

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Digitally signed by VLADIMIR DRAŠKOVIĆ POTPIS 	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹

VASILJE JANJIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³

K.P. br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.

PROJEKTANT⁶

"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. NIKŠIĆ,
Grebice bb, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ

VODEĆI PROJEKTANT⁸

BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.
(Lic. br. UPI 09-332/25-424/2)

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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

- Ugovor sa investitorom o izradi tehničke dokumentacije 4

"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić

- Obavještenje o nastavku registracije privrednog društva nosiova posla
 - Licenca privrednog društva nosiova posla
 - Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva nosiova posla
 - Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornih projektanata za izradu projektne dokumentacije i djelova projektne dokumentacije
 - Licenca vodećeg i odgovornih projektanta za izradu djelova tehničke dokumentacije
 - Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore vodećeg i odgovornih projektanata
-
- Podaci o projektantima - OBRAZAC 3 16
 - OBRAZAC 4 - Izjave odgovornih projektanata 17
-
- Urbanističko tehnički i drugi uslovi 18
 - Katastarsko – topografska podloga 35
 - List nepokretnosti 37
-
- Projektni zadatak 39

UGOVOR SA INVESTITOROM O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen 16.09.2025.god. između:

Naručioca: Vasilije Janjić, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju porodične stambene zgrade.

Predmet ovog ugovora je izrada Glavnog projekta.

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

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

Član 6.

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

Član 7.

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

PROJEKTANT:
DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO



NARUČILAC:

Vasilije Janjić

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Vasilije Janjić", written over a horizontal line.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0780206 / 002

PIB/Carinski broj: 03116891

Datum registracije: 12.12.2016.

Datum promjene podataka: 14.03.2022.

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

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: DRAŠKOVIĆ GRADNJA
Telefon: +38268442092
eMail: draskovicgradnja@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 12.12.2016.
Datum donošenja Statuta: 12.12.2016. Datum promjene Statuta: 25.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GREBICE BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: GREBICE BB NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: GREBICE BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4399 Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA

Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA

Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.05.2025 godine u 09:37h



**Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić**

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 25.06.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





lovćen

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

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: _____



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006901

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

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

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

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
Šifra: 131100DP		
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 100,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora i konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	100.000,00€	260,00€
A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)		
B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)		312,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-114,40€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-22,88€

BRUTO PREMIJA: 434,72€

POREZ NA PREMIJU: 39,12€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 473,84€

četiristosedamdesettri i 84/100 eura

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

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

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

Način plaćanja ostatka: **Po pratećoj fakturi**

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

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

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

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

50672 - IVANOVIĆ RATKO

Osiguravač



U Nikšiću, 10.07.2025



Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

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

Štampano: 10.07.2025 13:17



lovćen

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



Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: _____



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG006900**

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

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

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

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja € Premija €

Šifra: 13302XI

1. Opasnost: Odgovornost prema trećim licima

1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokriva se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizilazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisii koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokriva važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Ponuda urađena u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore br.064/17;044/18;011/2019 i 082/20") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Službeni list Crne Gore", br.068/17). Upitnik koji je popunio osiguranik je sastavni dio ove ponude/polise osiguranja. Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost; sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Učešće osiguranika u šteti 10% min. 1000€ godišnji agregat 100,000.00€. Djelatnost-specifični građevinski radovi 4399, broj radnika 3..	100.000,00€	120,79€
---	-------------	---------

BRUTO PREMIIJA: 120,79€

POREZ NA PREMIJU: 10,87€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 131,66€

stotridesetjedan i 66/100 eura

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

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

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

Način plaćanja ostatka: **Po pratećoj fakturi**

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

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

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

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

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

50677-1 IVANOVIĆ RATKO

Osiguravač



U Nikšiću, 10.07.2025



Osiguravajuće

Osiguravajuće

Osiguravajuće

OS - 01/1

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

Štampano: 10.07.2025 13:11

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 19/25) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" 53/25), donosim sledeće:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA
ZA IZRADU INVESTICIONO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA
PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

Objekat: **Porodična stambena zgrada**

Mjesto: **K.P. br. 1565/1 i 1566/1, K.O. Ozrinići,**
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

Investitor: **Vasilije Janjić**

Za vodećeg projektanta izrade investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:

BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh. „DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ d.o.o., Nikšić

Za odgovorne projektante djela investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE

BORIS RADUNOVIĆ, spec.sci.arh. „DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ d.o.o., Nikšić

Radnici određeni ovim Rješenjem ispunjavaju uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,
Avgust 2025. god.

„DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Vladimir Drašković

.....



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 15.05.2025. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na neodređeni period.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1433

Podgorica, 02.04.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 5040

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

LJILJANA
VULIĆ
(Potpis)

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

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	„DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ d.o.o Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-1481/2 od 25.06.2025. Grebice bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 068442092 067169888 draskovicgradnja@gmail.com	Boris Radunović, sci.spec.arh. Licenca br. UPI 09-332/25- 424/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
Projekat arhitekture	„DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ d.o.o Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-1481/2 od 25.06.2025. Grebice bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 068442092 067169888 draskovicgradnja@gmail.com	Boris Radunović, sci.spec.arh. Licenca br. UPI 09-332/25- 424/2

U Nikšiću,
Avgust 2025. god.

„DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Vladimir Drašković

.....

¹ Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail

² Ime i prezime vodećeg projektanta,

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehnički dokumentacije

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

OBJEKAT¹PORODIČNA STAMBENA ZGRADALOKACIJA²K.P. br. 1565/1 i 1566/1, K.O. Ozrinići,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine NikšićVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³IDEJNO RJEŠENJEODGOVORNI PROJEKTANT⁴BORIS RADUNOVIĆ, spec.sci. arh.,
Lic. br. UPI 09-332/25-424/2

I Z J A V L J U J E M

Da je glavni projekat arhitekture urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-1310 od 07.11.2024. god. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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

**BORIS
RADUNOVIĆ
POTPIS**

Digitally signed by BORIS
RADUNOVIĆ POTPIS
DN: c=ME,
serialNumber=PNOME-27637018,
sn=RADUNOVIĆ, givenName=BORIS,
cn=BORIS RADUNOVIĆ POTPIS
Date: 2025.09.29 11:00:36 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ

za projektanta odgovorno lice (ime)



Digitally signed by
VLADIMIR
DRAŠKOVIĆ POTPIS

(elektronski potpis odgovornog lica)

U Nikšiću,
avgust 2025. god.

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1310 Nikšić, 07.11.2024.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Janjić Vasilija iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskim parcelama broj 1565/1 i 1566/1 KO Ozrinići u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Janjić Vasilije iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 1565/1 po kulturi njiva 5. klase površine 1005m² i parcela broj 1566/1 po kulturi livada 5. klase površine 867m² a upisane su u PL1634 KO Ozrinići, potes Lopari kao posjedništvo Janjić Vasilija u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) 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 1872m ² . 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 energetske 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 nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	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.

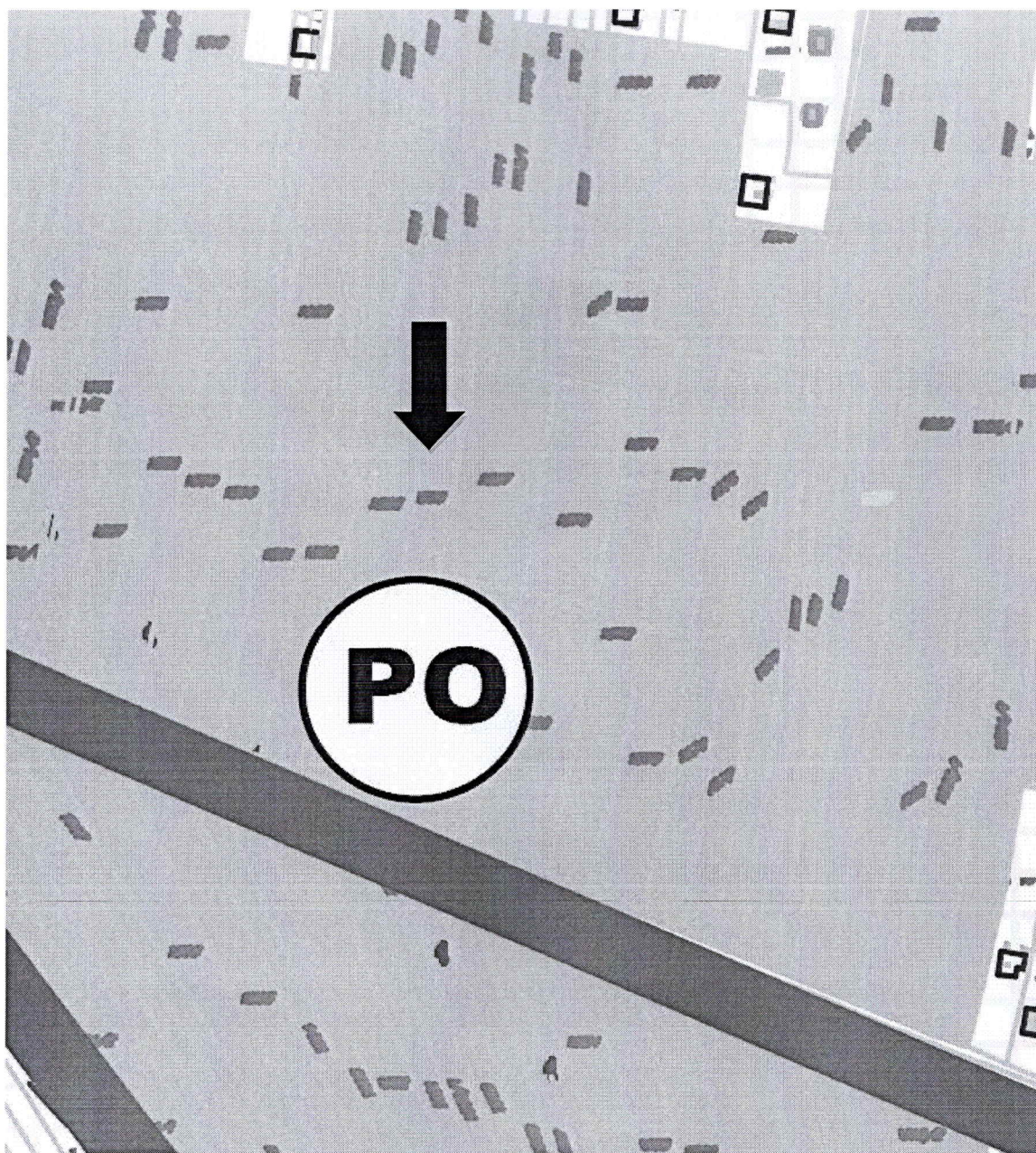
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
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-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 ili P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota

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

		omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	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, • razuđenost 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, u spise predmeta, a/a	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
2.		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica <i>Milanka Radulović</i>
4.	PRILOZI	

Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić

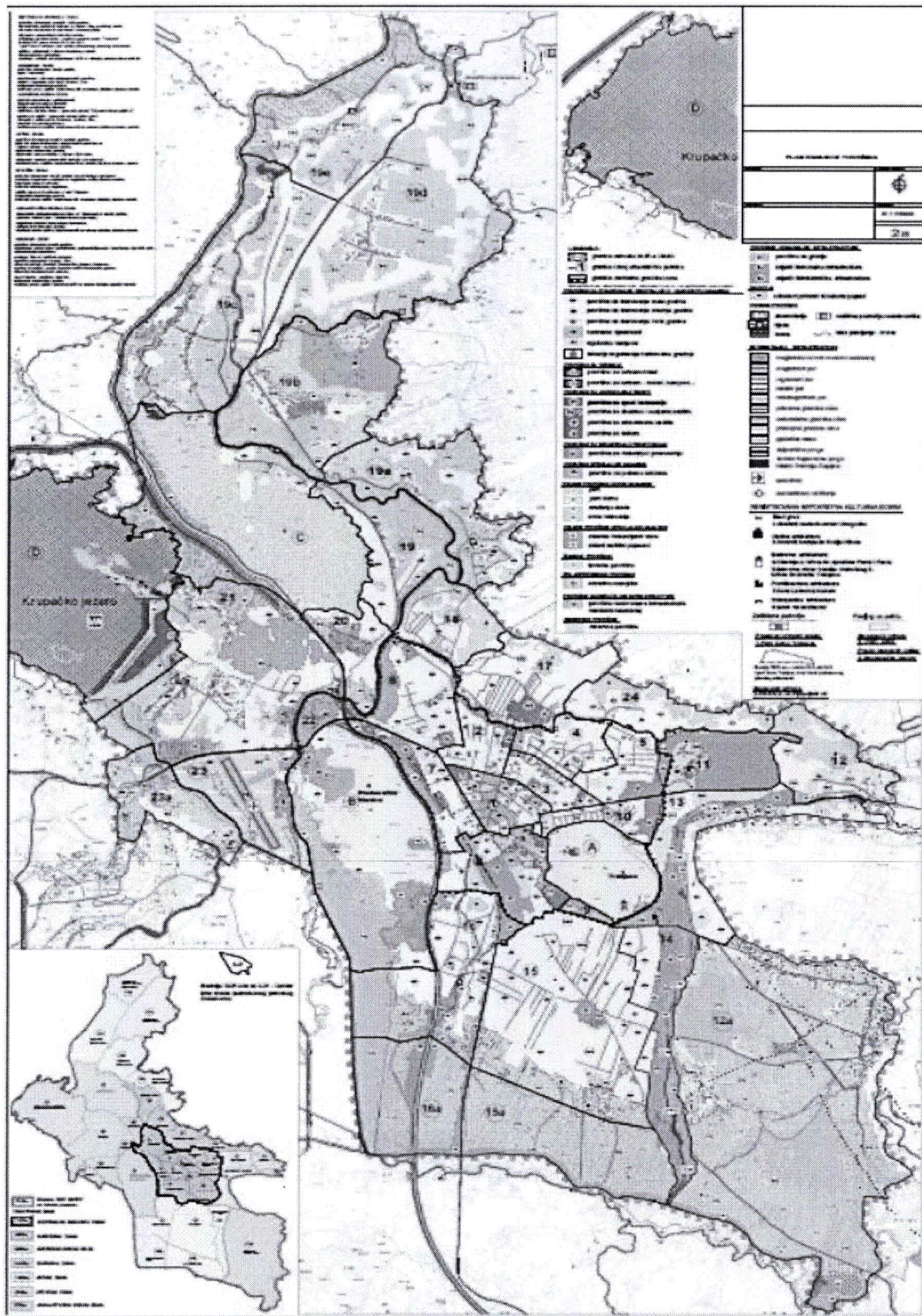


POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obrađivo zemljište







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 995/2024
Nikšić, 23.07.2025.godine

INVESTITOR: Janjić Vasilije iz Nikšića

KAT. PARCELE: broj 1565/1 i 1566/1 KO Ozrinići

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

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1310 od 11.11.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za građenje novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1565/1 i 1566/1 KO Ozrinići, 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 građenje novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1565/1 i 1566/1 KO Ozrinići na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskim parcelama broj 5142 i 5143 KO Ozrinići

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskim parcelama broj 5142 i 5143 KO Ozrinići

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskim parcelama broj 5142 i 5143 KO Ozrinići je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za građenje novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1565/1 i 1566/1 KO Ozrinići, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24),

pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskim parcelama broj 5142 i 5143 KO Ozrinići. Lokacija za *građenje novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1563/1 i 1564/1 KO Ozrinići je saobraćajno povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskim parcelama broj 5142 i 5143 KO Ozrinići, preko katastarskih parcela broj 1566/3, 1564/3 i 1563/5 KO Ozrinići.

Katastarske parcele broj 1566/3, 1564/3 i 1563/5 KO Ozrinići upisane su u PL 1636 KO Ozrinići, u suposjedstvu Janjić Filipa, u obimu prava 1/3, Janjić Uroša, u obimu prava 1/3, Janjić Vasilija, u obimu prava 1/3.

Katastarske parcele broj 5143 i 5142 KO Ozrinići upisane su u PL 145 KO Ozrinići, u svojini Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – putevi četvrtog reda.

Investitor je ovom sekretarijatu dostavio Rješenje o provođenju promjene prava na nepokretnosti u katastarskom operatu broj 919-103-UPI-1641/2025 od 13.05.2025. godine, kojem je konstatovano da su Janjić Filip, Janjić Uroš, Janjić Vasilije suposjednici u obimu prava po 1/3 na nepokretnostima – katastarskim parcelama broj 1563/5, 1564/3 i 1566/3 KO Ozrinići.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za *građenje novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1564/2, 1565/1 i 1566/1 KO Ozrinići, ***priključiti preko jednog priključka na prilazni put na katastarskim parcelama broj 1566/3, 1564/3 i 1563/5 KO Ozrinići.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1310 od 07.11.2024.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



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

By...

Broj: 6788

Nikšić, 20.11.2024. god.

R.b.197/II/v/k

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. 6788 od 18. 11. 2024. g. iz d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **JANJIĆ VASILJE** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić**, katastarska parcela br. **1565/1 i 1566/1 KO Ozrinići**, kao potrošač **II** MOŽE priključiti na:

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

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

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

Prilikom priključenja **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.

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Daničević Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT

Vujić Nikola dipl.građ. ing

V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis



991/24

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 19.11.2024. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1350 od 11.11.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 19.11.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta- stambeni objekat, na katastarskim parcelama broj 1565/1 i 1566/1 KO Ožrinići, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1350 od 07.11.2024.godine izdatih na ime investitora Janjić Vasilija, 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 objekta- stambeni objekat, katastarskim parcelama broj 1565/1 i 1566/1 KO Ožrinići, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine 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 Janjić Vasilije 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.



991/24 27.11.2024
JKK

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-1310 od 11.11.2024. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Lopari, investitora **Janjić Vasilija**, na katastarskim parcelama broj 1565/1 i 1566/1 KO Ozrinići, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

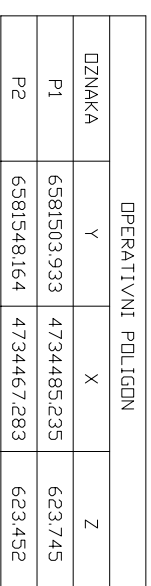
Danica Vulcanović, dipl. geog.

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.



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



LEGENDA	
	BETONSKI STUB
	SAHT OD VOĐE
	RASVETA
	DRVO

mr Milomir Jakić
(Ovlašćenje broj 01-012/22-20579/2)

 $e=0,25$

GEOPLAN INŽENJERING

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.09.2025 11:00

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 16.09.2025 11:00
KO: OZRINIĆI

POSJEDOVNI LIST 1634 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
*	JANJIĆ RADENKO VASILJE *	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
0	1563/4	0	007 17/23	LOPARI NJIVA	5	235	1.46	79/2024 1291/2	
0	1565/1	0	007 17/23	LOPARI NJIVA	5	1005	6.23	79/2024 1291/2	
0	1566/1	0	007 17/23	LOPARI LIVADA	5	867	3.12	79/2024 1291/2	

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu idejnog rješenja I glavnog projekta porodične stambene zgrade

1. Uvod

Cilj projekta je izrada dokumentacije za objekat spratnosti P. Predmetni objekat potrebno je projektovati u gabaritima cca. 10x10m, tj. u skladu sa dozvoljenim koeficijentima. Planirani objekat treba da ima dvovodan kosi krov.

2. Osnove za projektovanje

Projektovanje predmetne tehničke dokumentacije zahtijeva veoma detaljno sagledavanje i proučavanje svih relevantnih elemenata koji imaju uticaj ili mogu uticati na izgradnju i korišćenje objekta.

U konkretnom slučaju, za izradu Glavnog projekta, Projektant će se pridržavati sledećih osnova:

Projektni zadatak:

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

Zakonski i institucionalni okvir:

Osnove, odnosno pravni okvir za izradu tehničke dokumentacije:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta
- Druga relevantna zakonska regulativa
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

3. Opis i obim posla

Od izabranog projektanta se očekuje da pruži sve potrebne usluge u cilju realizacije projekta rekonstrukcije objekta sa dogradnjom, uključujući:

- Izradu idejnog rješenja uz konsultacije sa investitorom.

Glavnim projektom izgradnje detaljno će se razraditi i prikazati potrebni proračuni, crteži i tehnički opisi, koji će se koristiti prilikom samog izvođenja radova.

Glavni projekat treba da obradi: arhitektonsko rješenje, konstrukciju, vodovod i kanalizaciju, elektroinstalacije jake struje, protivpožarnu zaštitu, saobraćajni pristup objektu i saobraćajno uređenje lokacije, uređenje terena i drugo u skladu sa vrstom i namjenom objekta i pravilnicima i standardima.

Opis i obim posla treba shvatiti kao okviran, i kao takav će se dopunjavati, prema procjeni Projektanta i Naručioca.

4. Izrada glavnog projekta i pratećih elaborata

a. Priprema podloga:

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

b. Izrada tehničke dokumentacije

Na osnovu pripremljenog i prihvaćenog idejnog rješenja projektant će:

- Izraditi idejno rješenje za potrebe izgradnje u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom u Crnoj Gori.
- Projektant će takođe ako bude potrebno izraditi elaborat o procjeni uticaja objekta na životnu sredinu i sprovesti sve aktivnosti pred nadležnim organima u cilju dobijanja saglasnosti.
- U vezi minimuma standarda i tehničkih normativa materijala i opreme, primijeniće se standardi i norme u upotrebi u Crnoj Gori. U slučaju da crnogorske norme ne pokrivaju određenu oblast, relevantne su EU ili njemačke norme.
Relevantne norme su dostupne na www.isme.me.

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

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

Idejno rješenje treba da obuhvati:

Objekat:

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

Uređenje terena:

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

Projekat opremanja namještajem

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

Prilikom projektovanja imati u vidu savremeni koncept energetske efikasnosti objekata, što treba da ispuni sledeće:

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

c. Osnovni zahtjevi Naručioca:

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

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

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

Objekat je funkcionalno potrebno organizovati na sljedeći način:

- Stambena jedinica – trosoban stan

5. Vrijeme za realizaciju

Datum početka posla smatra se danom obostranog potpisivanja ugovora.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 90 kalendarskih dana od dana početka posla.

6. Isporuke i izvještavanje

Projektant će pripremiti sledeće isporuke:

- Konceptualnu razradu rješenja
- Idejni projekat - elektronska verzija (PDF);
- Glavni projekat - elektronska verzija (PDF) i jedna štampana verzija;

7. Završne odredbe

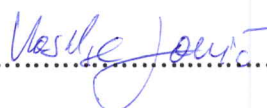
Tokom rada Projektant je dužan sarađivati sa Naručiocem i redovno ga izvještavati o napredovanju radova na projektu i o predviđenim tehničkim rješenjima.

Takođe, projektant je dužan da u toku izrade , projektnu dokumentaciju stavlja na uvid Naručiocu, ukoliko se to od njega zatraži.

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

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“. Br. 064/17 od 06.10.2017, sa izmjenama i dopunama);
- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“. Br. 064/11 od 29.12.2011, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list Crne Gore“ , br.044/18 od 06.07. 2018, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list Crne Gore", br. 059/13 od 26.12.2013, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“, br. 51/08, sa izmjenama i dopunama);
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6.

INVESTITOR:

.....




"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Grebice bb, 81400 Nikšić

+382 68 442092

+382 67 169888

draskovicgradnja@gmail.com

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

VASILJE JANJIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³:

KP br. 1565/1 i 1566/1, KO Ozrinići,

u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA⁵

BORIS RADUNOVIĆ, spec.sci.arh.

PROJEKTANT⁶

"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. NIKŠIĆ,
Grebice bb, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ

VODEĆI PROJEKTANT⁸

BORIS RADUNOVIĆ, spec.sci.arh.
(Lic. br. UPI 09-332/25-424/2)

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

BORIS RADUNOVIĆ, spec.sci.arh.
(Lic. br. UPI 09-332/25-424/2)

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

TATJANA JAUKOVIĆ DRAŠKOVIĆ, MSc. arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNİ ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	4
▪ Tehnički opis objekta	5
2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	11
1. KATASTARSKO – TOPOGRAFSKA PODLOGA, list br. 1	12
2. ŠIRA SITUACIJA/GEOPORTAL, list br. 2	13
3. UŽA SITUACIJA , list br. 3	14
4. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 4	15
5. OSNOVA KROVA, list br. 5	16
6. PRESJEK „A-A“, list br. 6	17
7. IZGLED ISTOČNE FASADE , list br. 7	18
8. IZGLED ZAPADNE FASADE, list br. 8	19
9. IZGLED JUŽNE, list br. 9	20
10. IZGLED SJEVERNE FASADE, list br. 10	21
11. 3D PRIKAZI, list br. 11-13	22

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

uz idejno rješenje porodične stambene zgrade, na K.P. 1565/1 i 1566/1,
K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić, u zahvatu PUP – GUR - a Nikšić

1. UVODNE NAPOMENE

Glavni projekat je urađen na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor, Urbanističko tehničkih uslova br. 07-350-1310 od 07.11.2024. god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine koje izdaje Opština Nikšić.

2. LOKACIJA

Planirana je izgradnja stambenog objekta na urbanističkoj parceli/lokaciji Nikšić, koja se nalazi na K.P. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić.

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

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

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

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

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

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

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

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

BILANS POVRŠINA OBJEKTA:

B I L A N S P O V R Š I N A - p r i z e m l j e					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-3% maš. mal.)
1	Natkriveni ulaz	Kamen	Dek. fas. mal.	Dek. fas. mal.	6,70m ²
2	Hodnik	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	6,08m ²
3	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisp. boja	1,70m ²
4	Degažman	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	3,47m ²
5	Spavaća soba	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	10,66m ²
6	Spavaća soba	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	10,07m ²
7	Spavaća soba	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	11,03m ²
8	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisp. boja	5,87m ²
9	Kuhinjska ostava	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	3,02m ²
10	Kuhinja	Keramika	Keramika / p.d.b.	Poludisp. boja	7,75m ²
11	Dnevni boravak i trpezarija	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	26,62m ²
12	Terasa	Deking	Dek. fas. mal.	Dek. fas. mal.	9,80m ²
Ukupna NETO površina objekta					102,77m²
Ukupna BRGP objekta					131,65m²

BILANS POVRŠINA (MEST EN 15221-6):

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa cmogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.

P R I Z E M L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	131,65m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	3,36m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	128,29m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	16,72m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	111,57m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	2,90m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	108,67m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	5,90m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	102,77m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	102,77m ²

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

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao zidani sistem sa monolitnom pločom d=15cm kao plafonskom konstrukcijom.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih što je predstavljeno u projektu.

Podrobniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta "Konstrukcija".

Krovna konstrukcija

Krovna konstrukcija objekta sastoji se od drvenih greda i podrožnica oslonjenih na betonsku konstrukciju.

Pokrivač je falcovani crijep postavljen na drvenim letvama sa nagibom od 24°.

Betonski radovi

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

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

Zidarski radovi

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

Spoljni zidovi:

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

Unutrašnji zidovi:

Pregradni zidovi od glinenih blokova d= 20 cm, ili pregradni zidovi od 12 cm.

Izolaterski radovi ***Hidroizolacija***

Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4.

Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. od poda, kod kade do visine 0.70m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija.

Termoizolacija

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrevanja što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu debljine 20 + 7 cm. Termo zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem stiropora $d = 2$ cm.

Unutrašnja obrada površina

Podovi

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

Podovi od parketa

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

Podovi od keramičkih pločica

Ova vrsta poda predviđa se u svim prostorijama kuhinje, kupatila, hodniku. Podne neglazirane keramičke pločice 20/20cm. postavljaju se u cementnom malteru $d = 2.0$ cm. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima. Spojnice obraditi masom za fugovanje. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5- 1%).

Obrada zidova

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

Unutrašnji zidovi stanova i svih ostalih pratećih prostorija, osim delova zidova kuhinja, zidova kupatila i WC-a su malterisani produžnim malterom $d = 2.0$ cm. Malterisanje raditi u dva sloja. Pre nanošenja završnog sloja posnom bojom sve omalterisane zidove gletovati.

Pri izboru boje podnih i zidnih pločica u svim sanitarijama obavezno imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda. Pri izboru konsultovati projektanta.

Plafoni

Plafoni u svim prostorijama moraju imati ravnu površinu, obrađeni su malterom $d = 2 - 2.5$ cm. a malterisane površine gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom. U dijelu prostorija (prema projektu) predviđen je spuštenu monolitni gipskartonski plafon.

Prozori i vrata

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

Unutrašnja vrata

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

Limarija

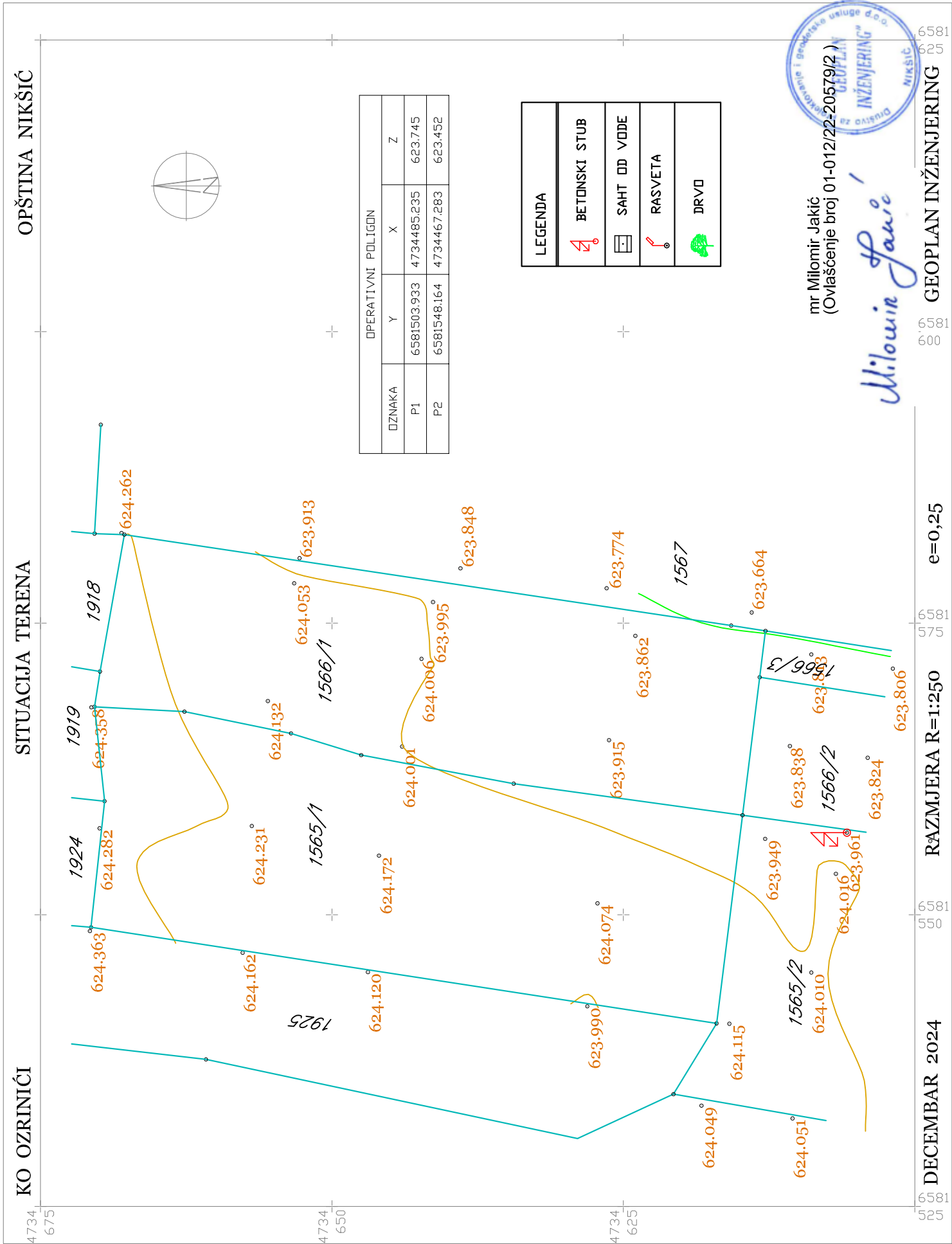
Za sve limarske radove upotrebljavati pocinčani plastificirani lim. U limarske radove spadaju:

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

Spoljna obrada

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

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

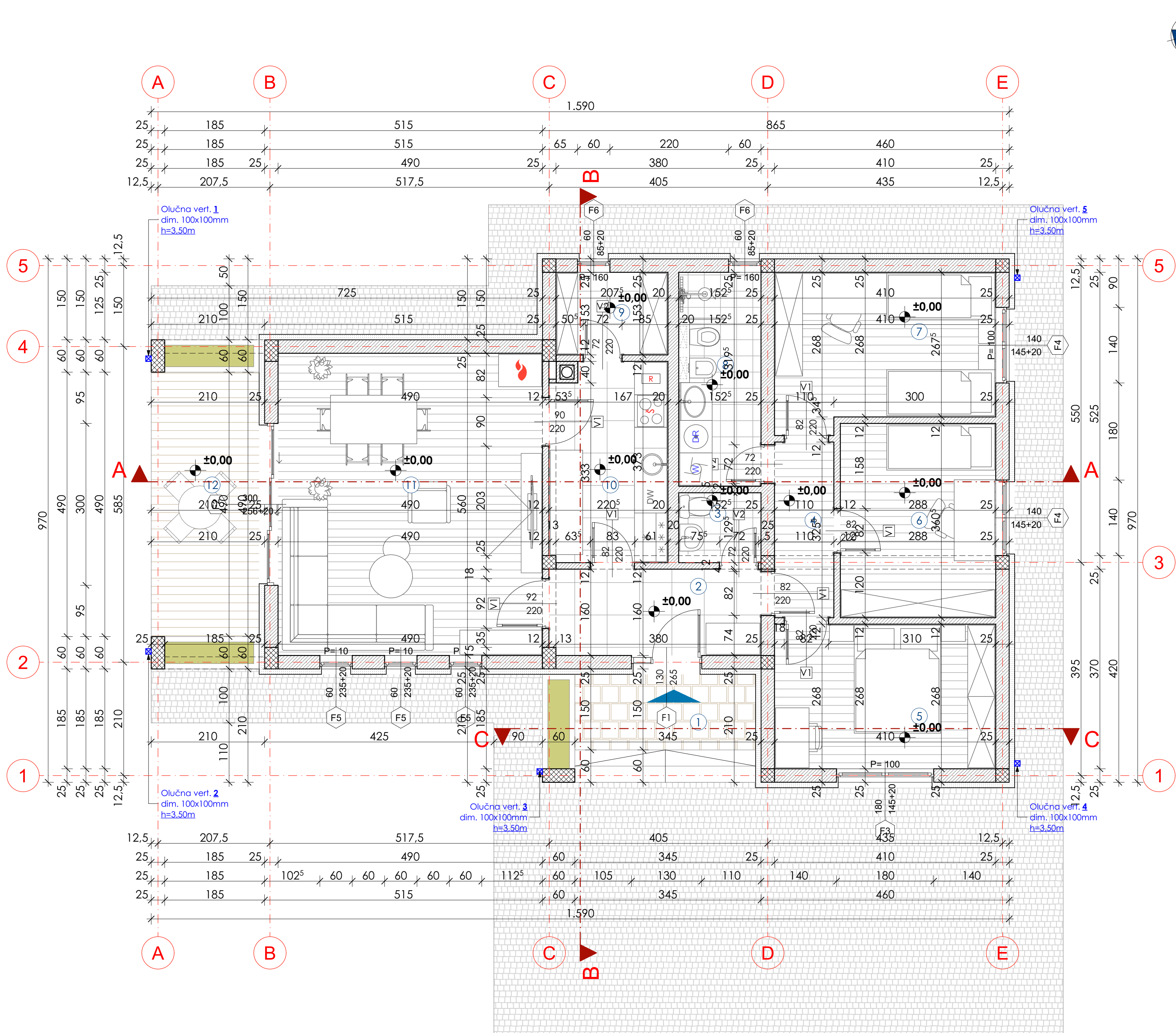


D DRAŠKOVIĆ GRADNJA PROJEKTANT: DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić Grebice bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 068442092 067169888 draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: VASILIJE JANJIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:500	
Saradnici: Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.	Prilog: KATASTARSKO - TOPOGRAFSKA PODLOGA		Br. priloga: 1
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA		
P(K.P. 1565/1 i 1566/1) = 1872m²		
	DEFINISANI UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	P+1	P+Pk
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,3 / 561,60m²	i.z. proj. = 0,07 / 131,65m²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 0,6 / 1123,20m²	i.i. proj. = 0,07 / 131,65m²
Najveća visina etaže	do 3,50m	3,05m
Kota poda prizemlja	do 1,00m	0,40m
G.L. od R.L.	5,00m	5,00m
G.L. od susjednih parcela	3,00m	3,00m
Površina pod zelenilom	Min. 30-40% od slobodne P K.P.	77,20% / 1445,19m²

D DRAŠKOVIĆ GRADNJA PROJEKTANT: DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić Grebece bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 068442092 067169888 draskovicgradnja@gmail.com	INVESTITOR: VASILIJE JANJIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	Lokacija: Kat. parcela br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		
Odgovorni projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		
Saradnici: Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:500
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA (Geoportal)	Br. priloga: 2 Br. strane:
Datum revizije i M.P.		



L E G E N D A M A T E R I J A L A			
	ab stubovi i platna		opekarski blok d=20(19)cm
	ab greda		opekarski blok d=10 i 12cm
	kameno popločanje		podna keramika
			brodski pod
			deking
			fasadna obloga - "demi" fasada

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

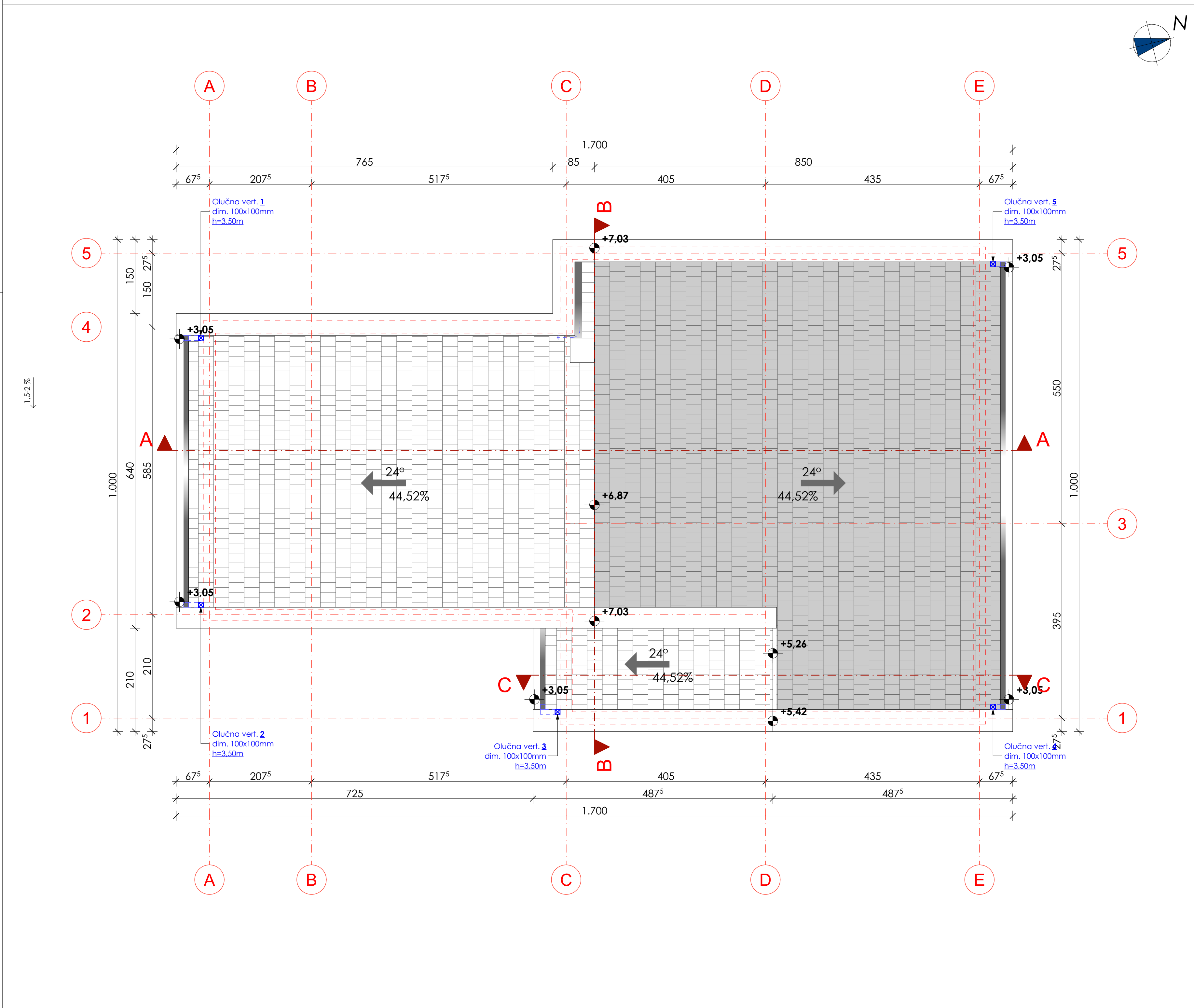
P R I Z E M L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m²
1	LA	Površina etaže / Level Area	131,65m²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	3,36m²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	128,29m²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	16,72m²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	111,57m²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	2,90m²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	108,67m²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	5,90m²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	102,77m²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00m²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	102,77m²

B I L A N S P O V R Š I N A - p r i z e m l j e					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-3% maš. mal.)
1	Natkriveni ulaz	Kamen	Dek. fas. mal.	Dek. fas. mal.	6,70m²
2	Hodnik	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	6,08m²
3	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisp. boja	1,70m²
4	Degažman	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	3,47m²
5	Spavaća soba	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	10,66m²
6	Spavaća soba	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	10,07m²
7	Spavaća soba	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	11,03m²
8	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisp. boja	5,87m²
9	Kuhinjska ostava	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	3,02m²
10	Kuhinja	Keramika	Keramika / p.d.b.	Poludisp. boja	7,75m²
11	Dnevni boravak i trpezarija	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	26,62m²
12	Terasa	Deking	Dek. fas. mal.	Dek. fas. mal.	9,80m²

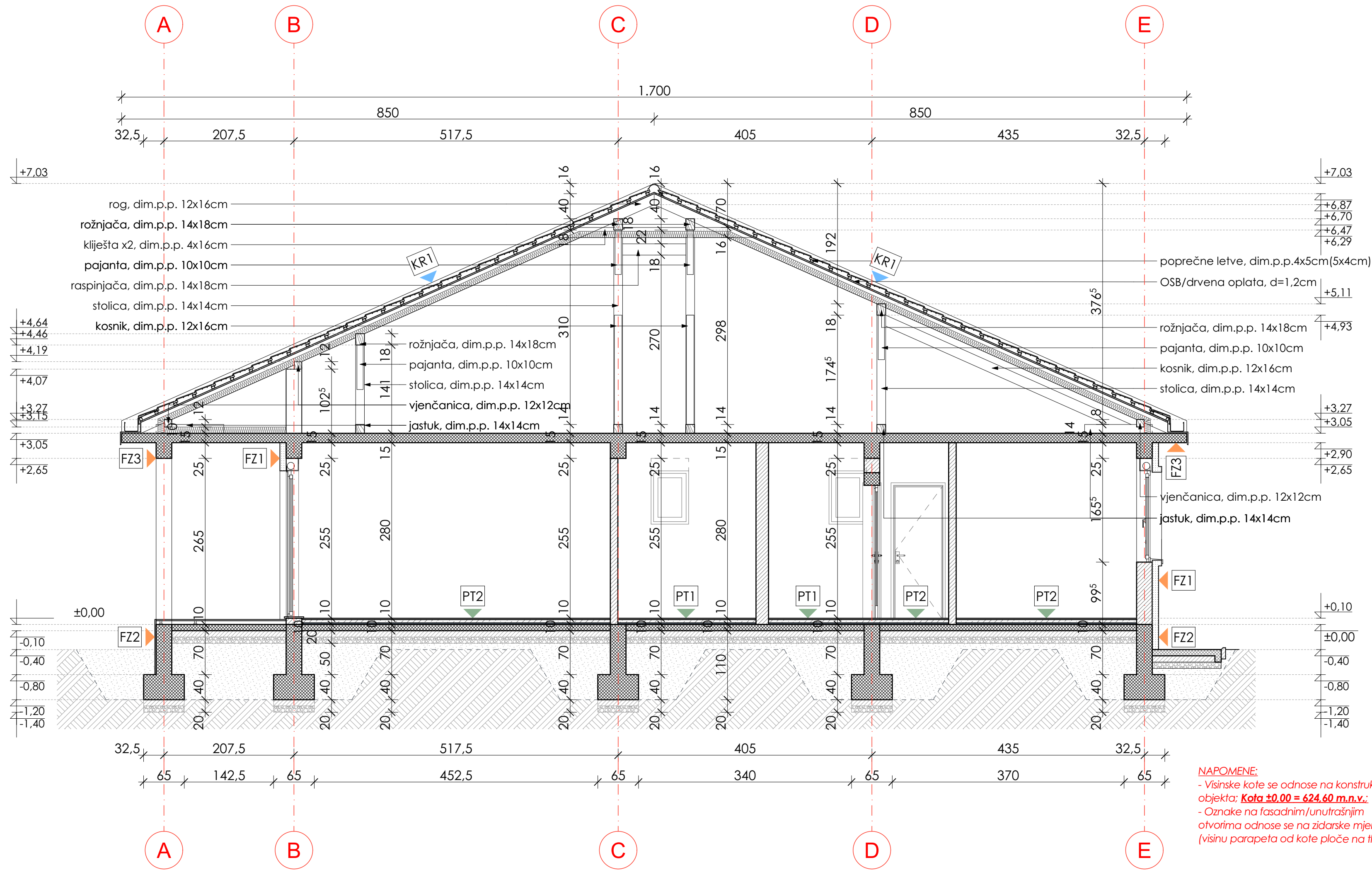
Ukupna NETO površina objekta	102,77m²
Ukupna BRGP objekta	131,65m²

NAPOMENE:
- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0.00 = 624.60 m.n.v.**
- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);

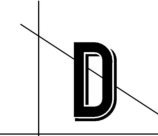
PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DRUŠTVO ZA GRABEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić Grebiće bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 068442092 067169888 draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: VASILIJE JANJIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Šaradnici: Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga: 4 Br. strane:	
Datum revizije i M.P.			
JUN 2025. god.			

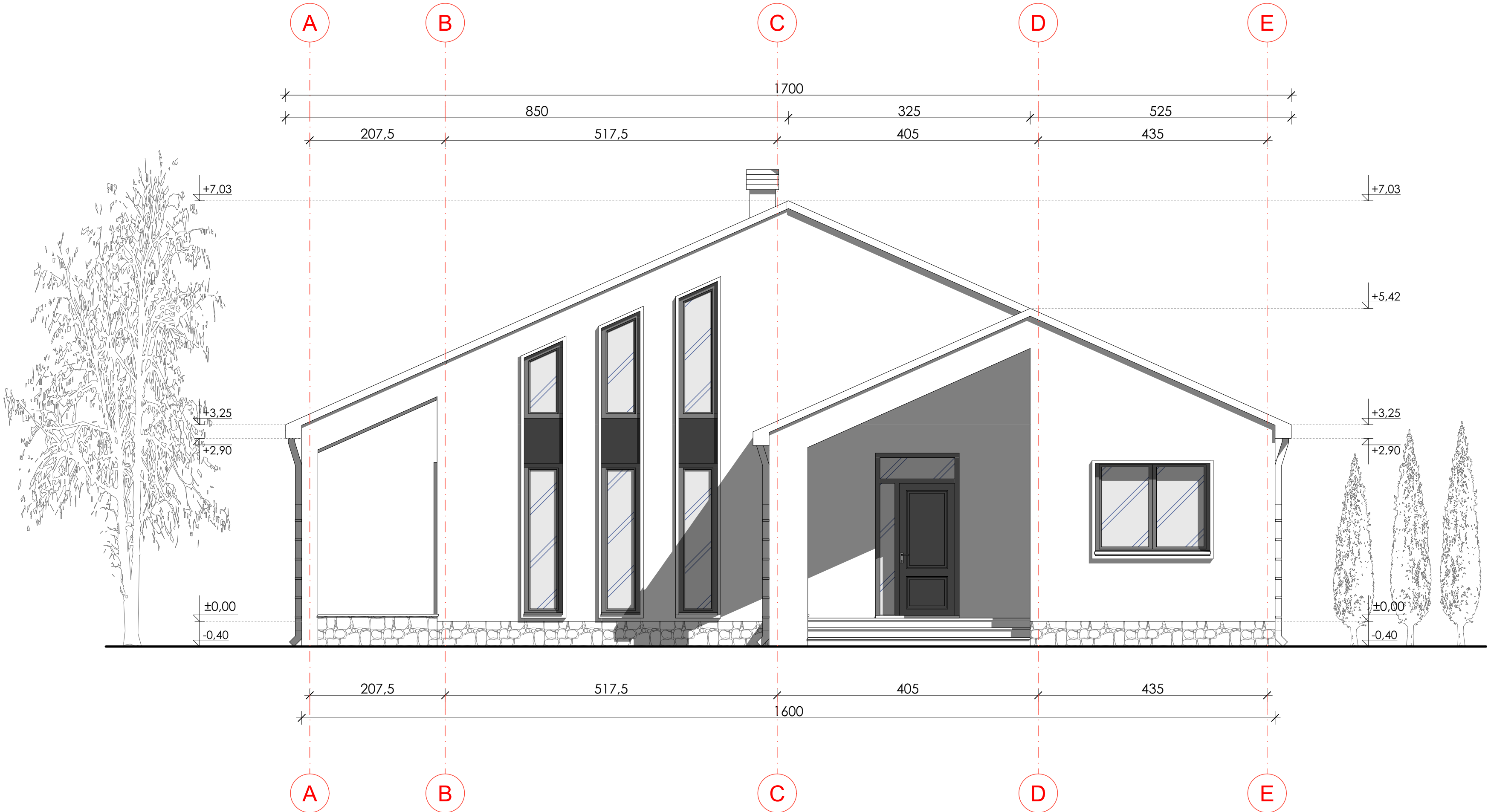


NAPOMENE: - Višinske kote se odnose na konstrukciju objekta: Kota ±0.00 = 624.60 m.n.v. - Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);	
PROJEKTANT: D DRUŠTVO ZA GRABEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić Grebice bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 048442092 067169888 draskovicgradnja@gmail.com DRAŠKOVIĆ GRADNJA	INVESTITOR: VASILJE JANJIĆ
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	Lokacija: Kat. parcela br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh. Šaradnici: Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh. Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 5
Datum revizije i M.P.	Datum revizije i M.P.



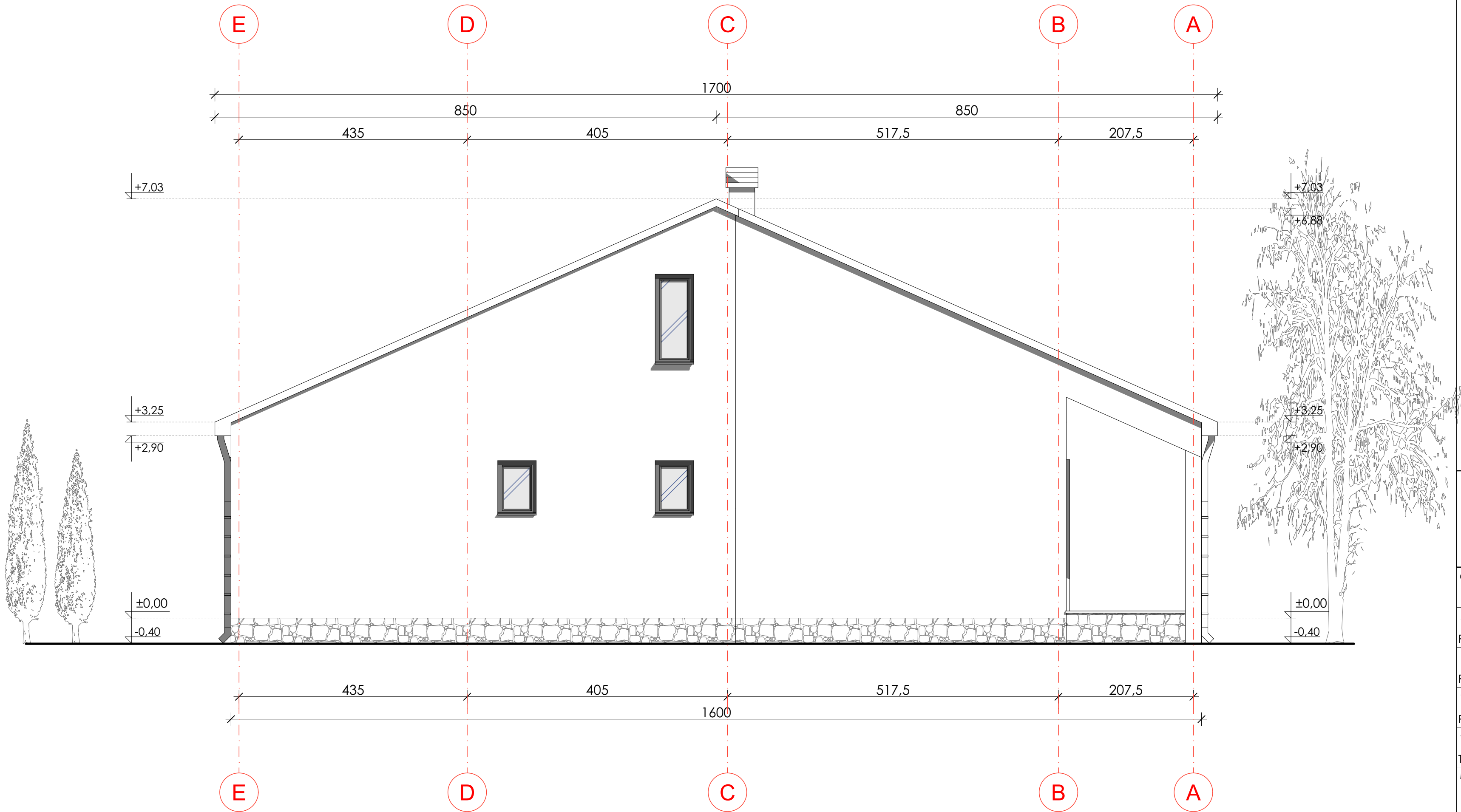
PT1 Ploča na tlu	FZ1 Fasadni zid - demit fasada	UZ3 Unutrašnji zid
1. Keramika, d=1cm	1. Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm	1. Boja
2. Ljepilo za keramiku, d=0,5cm	2. Sloj ljepila sa mrežicom x2, d=0,3cm	2. Glet
3. Polimercementni premaz, d=0,5cm	3. TI - EPS 25g, d=8cm	3. Mašinski malter, d=1,5-2cm
4. Cementna košuljica, d=5cm	4. Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm	4. Opekarski pregradni blok, d=12cm
5. PVC folija	5. Opekarski blok ili AB platno/zid/greda	5. Mašinski malter, d=1,5-2cm
6. Termoizolacija / polistiren 25gr d=3cm	6. Mašinski malter, d=1,5-2cm	6. Glet
7. AB ploča na tlu, dp=10cm	7. Glet	7. Boja
8. HI - bitumenska HI, "KONDOR 4"	8. Boja	
9. Podložni beton, d=10cm	FZ2 Fasadni zid - kamena obloga	UZ4 Unutrašnji zid
10. Tampon sloj šljunka, d=10cm	1. Kamena fasadna obloga d=2-3cm	1. Boja
11. Tlo	2. Sloj ljepila sa mrežicom x2, d=0,3cm	2. Glet
	3. TI - EPS 25g, d=8cm	3. Mašinski malter, d=1,5-2cm
PT2 Ploča na tlu	4. Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm	4. Opekarski pregradni blok, d=12cm
1. Hrastov parket, d=2,2cm	5. Opekarski blok ili AB platno/zid/greda	5. Mašinski malter, d=1,5-2cm
2. Ljepilo za parket, d=0,5cm	6. Mašinski malter, d=1,5-2cm	6. Ljepilo za keramiku, d=0,5cm
3. Cementna košuljica, d=4,3cm	7. Glet	7. Zidne keramičke pločice, d=1cm
4. PVC folija	8. Boja	
5. Termoizolacija / polistiren 25gr d=3cm	FZ3 Fasadni zid - bavalit fasada	KR1 Krovna konstrukcija
6. AB monolitna ploča, dp=10cm	1. Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm	1. "Tondach Planoton 10" crijep, mat crna
7. HI - bitumenska HI, "KONDOR 4"	2. Arm. maler x2 + arm. staklena mrežica, d=0,5cm	2. Druvene poprečne letve dim. 5x4cm, osno rastojanje l=30-33cm
8. HI - bitumenska HI, "KONDOR 4"	3. AB platno/zid/opekarski blok	3. Rezervna HI (paropropusna vodonepropusna folija)
9. Podložni beton, d=10cm	4. Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm	4. Vazdušni prostor (vjetrenje) d=4cm
10. Tampon sloj šljunka, d=10cm	5. Arm. maler x2 + arm. staklena mrežica, d=0,5cm	5. PVC folija (zaštita termoizolacije)
11. Tlo		6. T.J. - mineralna meka vuna d=10cm (između drvenih rogova)
PT3 Ploča na tlu	UZ1 Unutrašnji zid	7. PVC folija (parna brana)
1. "Deking" d=2,2cm	1. Boja	8. Rog dim. 12x14cm
2. Druvena potkonstrukcija - letve 4x5cm	2. Glet	9. Rog dim. 12x16cm
3. Vazdušni sloj, 7 - 15cm (min.7cm)	3. Mašinski malter, d=1,5-2cm	10. Gips-kartonski spuštenu platon, d=1,25cm
4. Tipske podesive nogice	4. AB zid / Opekarski blok d=20/19cm	
5. Bitumenska HI d=0,2cm	5. Mašinski malter, d=1,5-2cm	KR2 Krovna konstrukcija
6. AB ploča d=10cm (pad - min.2,5%)	6. Glet	1. "Tondach Planoton 10" crijep, mat crna
7. Tampon sloj šljunka d=10cm	7. Boja	2. Druvene poprečne letve dim. 5x4cm, osno rastojanje l=30-33cm
PT4 Ploča na tlu	UZ2 Unutrašnji zid	3. Rezervna HI (paropropusna vodonepropusna folija)
1. Kamene ploče, d=3cm	1. Boja	4. Daščana / OSB oplata, d=1,2cm
2. Ljepilo, d=0,5cm	2. Glet	5. PVC folija
3. Cem. košuljica, d=3,5cm	3. Mašinski malter, d=1,5-2cm	6. Rog dim. 12x14cm
4. AB ploča na tlu, dp=10cm	4. AB zid / Opekarski blok d=20/19cm	7. Gips-kar. pl. (Spoljšni paneli), d=1,25cm
5. Tampon sloj šljunka, d=10cm	5. Mašinski malter, d=1,5-2cm	
	6. Ljepilo za keramiku, d=0,5cm	
	7. Zidne keramičke pločice, d=1cm	

PROJEKTANT:  DRAŠKOVIĆ GRADNJA DRUŠTVO ZA GRABEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić Grebice bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 068442092 067169888 draskovicgradnja@gmail.com	INVESTITOR: VASILJE JANJIĆ
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	Lokacija: Kat. parcela br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici: Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.	Prilog: PRESJEK "A-A"
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.	Br. priloga: 6
	Br. strane: 17
	Datum revizije i M.P.



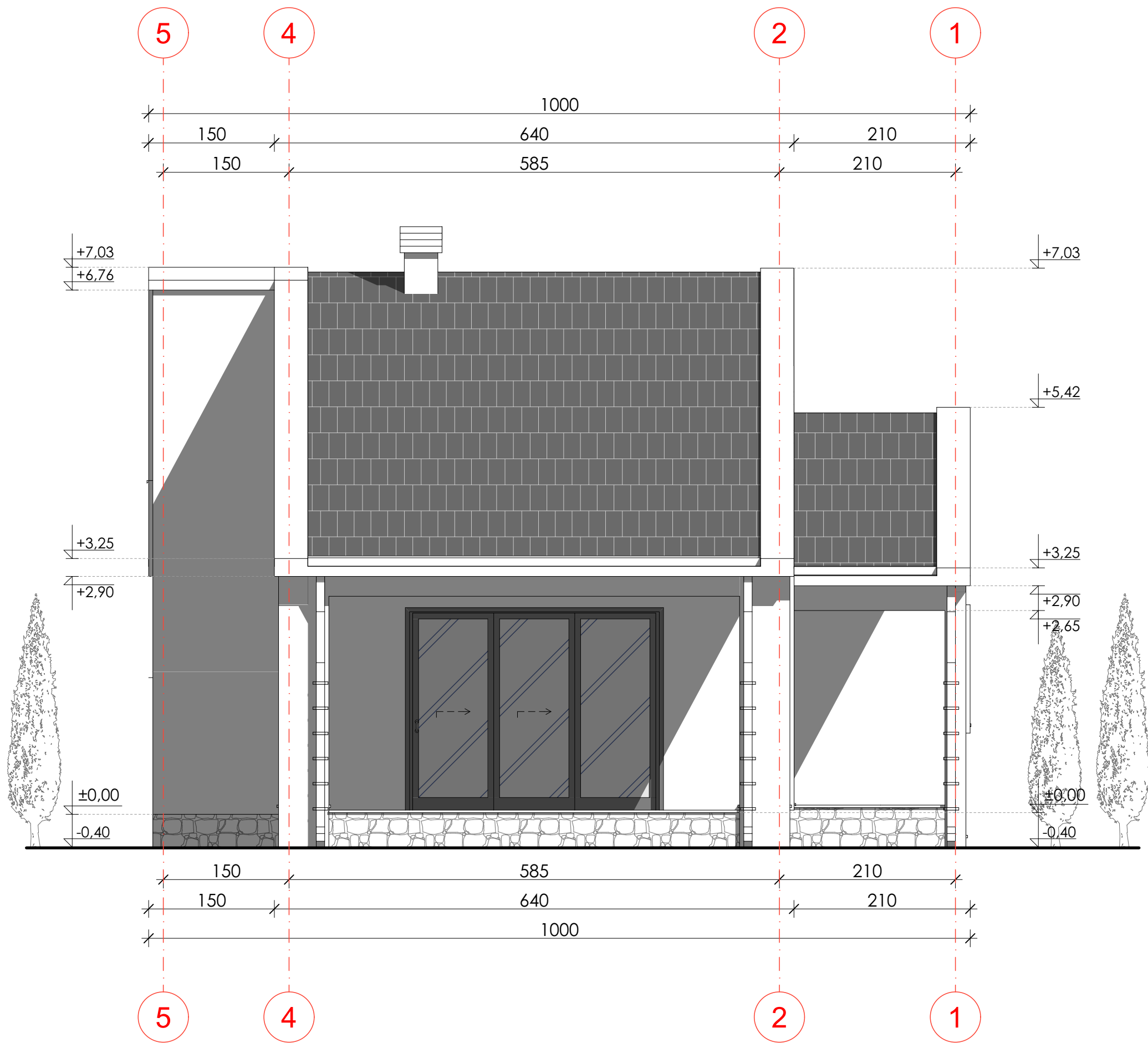
NAPOMENE:
- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0,00 = 624,60 m.n.v.**
- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);

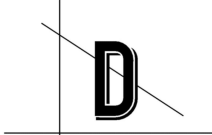
PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić Grebice bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 068 44 20 92 067169888 draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: VASILJE JANJIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIČI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.			
Odgovorni projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.			
Saradnici: Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Priloga: IZGLED ISTOČNE FASADE	Br. priloga: 7 Br. strane:
		Datum revizije i M.P.	

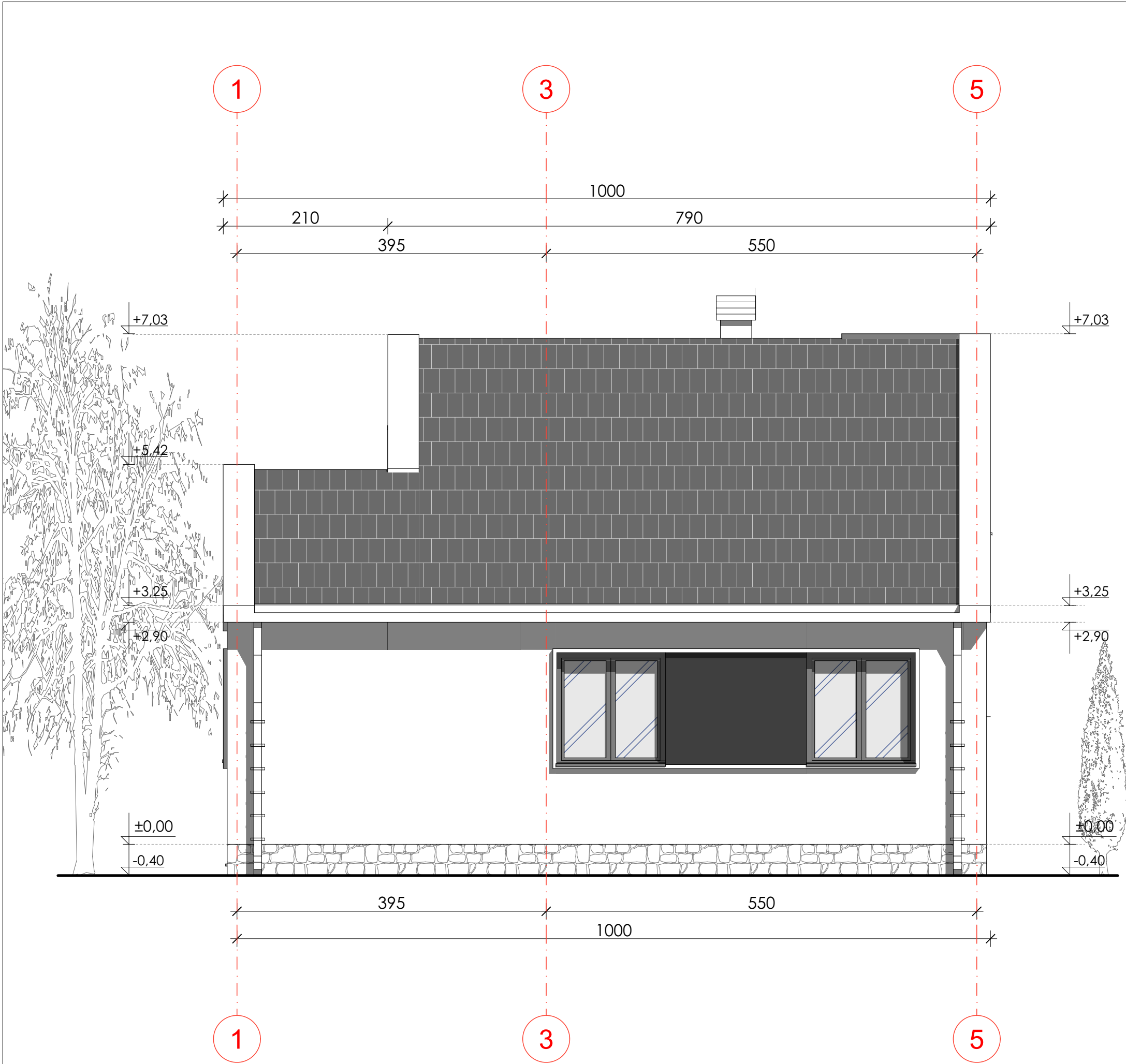


NAPOMENE:
- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 624.60 m.n.v.;**
- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);

PROJEKTANT:	
--	--



NAPOMENE: - Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; Kota ±0.00 = 624.60 m.n.v.; - Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);			
PROJEKTANT:  DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić Grebice bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 068442092 067169888 draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: VASILIJE JANJIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.		Prilog: IZGLED JUŽNE FASADE	Br. priloga: 9
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Datum revizije i M.P.	
		Br. strane:	
		20	



NAPOMENE:
- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 624.60 m.n.v.;**
- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);

D DRAŠKOVIĆ GRADNJA PROJEKTANT: DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić Grebice bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 068442092 067169888 draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: VASILJE JANJIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Odgovorni projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.			
Saradnici: Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.		Prilog: IZGLED SJEVERNE FASADE	Br. priloga: 10
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: D DRAŠKOVIĆ GRADNJA DRUŠTVO ZA GRADEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić Grebice bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 068442092 06769888 draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: VASILJE JANJIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.		Prilog: 3D IZGLED OBJEKTA	
Datum izrade i M.P.		Br. priloga: Br. strane: 11	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	
JUN 2025. god.			
22			



DRAŠKOVIĆ GRADNJA PROJEKTANT: DRUŠTVO ZA GRADEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. NIKŠIĆ Grebice bb, 81400 NIKŠIĆ Tel/fax: 068442092 067169888 draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR:		VASILJE JANJIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija:			Kat. parcela br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI, Opština NIKŠIĆ
		Vrsta tehničke dokumentacije:			Idejno rješenje
		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:	R=1:50
		Prilog:		Br. priloga:	Br. strane:
		3D IZGLED OBJEKTA		12	
Saradnici:		Datum revizije i M.P.			
Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.					
Datum izrade i M.P.					
JUN 2025. god.					
23					



PROJEKTANT: D DRAŠKOVIĆ GRADNJA DRUŠTVO ZA GRAĐEVINARSTVO, TRGOVINU I USLUGE "DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o. Nikšić Grebice bb, 81400 Nikšić Tel/fax: 068442092 067169888 draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: VASILJE JANJIĆ	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 1565/1 i 1566/1, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Radunović Boris, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Tatjana Jauković Drašković, MSc. arh.		Prilog: 3D IZGLED OBJEKTA	
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Br. priloga: Br. strane: 13	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	