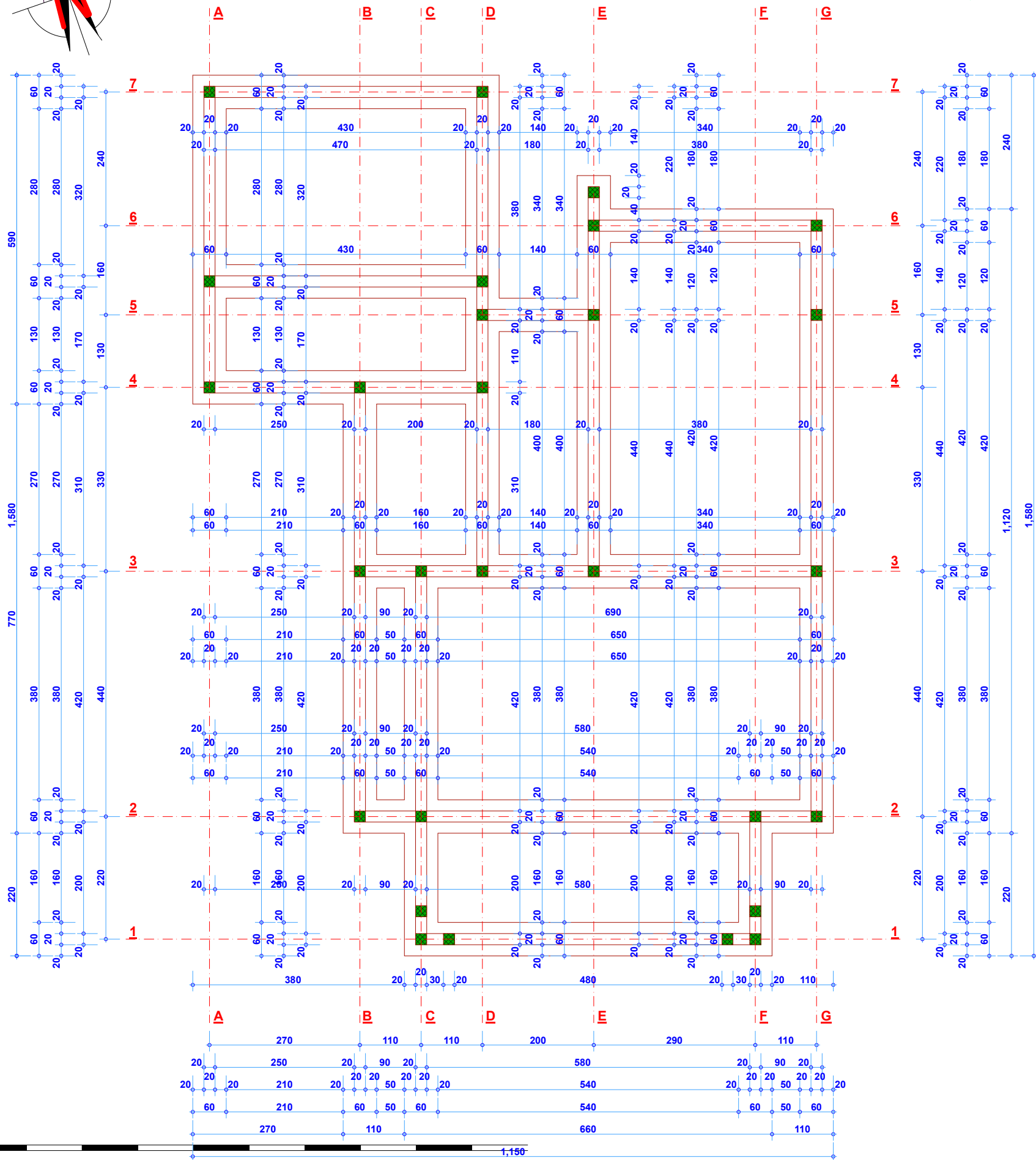
Oznake na parceli	
UP110	Urbanistička parcela
2627/3	Katastarska parcela
	Linije granice urbanističke parcele
	Linije granice katastarske parcele
1486.5	Izohipse

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

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:250
Saradnici:		Prilog: SITUACIJA -osnova krova	Br. priloga: Br. strane: 3
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:	



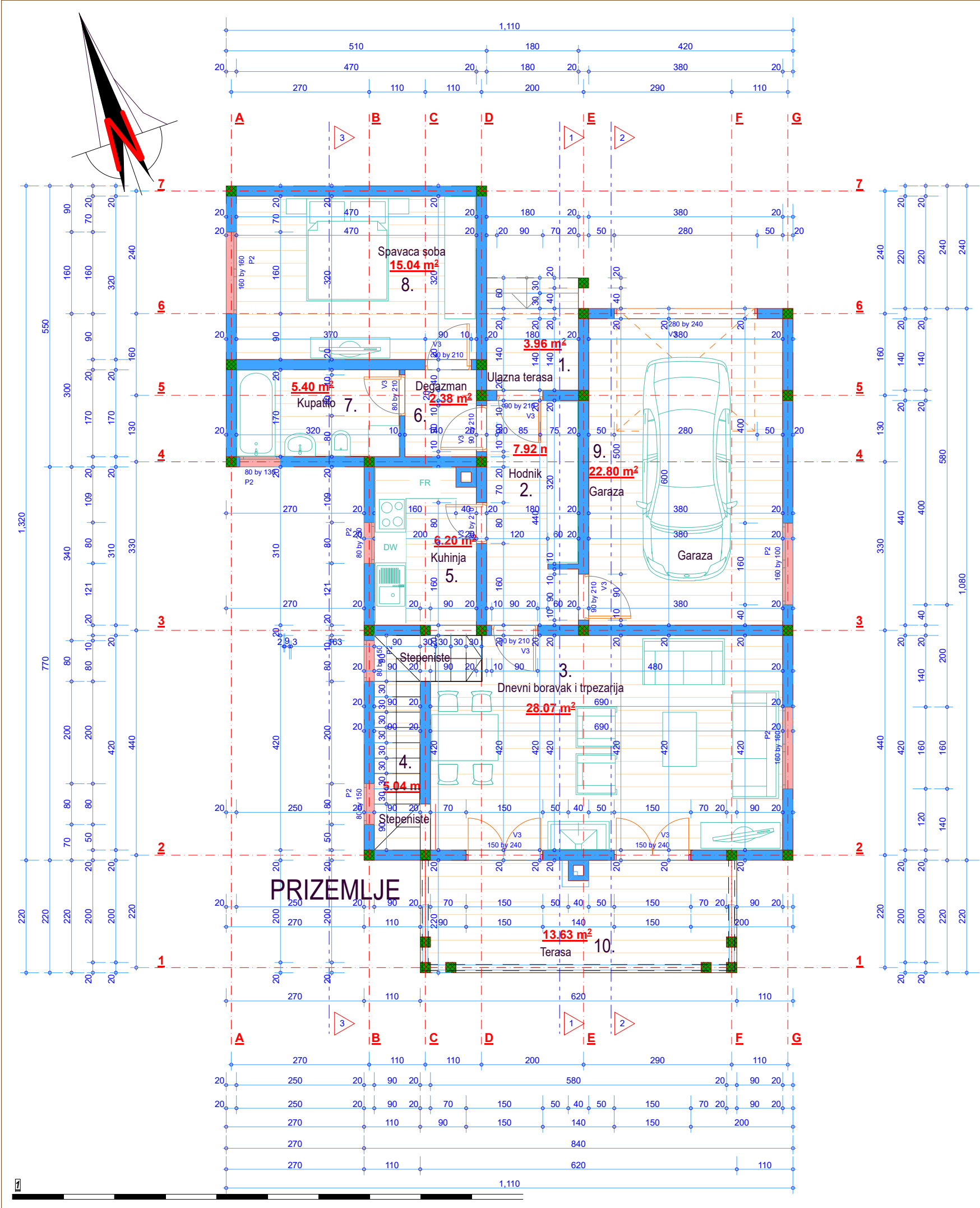
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
709.45 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja



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

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA temelja	Br. priloga: 4 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:	



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE- stambeno

n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Ulazna terasa	3,96		Keramika	Bavalit	Jupol
2.	Hodnik	7,92		Keramika	Jupol	Jupol
3.	Dnevni boravak i trpezarija	28,07		Parket	Jupol	Jupol
4.	Stepeniste	5,04				
5.	Kuhinja	6,20		Keramika	Jupol	Jupol
6.	Degazman	2,38		Keramika	Keramika	Jupol
7.	Kupatilo 1	5,40		Keramika	Keramika	Jupol
8.	Spavaca soba 1	15,04		Parket	Jupol	Jupol
9.	Garaza	22,80		Parket	Jupol	Jupol
10.	Terasa	13,63		Keramika	Keramika	Jupol

NETO P=(prizemlje) 110.44 m2

NETO P=(umanjena za 3%) 107.12 m2

BRUTO P=(prizemlje) 126,17

NETO P=(objekat) 144.06 m2

NETO P=(umanjena za 3%) 139.73 m2

BRUTO P=(objekat) 172.28

NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

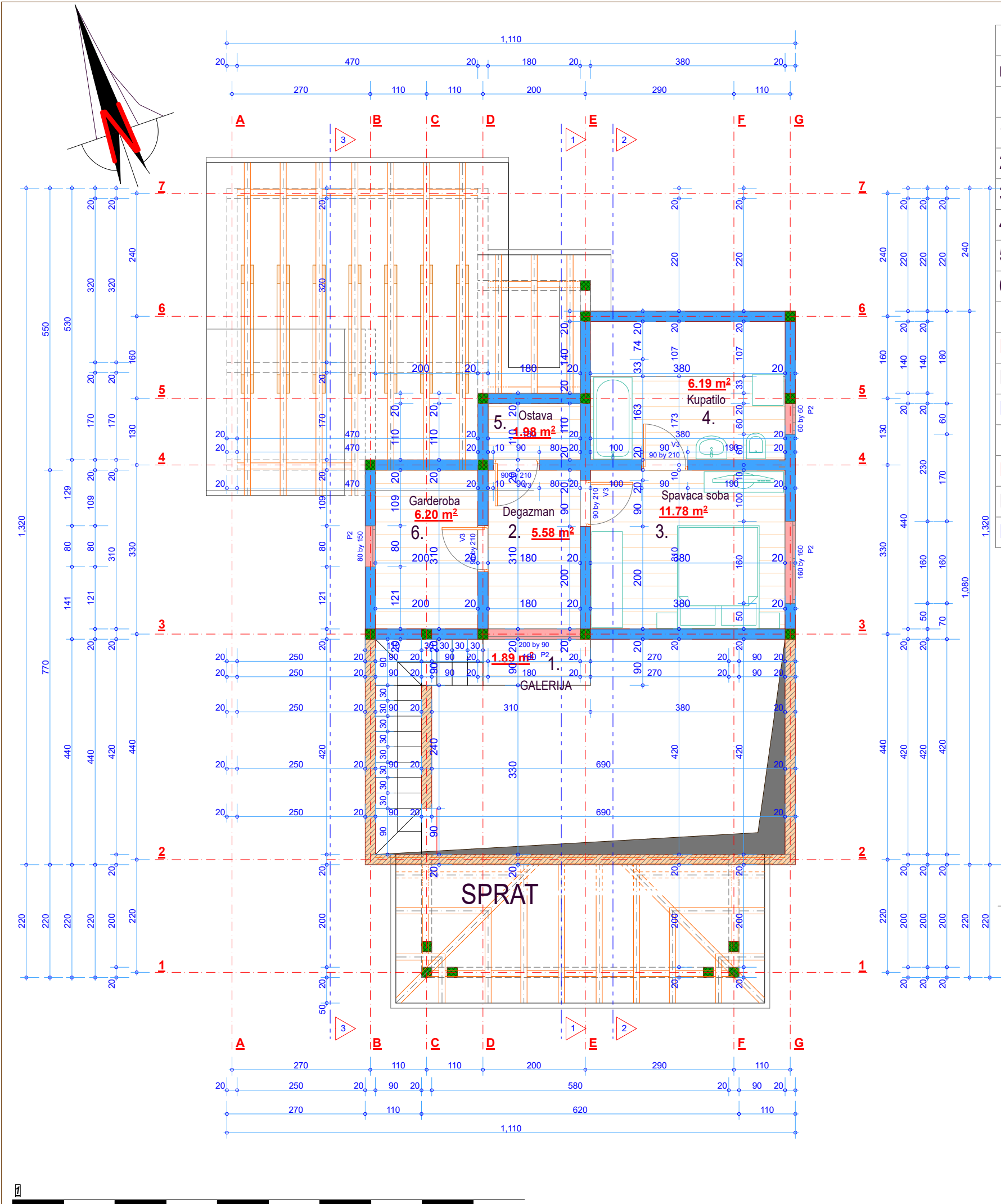
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja

709.45 absolutna kota vrha podne ploce prizemlja

LEGENDA MATERIJALA

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

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA prizemlja	Br. priloga: Br. strane: 5
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:	



BILANS POVRŠINA SPRAT- stambeno						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Terasa galerije	1,89		Keramika	Bavalit	Jupol
2.	Degazman	5,58		Keramika	Jupol	Jupol
3.	Spavaca soba	11,78		Parket	Jupol	Jupol
4.	Kupatilo	6,19		Keramika	Keramika	Jupol
5.	Ostava	1,98		Keramika	Jupol	Jupol
6.	Garderoba	6,20		Keramika	Jupol	Jupol

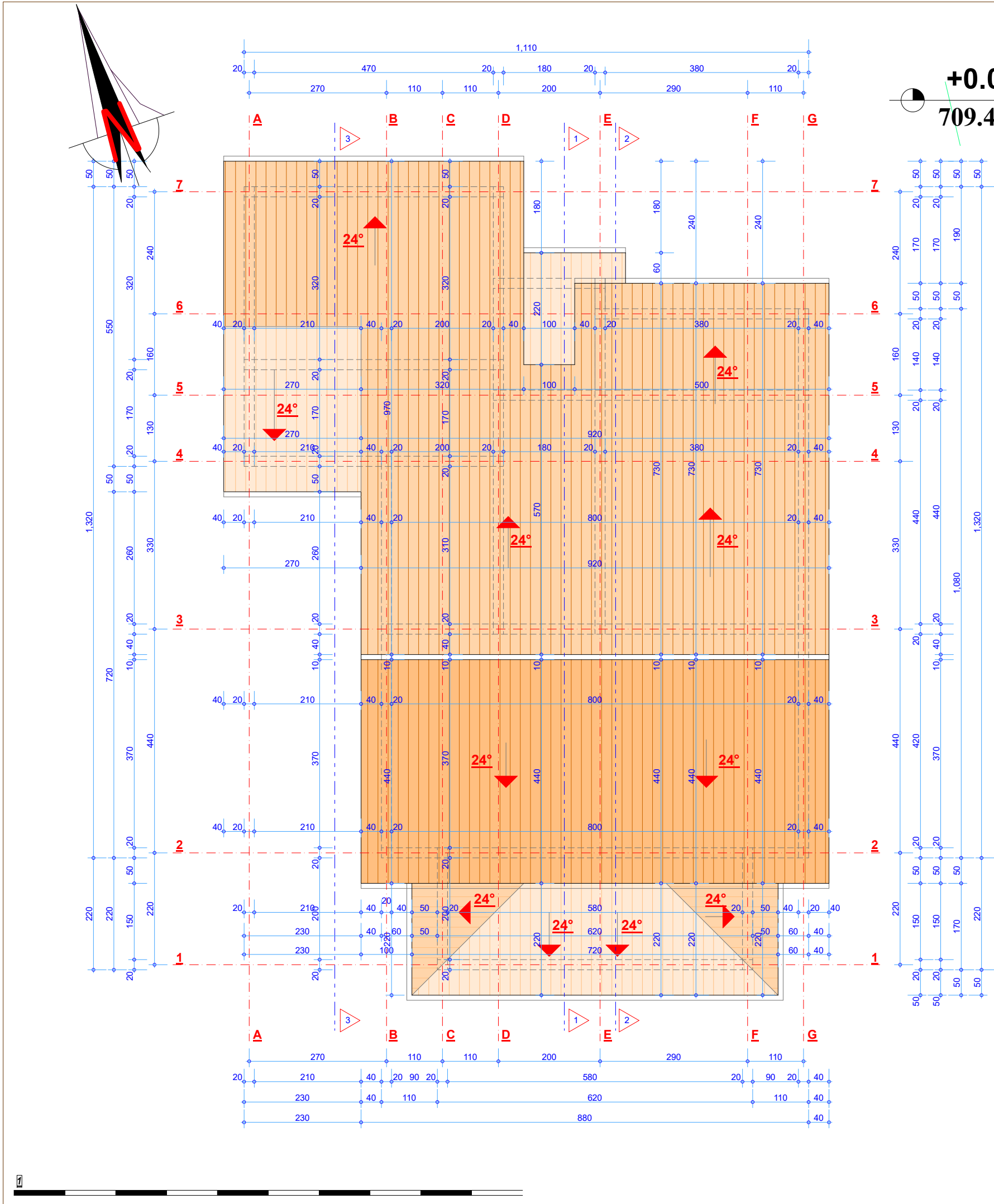
NETO P=(sprat)	33.62 m2	
NETO P=(umanjena za 3%)	32.61 m2	
BRUTO P=(sprat)	46,07	
NETO P=(objekat)	144.06 m2	
NETO P=(umanjena za 3%)	139.73 m2	
BRUTO P=(objekat)	172.28	

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

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

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

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA sprata	Br. priloga: 6 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:	



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

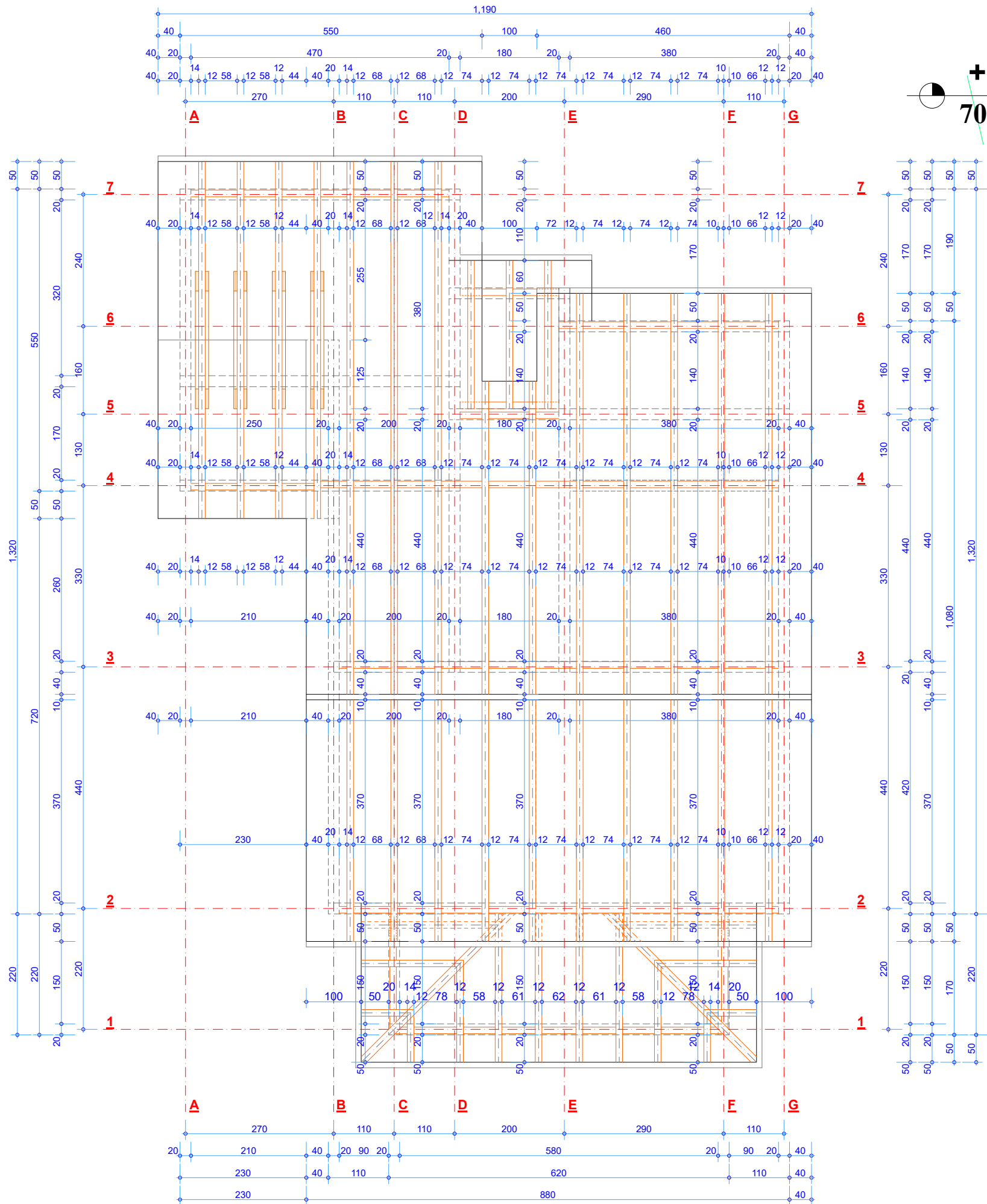
NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

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

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA krova	Br. priloga: Br. strane: 7
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:	

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



NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

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

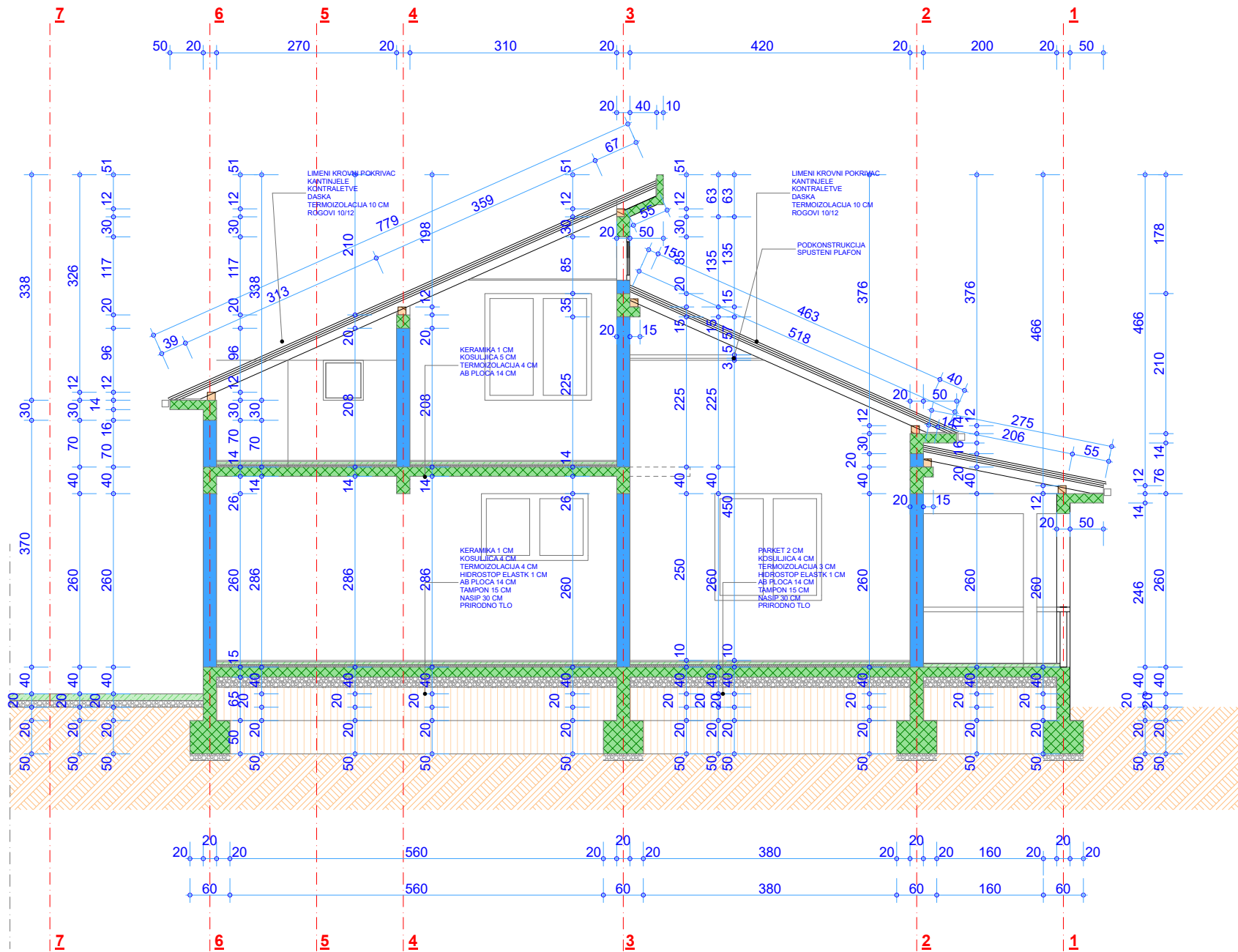
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA krov. konst.	Br. priloga: Br. strane: 8
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:	



NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine sve stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojnjenosti i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzete na licu mjesta

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 9 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:	



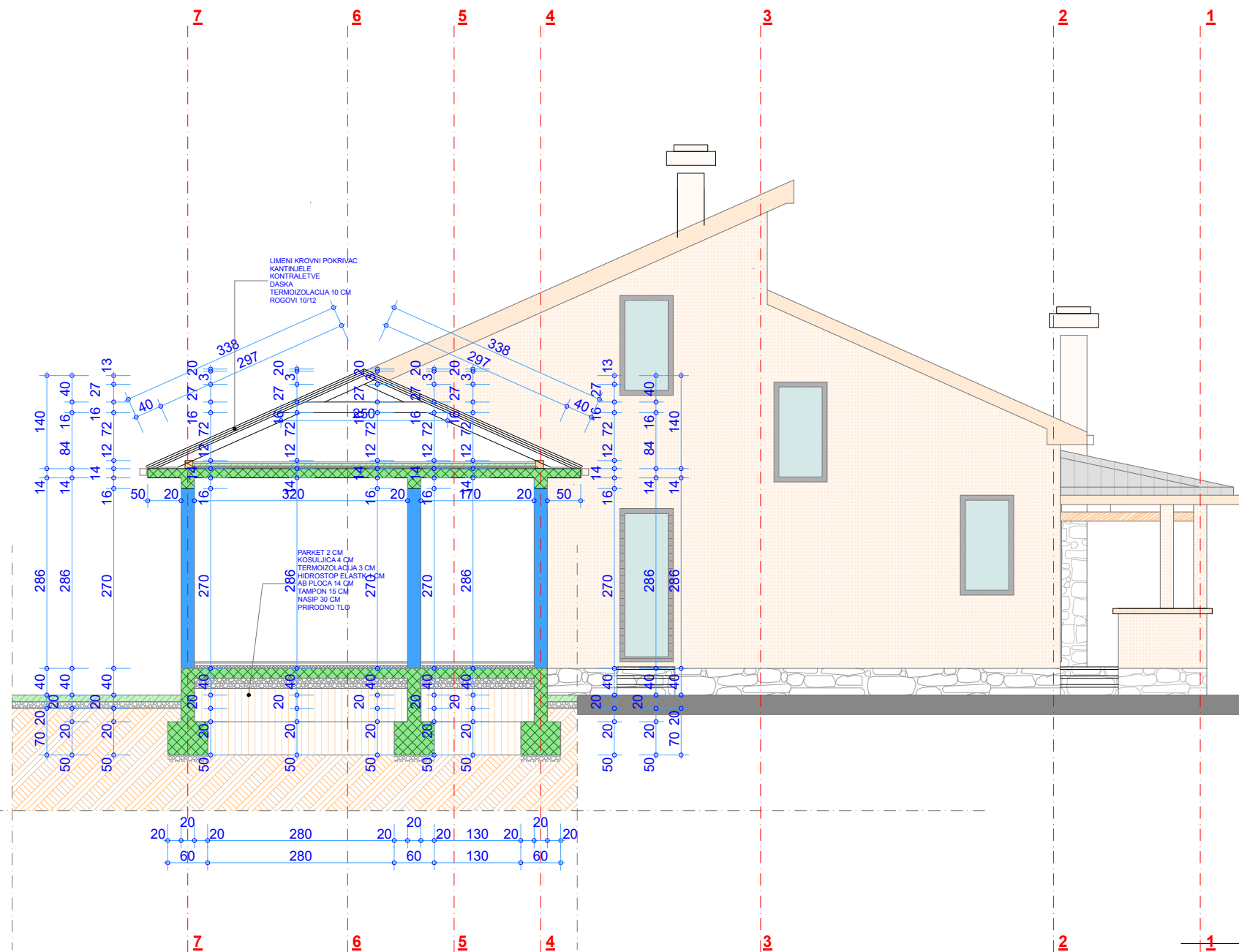
presjek a-a

- NAPOMENE:**
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
 - Sve mjere date su u centimetrima
 - Sve visinske kote date su u metrima
 - Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
 - Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
 - Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
 - Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

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

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga: Br. strane: 10
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:	





NAPOMENE:

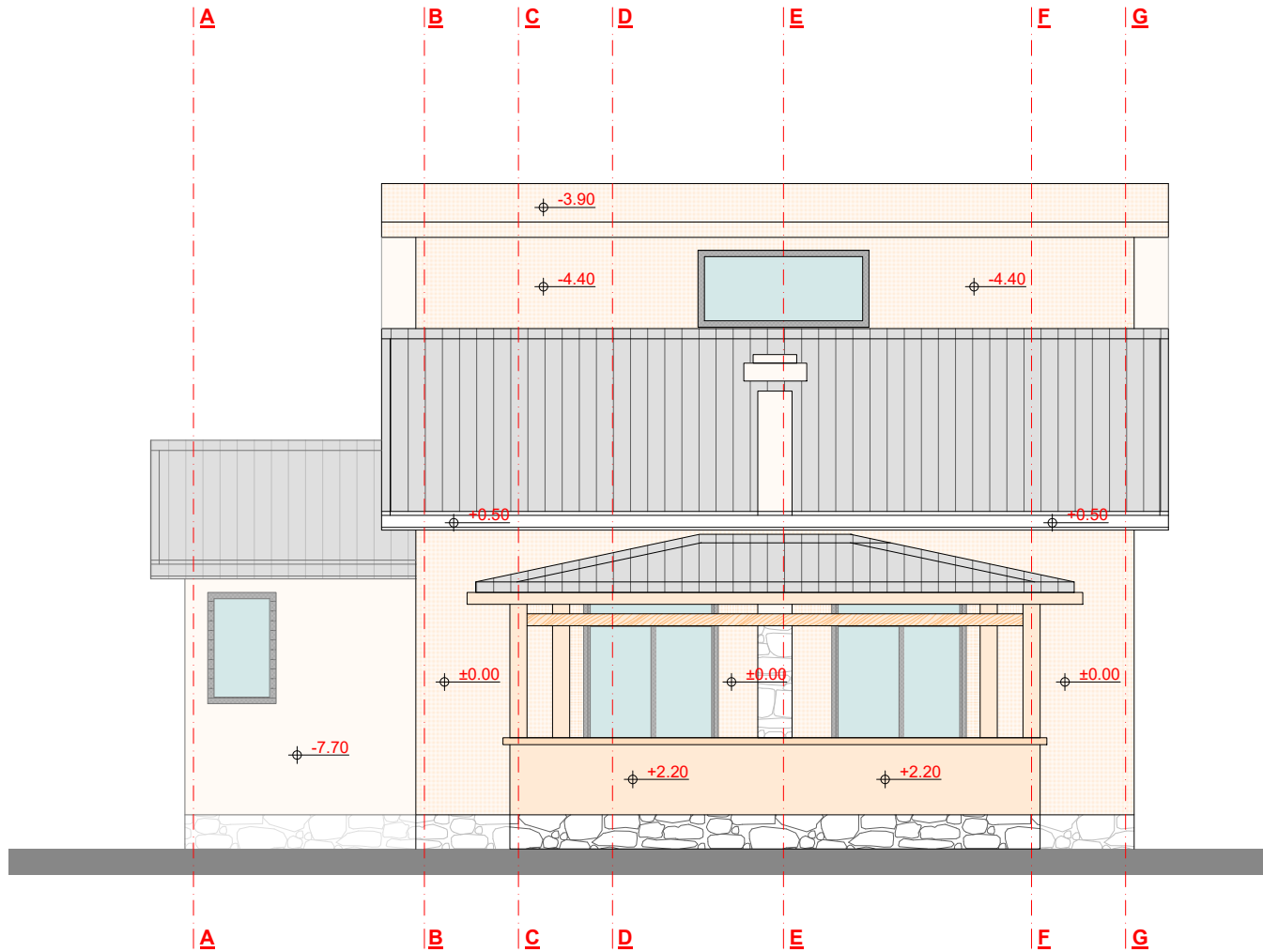
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoljašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

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

PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic	
	Vodeći projektant: Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
	Odgovorni projektant: Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
	Saradnici:	Prilog: PRESJEK 3-3	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:	

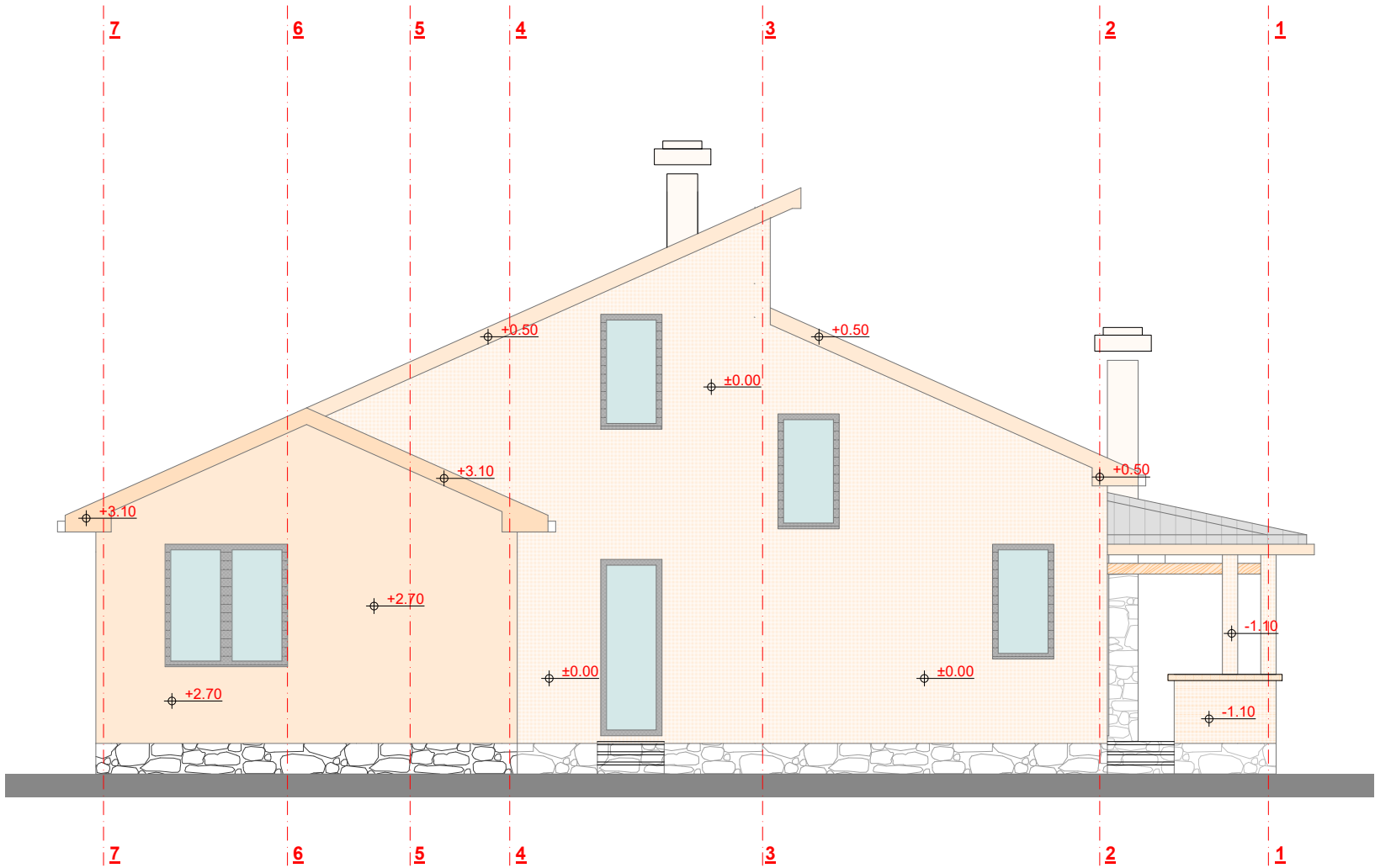


RAL 1018	RAL 1032	RAL 7016	
FASADA	STREHA I KOTALI	LIMENI KROVNI POKRIVAČ	
RAL 9002			
BRANJANA STOKOVI	STAKLO	KAMENJE PLOČE	



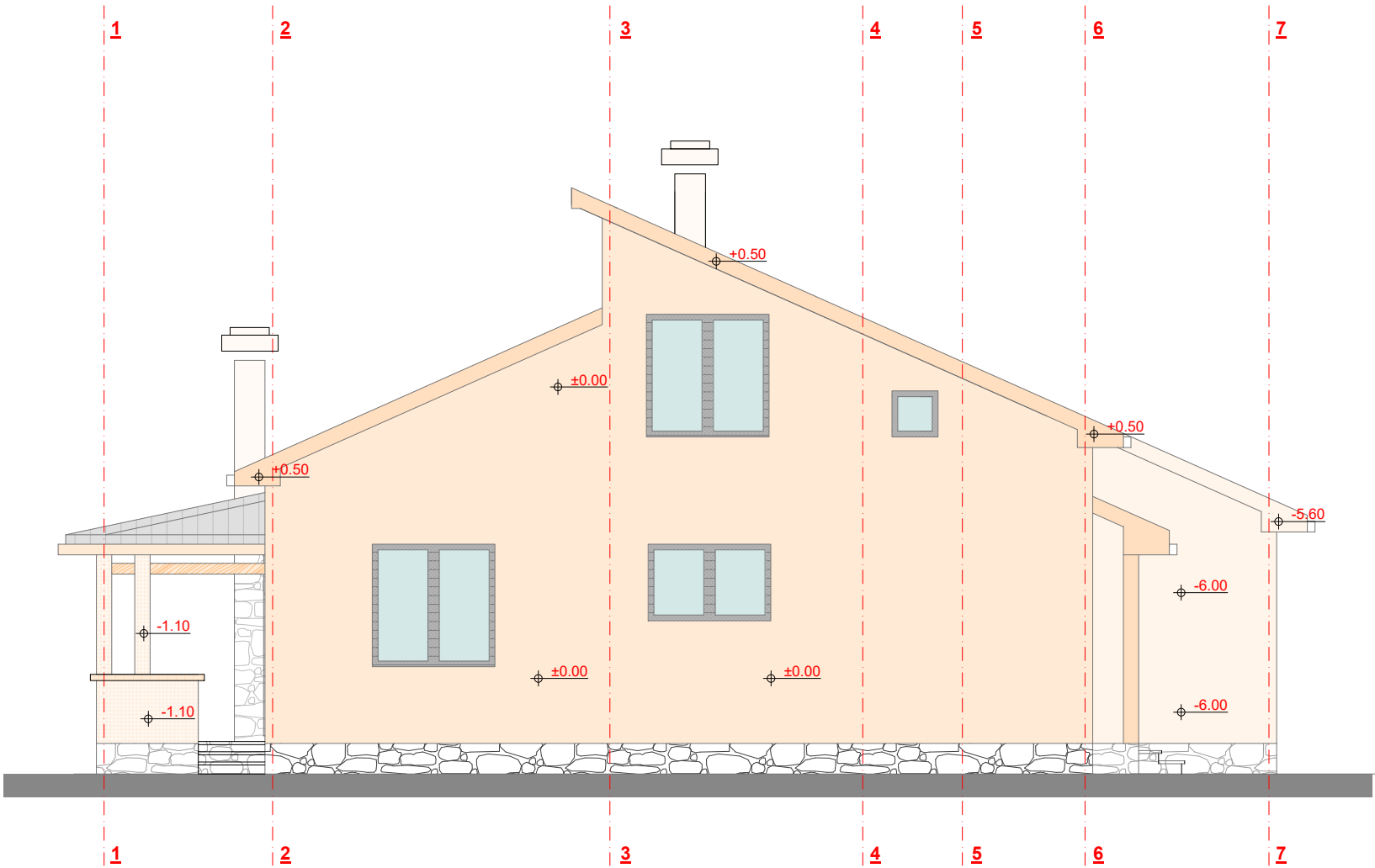
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: PREDNJA fasada	Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:		

RAL 1015	RAL 1032	RAL 7016	
FASADA	STREHA I KOTALI	LIMENIKROVNI POKRIVAČ	
RAL 9002			
BRAVARJA ŠTOKOVI	STAKLO	KAMENE PLOČE	



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: BOCNA fasada	Br. priloga: 13	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:		

RAL 1015	RAL 1032	RAL 7016	
FASADA	STREHA I KOTALI	LIMENIKROVNI POKRIVAČ	
RAL 9002			
BRAVARLIJA ŠTOKOVI	STAKLO	KAMENE PLOČE	



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: BOCNA fasada	Br. priloga: 14	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Danica Ivovic		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP 2454/2 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna PUP Niksic		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		3 D MODELI	16	
Datum izrade i M.P.: decembar 2025		Datum revizije i M.P.:		