

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

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	Dražen Jolović
OBJEKAT ²	Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat
LOKACIJA ³	KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA ⁵	Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.
PROJEKTANT ⁶	DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO
ODGOVORNO LICE ⁷	Vladimir Drašković
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Boris Radunović, spec.sci.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Boris Radunović, spec.sci.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Urbanističko - tehnički uslovi
- Mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu
- Saobraćajno - tehnički uslovi za priključenje lokacije za izgradnju objekta
- Vodni uslovi izdati od strane Sekreterijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić
- Uslovi priključenja objekta izdati od strane DOO " Vodovod i kanalizacija" Nikšić
- List nepokretnosti
- Tehnički uslovi priključenja na distributivni sistem izdati od strane CEDIS
- Saglasnost vlasnika susjedne parcele za izgradnju objekta na udaljenosti manjoj od dozvoljene
- Ovjerena geodetska podloga
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetska podloga R 1:400
- Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti
- Situacioni plan sa osnovom novoprojektovanog prizemlja - šira situacija R 1: 400
- Situacioni plan sa osnovom novoprojektovanog prizemlja - uža situacija R 1: 200
- Osnova postojećeg stanja R 1:50
- Osnova temelja R 1:50
- Osnova prizemlja R 1:50
- Osnova prve etaže R 1:50
- Osnova krovnih ravni R 1:50
- Presjeci 1-1 i 2-2 R 1:50
- Izgledi objekta R 1:50
- 3D prikaz objekta
- 3D prikaz objekta u realnom okruženju

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen 16.01.2026.god. između:

Naručioca: Dražen Jolović, (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 **Rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta – Stambeno poslovni objekat.** Predmet ovog ugovora je izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta.

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

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

Član 6.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice 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:

Dražen Jolović

A handwritten signature in blue ink, which appears to be "Dražen Jolović", is written over a horizontal line.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0780206 / 002

Datum registracije: 12.12.2016.

PIB/Carinski broj: 03116891

Datum promjene podataka: 14.03.2022.

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

Broj važeće registracije: /002

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

OSNIVAČI:

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA

Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA

Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.08.2025 godine u 09:12h



**Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić**

Slavica Đurđevac



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

Podgorica, 25.06.2025. godine

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

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 15.05.2025. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

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

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-1433

Podgorica, 02.04.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 5040

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

LJILJANA
VULIĆ
(Potpis)

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



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006901

Veza sa Polisom: _____

O.J. obračuna: 3201

Zamjena polise: _____

Podružnica: Ul. Ivana Milutiovića 4**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: 13110ODP

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme 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 Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		312,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-114,40€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-22,88€

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

četiristosedamdesetri 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. <input type="text" value="10.07.2025"/>	<input type="text" value="78,97€"/>	4. <input type="text" value="10.10.2025"/>	<input type="text" value="78,97€"/>
2. <input type="text" value="10.08.2025"/>	<input type="text" value="78,99€"/>	5. <input type="text" value="10.11.2025"/>	<input type="text" value="78,97€"/>
3. <input type="text" value="10.09.2025"/>	<input type="text" value="78,97€"/>	6. <input type="text" value="10.12.2025"/>	<input type="text" value="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 proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

50672 - IVANOVIĆ RATKO

Osiguravač

U Nikšiću, 10.07.2025

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

Lovćen 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

**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006900**UGOVARAČ: **DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO, GREBICE B.B, NIKŠIĆ, JMBG/PIB: 03116891**OSIGURANIK: **DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO, GREBICE B.B, NIKŠIĆ, JMBG/PIB: 03116891**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.07.2025. u 00:00 do 09.07.2026. u 23:59**

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

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg); Klauzula o isključenju pokriva 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 pokrće 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 pokrće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Ponuda urađena u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore br.064/17;044/18;011/2019 i 082/20") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata (Službeni list Crne Gore", br.068/17). Upitnik koji je popunio osiguranik je sastavni dio ove ponude/polise osiguranja. Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost; sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva 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 (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 proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije 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>).

50672 - IVANOVIĆ RATKO

Osiguravač



U Nikšiću, 10.07.2025



Ugovarač osiguranja

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

05 - 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

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT¹ Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat
LOKACIJA² KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ Boris Radunović, spec.sci.arh

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Vladimir Drašković

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, Januar 2025.god.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

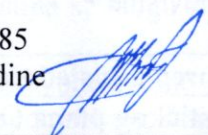

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 1685 Nikšić, 05.12.2025.godine</p> 	
2.	<p>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva Jolović Dražena iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta broj 1 na katastarskoj parceli broj 3352 KO Kličevo u zahvatu Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Jolović Dražen iz Nikšića</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Kat. parcelu broj 3352 čine: zemljište pod objektom porodično stambene zgrade površine 105m², po kulturi livada 3. klase površine 2277m² i po kulturi dvorište površine 500m² a upisana je u LN1974 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Jolović Dražena u obimu prava 1/1.</p> <p>NAPOMENA: Na parceli broj 3352 upisan je teret i ograničenje – zabilježba sudskog spora. Preko predmetne parcele prolazi energetska kabal.</p>	

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 predmetnu parcelu <u>SS-Stanovanje srednje gustine i SMG-Stanovanje male gustine.</u>
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena rekonstrukcija objekta je 2882m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Prema smjernicama iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je:</p> <p>3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <p>Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;</p> <p>Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu;</p> <p>Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.</p> <p>Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.</p> <p>Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.</p> <p>Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;</p> <p>Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;</p> <p>Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.</p> <p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</p>

3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS)

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;
- Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom.
- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m².
- Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;
- Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;
- Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti.
- Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu.
- Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom;
- Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje;
- Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;
- Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;
- Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.
- Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja;
- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.

- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

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.

	<p>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
	<p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
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	SS (0,40) SMG(0.30)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	SS(1,20) SMG(0.80)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	SS(P+2) SMG(Tri nadzemne etaže)
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.</p> <p>Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00</p>

		<p>m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i 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.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim</p>

		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: <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost 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, Cedis-u, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- Ⓜ SMG površina za stanovanje male gustine
- Ⓜ SS površina za stanovanje srednje gustine
- Ⓜ SV površina za stanovanje veće gustine
- Ⓜ CD centralne djelatnosti
- Ⓜ MN mješovita namjena

Spis, 23.12.24



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-350-1685
Nikšić, 17.12.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1685 od 10.12.2025. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 16.12.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadogradnjom postojećeg objekta br. 1 na katastarskoj parceli br. 3352 KO Kličevo, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-1685 od 05.12.2025.godine izdatih na ime investitora **Jolović Dražena** iz Nikšića, adresa ul. Trebješka br. III/6 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 radovima na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadogradnjom postojećeg objekta (porodične stambene zgrade površine 105 m²) br. 1 na katastarskoj parceli br. 3352 KO Kličevo, u obuhvatu 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 **Jolović Dražen** iz Nikšića nije u obavezi da sprovedi 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.

Obradio/la:

mr. Zdravko Vlahović, spec.zaš.živ.sredine

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1454
Nikšić, 22.12.2025.godine

INVESTITOR: Jolović Dražen iz Nikšića
KAT. PARCELA: 3352 KO Kličevo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 07-350-1685 od 10.12.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta broj 1*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 3352 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za radove *na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta broj 1*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 3352 KO Kličevo na opštinski put – ulicu u naselju Ul. 13. jul

LOKACIJA: Ulica 13. jul

NAMJENA: Ulica 13. jul je namijenjena 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 radove *na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta broj 1*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 3352 KO Kličevo se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine

Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. 13. jul.

Ulica 13. jul (na katastarskoj parceli broj 4285 KO Kličevo upisana je u LN 1731, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 2. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima («Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove *na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta broj 1*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 3352 KO Kličevo, **planirati preko jednog priključka, preko trotoara (preko oborenih ivičnjaka), na opštinski put ulicu u naselju Ul. 13 jul.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 25-350-1685 od 05.12.2025.godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

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

Zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove 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:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

V.D. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.



1595/21



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-643
Nikšić, 15.12.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1685 od 10.12.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta broj 1, na lokaciji Kličevo, investitora **Jolović Dražena**, na katastarskoj parceli broj 3352 KO Kličevo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog. *D. Vulcanović*



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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



Broj: 8333

Nikšić, 16. 12. 2025. god.

R.b.: 303/II/V

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-1685 od 10. 12. 2025., za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg **stambenog** objekta, na kp.br. 3352 KO Ključevo čiji je investitor Jolović Dražen izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 110 mm** koji se nalazi u ulici Bulevar 13. Jul;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:



Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje



boqobog

НИКШИЋ



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

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio: *Novak O.*

Glavni projektant:

Vujičić
Vujičić Nikolina, dipl.grad.ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira
Papović Mira, dipl.grad.ing

Tehnički direktor:

Danilović Zoran
Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković
Jelena Drašković, dipl.ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

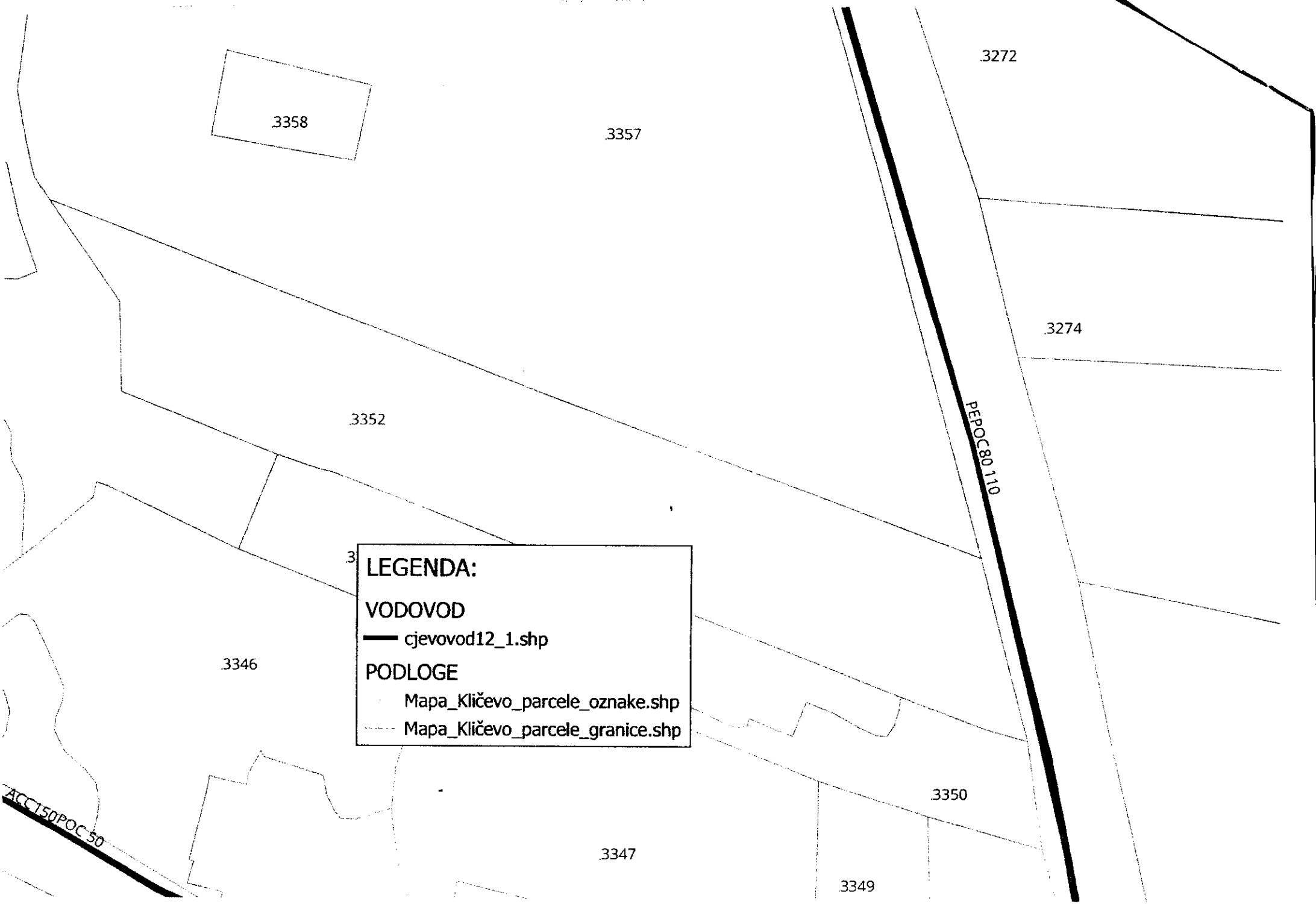
2 x Tehničkoj službi

1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



3358

3357

3272

3274

3352

3

LEGENDA:

VODOVOD

— cjevovod12_1.shp

PODLOGE

· Mapa_Kličevo_parcele_oznake.shp

· Mapa_Kličevo_parcele_granice.shp

3346

3350

3347

3349

ACC150POC 50

PEPOC80 110

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 28.01.2026 12:11

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 28.01.2026 12:11

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 1974 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3352	1	19 233	14.02.2025	Kličevo	Porodična stambena zgrada PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	105	0.00
3352		19 233	14.02.2025	Kličevo	Dvorište PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	500	0.00
3352		19 233	14.02.2025	Kličevo	Livada 3. klase PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA	2277	10.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	JOLOVIĆ RADISLAV DRAŽEN *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3352	1	Porodična stambena zgrada POKLON	993	84	Svojina 1/1 JOLOVIĆ RADISLAV DRAŽEN * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Broj: 30-20-01-190
Od: 02-03 2026. godine

Obrazac broj 1

OPŠTINA NIKŠIĆ
-Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove-

Njegoševa 18, Nikšić

Na osnovu člana 8, stav 6 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 03/25), rješavajući po Zahtjevu broj **10-10-36734** od **12.12.2025.** godine (dopuna Zahtjeva broj **30-20-01-589** od **02.03.2026.** godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **radove na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta broj 1 na k.p. 3352, KO KLIČEVO u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić**, na lokalitetu u ulici Bulevar 13. jul, , investitora **Jolović Dražena**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni objekat sa planiranom jednovremenom snagom od **33.68kVA(2 mjerna mjesta 2x16.84kVA)**, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

- Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: **postojeći stub postojeće NN mreže MBTS 10/0.4 kV 630 kVA „Kličevo – Bunar Gašovića“ (Š:150261A)**
- Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: **postojeći stub postojeće NN mreže MBTS 10/0.4 kV 630 kVA „Kličevo – Bunar Gašovića“ (Š:150261A), novoformirani PMO-2(na stubu sa kablovskim vodom tipa PPOO-A 4x35mm2 od postojećeg stuba NN mreže do PMO-a na istom)(P2-S)**
- Vrsta voda: **podzemni kablovski vod- od NN boka u MBTS 10/0.4 kV 630 kVA „Kličevo – Bunar Gašovića“ (Š:150261A) do izlaznog stuba PPOO-A 4x150mm2; od izlaznog stuba do priključnog stuba postojećeg distributivnog voda naponskog nivoa 0,4kV- NN mreže nadzemni kablovski vod tipa XOO/O 3x70+56mm2**
- Trafo reon: **MBTS 10/0.4 kV 630 kVA „Kličevo – Bunar Gašovića“ (Š:150261A)**
- Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Uzimajući u obzir okolnost da preko predmetne parcele prelazi elektroenergetski vazdušni vod - **35kV DV „ Kličevo-Glava Zete“** za predmetni stambeno-poslovni objekat, mogućnost gradnje uslovljena je zadovoljenjem članova 104. i 105. PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH VODOVA NAZIVNOG NAPONA OD 1kV DO 400kV("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92)-izdvojeno:

VIII PRELAZAK VODOVA I NJIHOVO Približavanje OBJEKTIMA

5. Zgrade

Član 103

Vođenje vodova preko zgrada koje služe za stalan boravak ljudi može se izvesti ako su zadovoljeni uslovi iz čl. 104 do 108 ovog pravilnika.

Smatra se da vod prelazi preko zgrade i kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju od zgrade manje od 3,0 m za vodove nazivnog napona do 20 kV i manje od 5,0 m za vodove nazivnog napona većeg od 20 kV.

Član 104

Za nepristupačne delove zgrade (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3,0 m.

Član 105

Za stalno pristupačne delove zgrade (terasa, balkon, građevinske skele i sl.) sigurnosna visina i sigurnosna udaljenost iznose:

- 1) sigurnosna visina 5,0 m;
- 2) sigurnosna udaljenost 4,0 m.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora:

Izmještanje energetskeg objekta

Član 220

- (1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskeg objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.
- (2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskeg objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskeg objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetske objekat.

U skladu sa članom 74 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) Investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zabranu radova koji ugrožavaju rad energetskeg objekata

Član 221

- (1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nisu u funkciji obavljanja energetskeg djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskeg objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
- (2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskeg objekta.
- (3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetske objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskeg objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.
- (4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskeg objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskeg objekta, bez prethodnog odobrenja energetskeg subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskeg objekta.
- (5) Energetske subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskeg objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Uslove obradio:

Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 1,
Miodrag Đurović, dipl. ing .el



Dostavljeno:

- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 1
- a/a

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Sektor za pristup mreži

Šef Službe za pristup mreži Regiona 1,
Aleksandra Simanić, spec.sci.el.en.



Društvo sa ograničenom odgovornošću "Crnogorski elektrodistributivni sistem" Podgorica

Ul. Ivana Milutinovića br.12 81000 Podgorica

Telefon: +382 20 408 400 Faks: +382 20 408 413 e-mail: info@cedis.me www.cedis.me

PIB: 03099873 PDV: 30/31-16162-1

Broj žiro računa:

CKB BANKA 510-1714-39 HIPOTEKARNA BANKA 520-22559-07 ERSTE BANKA 540-8573-34 PRVA BANKA 535-15969-90



SAGLASNOST

Ja, Mirko Krivokapić, JMBG 0605942260082, saglasan sam da Dražen Jolović JMBG 2802989260010, na katastarskoj parceli broj 3352 upisane u „A“ listu lista nepokretnosti broj 1974 KO Kličevo, može izgraditi poslovno-stambeni objekti na manjoj udaljenosti od propisane od mojih katastarskih parcela 3350 i 3351 upisanih u „A“ listu lista nepokretnosti broj 431 KO Kličevo, čiji sam vlasnik u obimu prava od 1/1.

Takođe, izjavljujem da se odričem svake odgovornosti za štetu koja nastane mogućim sniježnim padavinama, a koje se budu nalazile na mom krovu koji snijeg padne na katastarsku parcelu 3352, u svojini Dražena Jolovića, a koji je dužan da svoje objekte zaštiti od štete koja može nastati.

U Nikšiću, dana 12.02.2026. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI

Mirko Krivokapić





CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Mirko Krivokapič, rođen dana 06.05.1942. godine, sa adresom u Nikšiću, Lukovo bb.

Svojeručno potpisao ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I3727J654 izdata od MUPa Crne Gore PJ Nikšić, od dana 07.03.2025. godine
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka

/
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu

/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok
čiji je identitet utvrđen na osnovu

/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

/
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu:

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 1392/2026

Ovjera izvršena dana 12.02.2026. godine u 10:00 h

u

/
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, iznosu po primjerku 4,24 Eura, a ukupno za 4 primjerka iznosi 16,96 Eura, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR

MARKOVIĆ LJUBIŠA

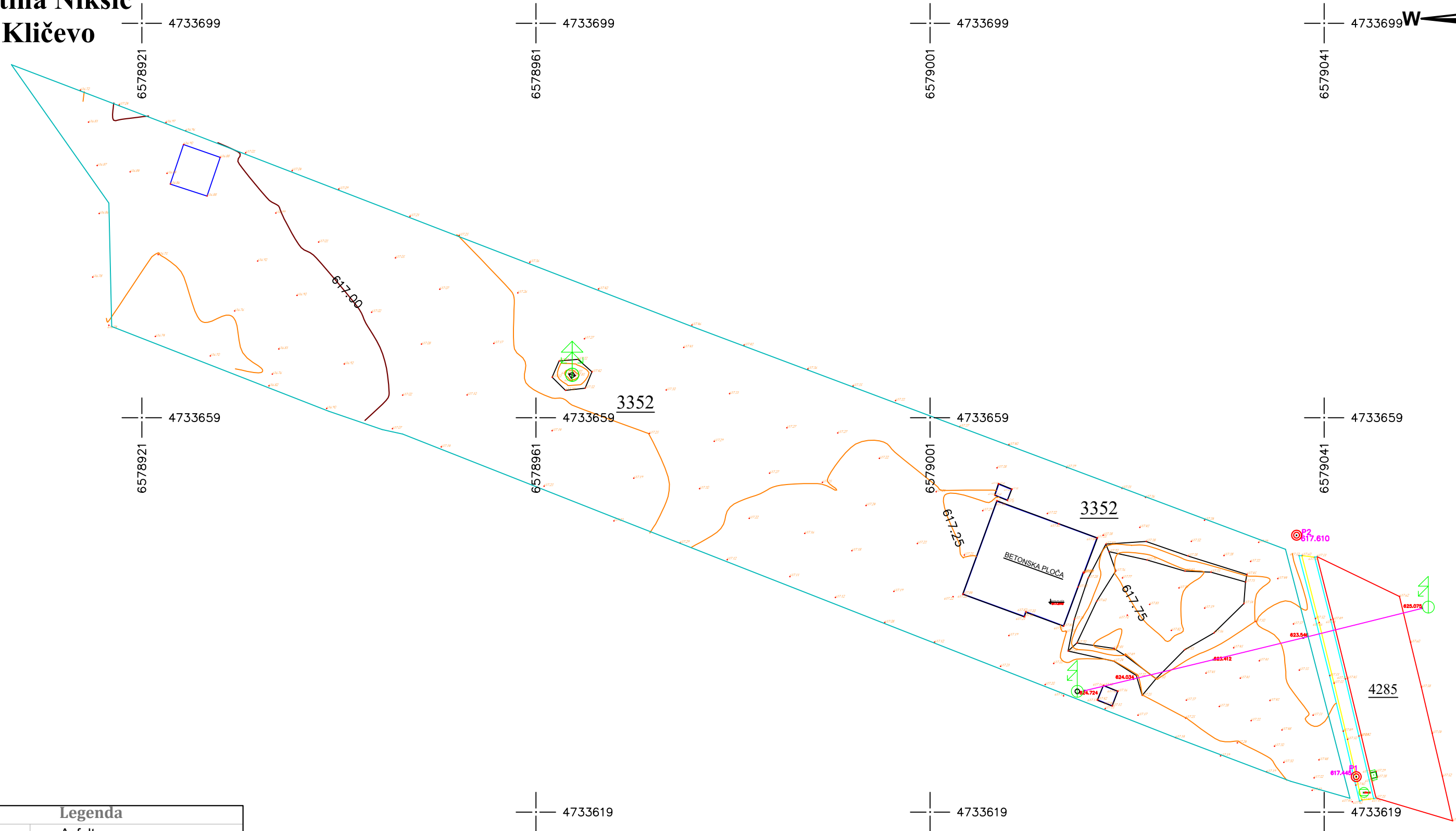
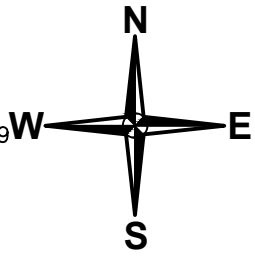




CRNA GORA

Opština Nikšić

KO Kličevo



Legenda	
	Asfalt
	Beton
	Ivičnjak
	Elektro- provodnik
	Trotoar
	Poligonska tačka
	Betonski stub - dalekovod
	Betonski stub - dalekovod
	Katastarska parcela
3352	Broj KP
	Šaht
	Slivnik

OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y- koord.	X - koord.	Kota (H)
P1	6579044.245	4733622.582	617.445
P2	6579038.192	4733647.063	617.610

Investitor:	"DRAŽEN JOLOVIĆ"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	Novembar 2025 god.
Geodetska agencija:	GEZENIT d.o.o Podgorica		Potpis:
Odgovorni inženjer:	Vojislav M. 01-012/21-20225/1	Naziv nacrt:	
Inženjer saradnik:	Danilo K. 02-7132/2-18	GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 3352 KO KLIČEVO OPŠTINA NIKŠIĆ	
Projektant saradnik:			
Format papira: A3	Razmjera:	1:400	

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Firma Geozenit D.O.O iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskoj parceli 3352, KO Kličevo, Opština Nikšić.

Nakon uvida u katastarsko stanje i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit D.O.O Podgorica konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskoj parceli 3352, KO Kličevo, Opština Nikšić.

Predmetnoj lokaciji je obezbijeđen prilaz sa postojeće ulice puta označen kao katastarska parcela 4285, KO Kličevo, Opština Nikšić u vlasništvu Crne Gore udjela 1/1.

Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Podgorica, 28.11.2025. godine

Odgovorno lice:

Vojislav Muškić, dipl. Inž. geodezije

PROJEKTNI ZADATAK

1 / UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta Rekonstrukcije sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat na KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 25-350-1685 od 05.12.2025.god. izdatim od strane Sekreterijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.

2 / CILJ I SVRHA

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

3 / PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

3.1. Opšti podaci o objektu:

Predmet ovog projekta je Rekonstrukcija postojećeg objekta sa dogradnjom i nadgradnjom - Stambeno poslovni objekat.

3.2. Lokacija:

Postojeći objekat čiju je rekonstrukciju potrebno izvršiti, nalazi se na lokaciji KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada.

3.3. Namjena:

Postojeći objekat je po namjeni planiran kao porodična stambena zgrada. Potrebno je izvršiti rekonstrukciju, sa dogradnjom i nadgradnjom kako bi se dobila željena namjena - Stambeno poslovni objekat.

Jedan dio prizemlja je planiran kao poslovni prostor sa neophodnim sanitarijama. U drugom dijelu prizemlja planirati ulaz u stambenu jedinicu sa neophodnim vertikalnim komunikacijama, garažu, tehničku prostoriju sa WC-om, ostavu.

Prvu etažu planirati kao stambeni prostor. Potrebno je da posjeduje hodnik, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, terasu, ostavu, WC, hodnik/degažman, četiri spavaće sobe, kupatilo i garderober.

3.4. Kapacitet

Ukupna bruto površina treba da iznosi 355.1m², od čega 168.23m² u prizemlju i 186.87m² na prvoj etaži.

3.5. Faznost gradnje

Fazna gradnja je dozvoljena.

3.6. Zahtjevani materijali:

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

Fasade prilagoditi karakteru ambijenta u kome se gradi.

Za spoljašnje zidove koristiti giter blok sa termoizolacionom oblogom.

Fasadne otvore predvidjeti od Alumijumskih profila u crnoj boji.

U dijelu poslovnog prostora planirati keramiku, u tehničkim prostorijama epoksidni pod i keramiku kao završne podne obloge.

U stambenom dijelu planirati laminat i keramiku kao završne podne obloge.

Projektovati kosi krov sa nagibom od 20%.

3.7. Nivo instalacija i opreme:

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake struje, vodovodne i kanalizacione instalacije kao i potrebne instalacije za zaštitu od požara.

4 / SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovaju.

Pridržavaće se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
Januar, 2025.god.

Investitor:
Dražen Jolović

TEHNIČKI OPIS

UVODNE NAPOMENE

Projektom dokumentacijom je obuhvaćena Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta, u okviru zadatih arhitektonsko-urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima objekta ovog tipa.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i Urbanističko tehničkih uslova broj 25-350-1685 od 05.12.2025.god. izdatim od strane Sekreterijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.

LOKACIJA:

Predmetna lokacija se nalazi na KP 3352 KO Kličevo ukupne površine 2882m².

- Prema listu nepokretnosti parcela je vlasništvo Dražen Jolović u obimu prava 1/1.

- Prema planskom dokumentu, parcela sa nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu SS-Stanovanje srednje gustine i SMG-Stanovanje male gustine.

POSTOJEĆE STANJE:

Na predmetnoj lokaciji koju čini KP 3352 KO Kličevo, uvidom u geodetski snimak kao i List nepokretnosti, nalazi se objekat u izgradnji - porodična stambena zgrada površine 105m². Objekat je izgrađen 1993. god.

FOTO DOKUMENTACIJA:

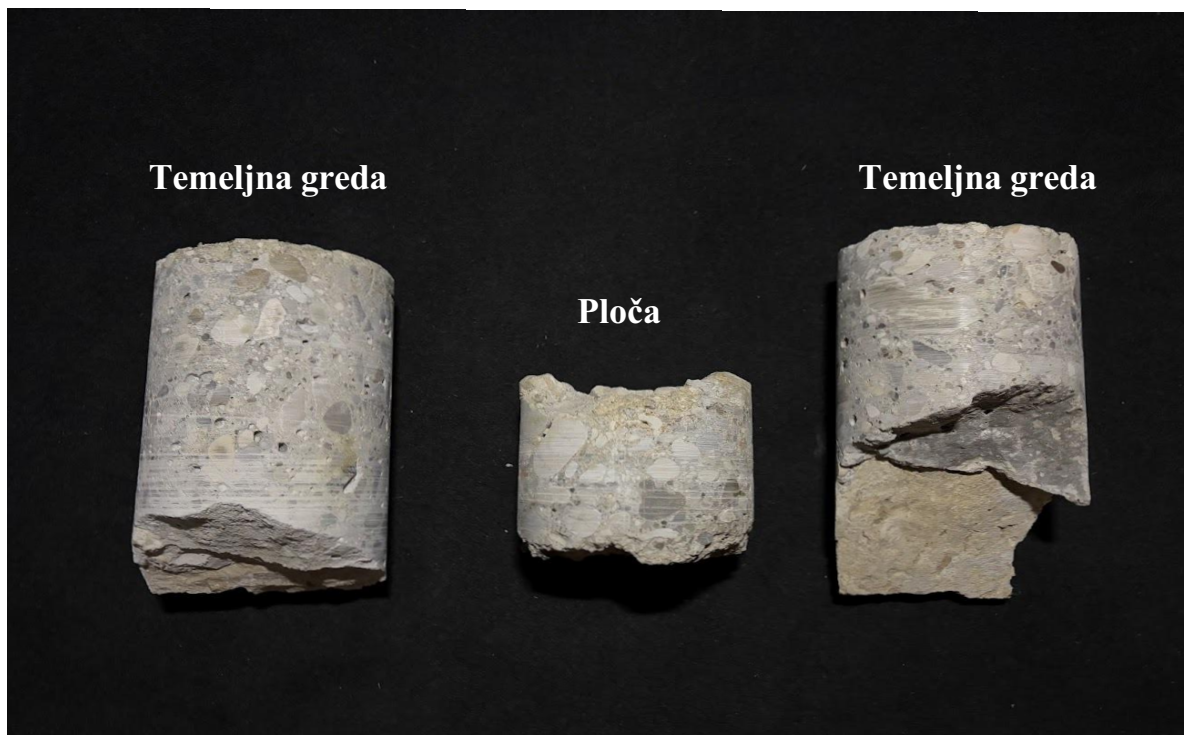








FOTO DOKUMENTACIJA: Analiza postojeće konstrukcije



Analiza postojećeg stanja konstrukcije predmetnog objekta je vršena uzimanjem uzoraka (kernova) iz temeljnih greda i temeljne ploče. Na osnovu rezultata analize - uočeno je da nema zadovoljavajuće količine betona kao ni armature, pa je zaključeno da postojeća konstrukcija ne zadovoljava konstruktivne kriterijume (EN 1990 - EN 1999) za željenu dogradnju i nadgradnju od strane investitora.

Kako bi se zadovoljili Evropski standardi (EN 1990 - EN 1999), ali i želja investitora za dogradnju i nadgradnju, kao i namjenu objekta, planirana je nova temeljna konstrukcija oko postojeće koja je u skladu sa važećim normativima i standardima. Prikaz postojeće kao i nove temeljne konstrukcije se nalazi na Grafičkom prilogu br.6.

PRAVILA GRAĐENJA:

- Urbanističko tehničkim uslovima je na predmetnoj lokaciji je predviđena Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta.
- Tip objekta: Slobodnostojeći, dvojni objekti ili objekti u nizu
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici i prema susjednim parcelama definisana minimalnim rastojanjima:
 - a) Prema ulici: minimum 5.00m od regulacione linije ulice
 - b) Rastojanje objekta od susjednih parcela najmanje 2.00m(SMG) 1/4 visine objekta od bočne i 1/3 visine objekta od zadnje granice parcele (SS)
- Spratnost objekta :Tri nadzemne etaže (SMG) / P+2+Pk (SS)
- Indeks izgrađenosti: 0.8 (SMG) / 1,2 (SS)
- Indeks zauzetosti: 0.3 (SMG) / 0,4 (SS)
- Pristup objektu: Kolski i pješački, u skladu sa Saobraćajno tehničkim uslovima br. 09-340-1454 od 22.12.2025.god. Saobraćaj se odvija preko opštinskog puta - Ul. 13. jul.

KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat, kao i uređenje terena u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima i projektnom dokumentacijom. Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći i predstavlja cjelinu u oblikovnom i organizacionom smislu. Pozicioniran je prema projektnom zadatku, vodeći računa o postizanju sklada između sadržaja, arhitektonsko oblikovnih elemenata i odnosa prema okruženju.

Predmetni objekat je planiran u kompaktnoj pravougaonoj formi, gabarita u osnovi 14.68m x 11.46m. Spratnost je P+1.

Kako bi se pristupilo dogradnji i nadgradnji objekta, potrebno je prvobitno izvršiti nivelaciju i uređenje terena.

Uređenje terena je zasnovano na konceptu funkcionalne organizacije prostora kojim se obezbjeđuje upotreba objekta kao i slobodnih površina i nesmetano odvijanje unutrašnjeg saobraćaja i protivpožarnih puteva. Objekat posjeduje četiri ulaza, od kojih su dva predviđena za poslovni prostor, a dva za stambenu jedinicu.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE:

Osnovne namjene objekta su stanovanje i poslovanje, pa je u tom smislu sadržaj prilagođen uslovima koji zahtjevaju radne aktivnosti u pogledu površina i funkcionalne visine.

Prizemlje je podijeljeno na poslovni dio i dio u sklopu stambene jedinice - tehničke prostorije. U poslovnom dijelu u prizemlju se nalazi poslovni prostor sa dva WC-a.

Dio koji je u sklopu stambene jedinice posjeduje ulazni hodnik sa vertikalnim komunikacijama, garažu, tehničku prostoriju sa WC-om i ostavu.

Prva etaža posjeduje ulazni hodnik sa vertikalnim komunikacijama, dnevnu sobu sa trpezarijom i kuhinjom, ostavu, hodnik/degažman, četiri spavaće sobe, WC, kupatilo, garderober i nenatkrivenu terasu.

BILANS POVRŠINA:

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA					
br	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Ulazni hodnik / vert.komunikacije	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	7.84 m2
2	Garaža	Epoksidni pod	Akrilna boja	Akrilna boja	23.93 m2
3	Tehnička prostorija	Epoksidni pod	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	13.62 m2
4	WC	Keramika	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	1.71 m2
5	Ostava	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	10.6 m2
6	Poslovni prostor	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	84.87 m2
7	WC	Keramika	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	2.72 m2
8	WC	Keramika	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	2.10 m2
Ukupna neto površina prizemlja					147.39 m2
Ukupna bruto površina prizemlja					168.23 m2
Ukupna bruto površina objekta					355.1m2

BILANS POVRŠINA PRVE ETAŽE					
br	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Hodnik / vert.komunikacije	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	16.45 m2
2	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	45.28 m2
3	Ostava	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	5.36 m2
4	WC	Keramika	Keramika	Akrilna boja	4.60 m2
5	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	18.09 m2
6	Hodnik / degažman	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	6.72 m2
7	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	9.07 m2
8	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	9.04 m2
9	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	15.18 m2
10	Garderober	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	7.98 m2
11	Kupatilo	Keramika	Keramika	Akrilna boja	6.51 m2
12	Otvorena terasa	Deking	Bavalit / staklo	/	18.64 m2
Ukupna neto površina prve etaže					162.92 m2
Ukupna bruto površina prve etaže					186.87 m2
Ukupna bruto površina objekta					355.1 m2

URBANISTIČKI PARAMETRI:

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska parcela broj:		3352 KO Kličevo, Opština Nikšić	
Urbanistička parcela broj:		Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić	
Površina parcele:		2882m ²	
Spratnost:		P + 1	
br:	Parametri:	Zadato u UTU:	Ostvareno:
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	SS (P+2) SMG(tri nadzemne etaže)	P + 1
2.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	/	0,058
3.	Maksimalna dozvoljena BGP	/	0,123
4.	Maksimalni indeks zauzetosti	SS (0,40) SMG (0,80)	0,058
5.	Maksimalni indeks izgrađenosti	SS (1,20) SMG (0,80)	0,123
6.	Minimalni broj parking mjesta/stambenij jedinici	/	4PM
7.	Zelene površine	30-40%	77.3%

MATERIJALIZACIJA:

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

Konstrukcija:

Konstruktivni sistem objekta je masivni, sačinjen od AB stubova i AB greda. Konstruktivne rastere objekta čine pet podužnih (A-E) i četiri poprečna (1-4) rastera ortogonalno postavljeni. Podužni rasteri su raspona 3.95m, 2.25m, 4.75m, 3.48m, a poprečni 4.17m, 2.55m, 4.50m.

Fundiranje objekta je izvršeno preko trakastih temelja 65x60cm. Fundiranje objekta je predviđeno na dubini od 1.35 od kote konstrukcije prizemlja.

Konstruktivni sistem nenatkrivene terase je montažni, od čeličnih profila 150x150mm postavljenih na rasponu od 3.48m. Čelični profili su fiksirani na AB gredu na jednom kraju, i utemeljeni na drugom, na temeljima samcima dim. 50x50cm, na rastojanju 2.60m od konstruktivnog rastera objekta.

Podna ploča je armirano betonska, debljine 12cm, postavljena preko tampon sloja šljunka i postojeće temeljne konstrukcije. Spoljašnji zidovi su debljine 35cm i sastoje se od giter bloka i TI fasadne obloge.

Međuspratna konstrukcija je sačinjena od armirano betonskih greda dimenzija 25x30cm kao i armirano betonske ploče debljine 15cm.

Krov objekta je kosi krov, sa nagibom od 20°. Krovna konstrukcija je izrađena od drvene građe, sa podaščanjem.

Spratna visina prizemlja od kote konstrukcije 0.00 do gornje ivice MK je 3.75m (poslovanje i tehničke prostorije) , a spratna visina prve etaže od gornje ivice MK do ivice krovne MK je 3.35m (stanovanje).

Spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su rađeni od giter bloka debljine 25cm sa termoizolacijom debljine 10cm u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko zanatskih radova.

Spoljašnja stolarija na objektu je izrađena od Alumijumskih profila u crnoj boji i ustakljena troslojnim staklom.

Limarija:

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

Unutrašnja obrada:

Podne površine u prizemlju (u dijelu poslovnog prostora) čini keramika na cementnoj košuljici.

U dijelu koji se nalazi u sklopu stambene jedinice je planirana keramika na cementnoj košuljici, u ulaznom hodniku, u WC-u i ostavi u sklopu tehničkih prostorija, dok je epoksidni pod planiran u dijelu garaže.

Podne površine na spratu čini laminat na cementnoj košuljici, osim u dijelu sanitarija i ulaznog hodnika gdje je planirana keramika. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom poda u sanitarnom čvoru, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku (0,5-1%). Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Zidovi su od giter bloka 25cm, a pregradni zidovi su od gipskartonskih ploča na metalnoj podkonstrukciji. U sanitarnim prostorijama je završna zidna obloga keramika.

Izolacije u objektu:

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podne ploče

b) termoizolacije

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

Uređenje terena:

Pod planom uređenja terena se podrazumjeva tretiranje slobodnih površina u okviru prostora predviđenog za izgradnju objekta. Teren je prethodno potrebno nivelisati do kota koje su naznačene u tehničkoj dokumentaciji. Predmetni prostor je definisan platoom za parkiranje i internu komunikaciju. U zadnjem dijelu parcele je planirano zelenilo.

Nikšić, januar 2026.god.

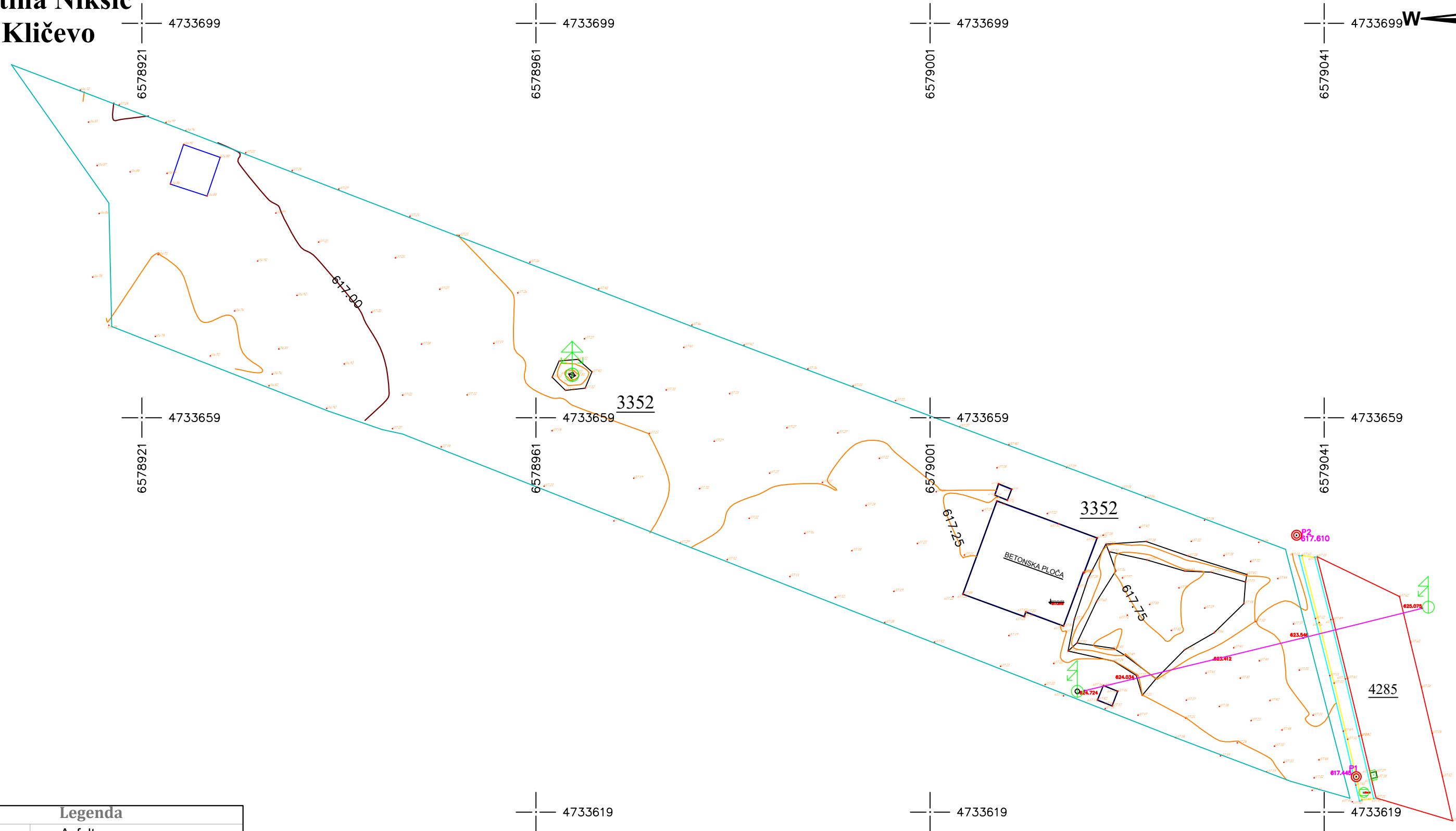
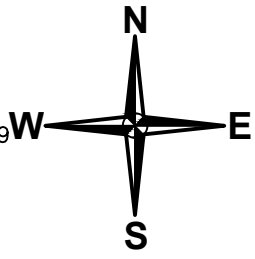
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA

Opština Nikšić

KO Kličevo



Legenda	
	Asfalt
	Beton
	Ivičnjak
	Elektro- provodnik
	Trotoar
	Poligonska tačka
	Betonski stub - dalekovod
	Betonski stub - dalekovod
	Katastarska parcela
3352	Broj KP
	Šaht
	Slivnik

OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y- koord.	X - koord.	Kota (H)
P1	6579044.245	4733622.582	617.445
P2	6579038.192	4733647.063	617.610

Investitor:	"DRAŽEN JOLOVIĆ"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	Novembar 2025 god.
Geodetska agencija:	GEOZENIT d.o.o Podgorica		Potpis:
Odgovorni inženjer:	Vojislav M. 01-012/21-20225/1	Naziv nacrt:	
Inženjer saradnik:	Danilo K. 02-7132/2-18	GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 3352 KO KLIČEVO OPŠTINA NIKŠIĆ	
Projektant saradnik:			
Format papira: A3	Razmjera:	1:400	



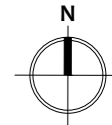
Šira situacija



PEDMETNA
LOKACIJA

Uža situacija

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com <small>DRAŠKOVIĆ GRADNJA</small>		INVESTITOR: Dražen Jolović	
Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat		Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.		Prilog: Podaci sa Geoportala i iz Lista nepokretnosti	Razmjera: /
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 2
Datum izrade: Januar 2025.god.		Datum revizije:	



LEGENDA

	Granica katastarske parcele		Beton
	Građevinska linija		Behaton ploče
	Ulaz u parcelu		Trava
	Ulaz u objekat		

URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela broj:	3352 KO Kličevo, Opština Nikšić
Urbanistička parcela broj:	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
Površina parcele:	2882m2
Spratnost:	P + 1

br:	Parametri:	Zadato u UTU:	Ostvareno:
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	SS (P+2) SMG(tri nadzemne etaže)	P + 1
2.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	/	0,058
3.	Maksimalna dozvoljena BGP	/	0,123
4.	Maksimalni indeks zauzetosti	SS (0,40) SMG (0,80)	0,058
5.	Maksimalni indeks izgrađenosti	SS (1,20) SMG (0,80)	0,123
6.	Minimalni broj parking mjesta/stambenoj jedinici	/	4PM
7.	Zelene površine	30-40%	77.3%

LEGENDA MATERIJALA

	TI - Stiropor		Giter blok		Nosivo tlo		Deking		Trava
	Mineralna vuna		Laminat		Šljunak		Crijep		Staklo
	Armirani beton		Keramika		Trotoar		Behaton		Eposkidni pod

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

INVESTITOR:
Dražen Jolović

Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat

Lokacija:
KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić

Arto projekta:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

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

Prilog:
Situacioni plan sa osnovom prizemlja - šira situacija

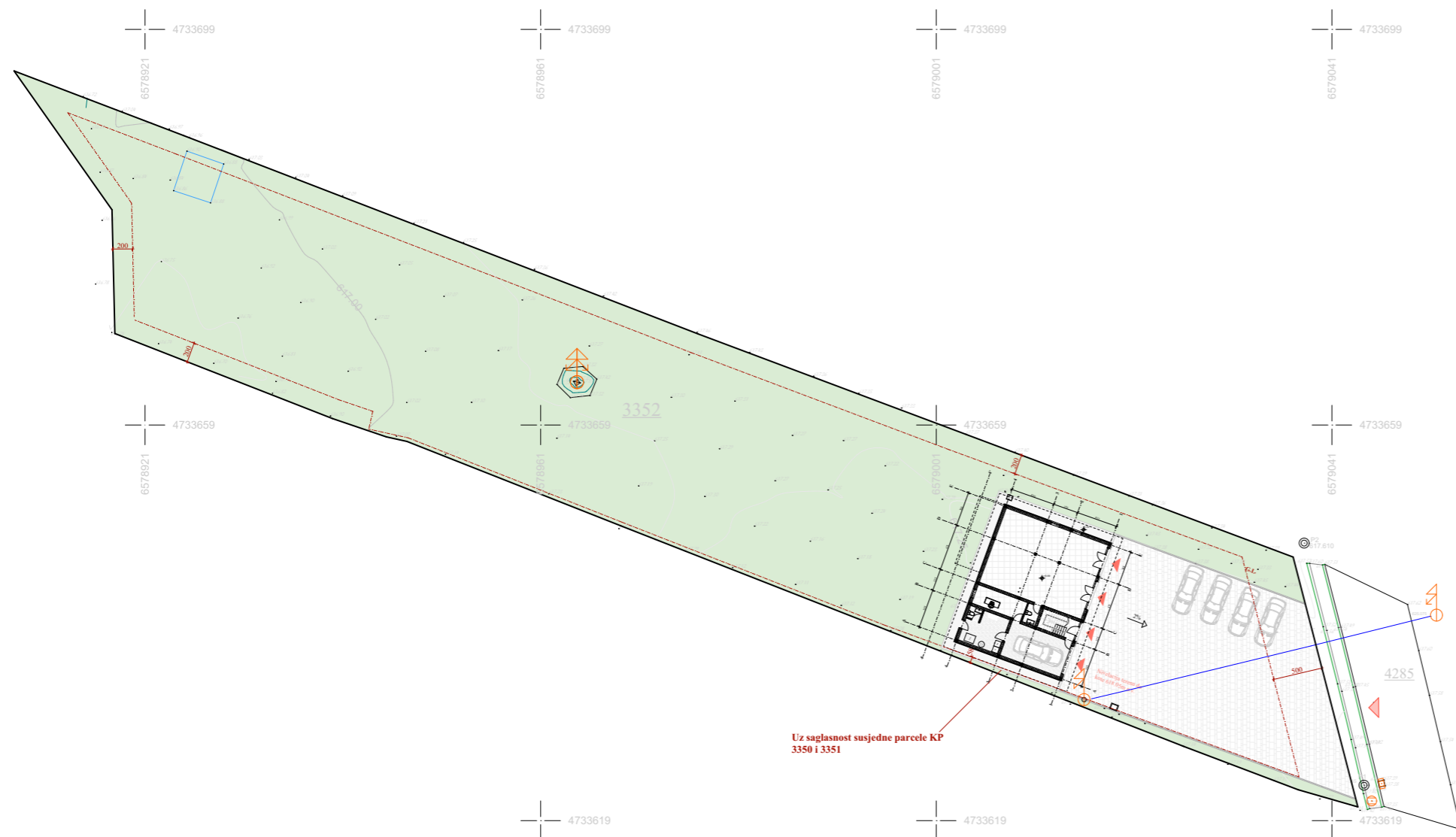
Razmjera:
1:400

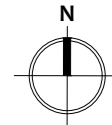
Saradnik:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Broj priloga: 3
Broj stranice:

Datum izrade:
Januar 2025.god.

Datum revizije:





LEGENDA

- Granica katastarske parcele
- - - Građevinska linija
- ▲ Ulaz u parcelu
- ▲ Ulaz u objekat
- Beton
- ▨ Behaton ploče
- Trava

URBANISTIČKI PARAMETRI

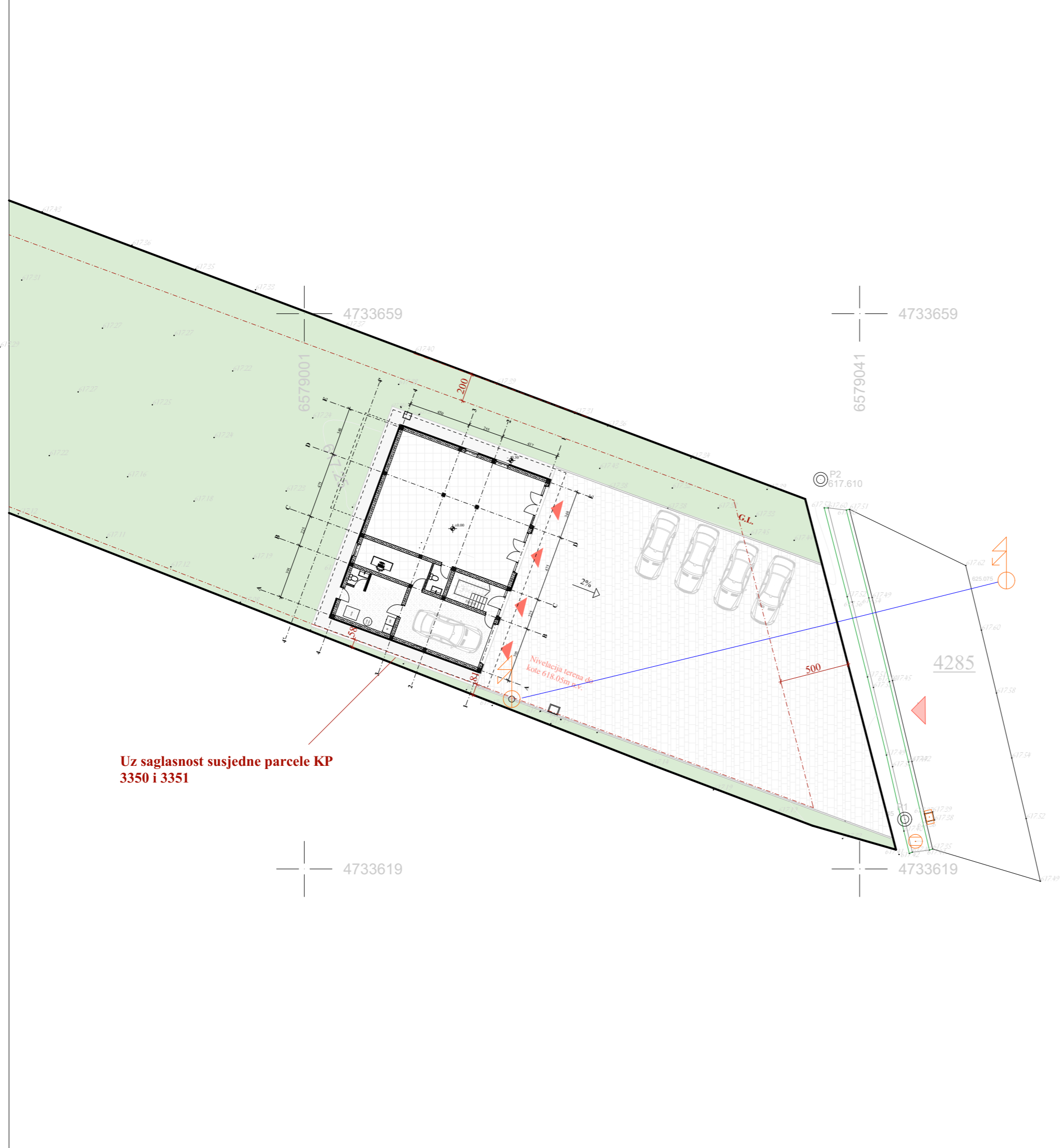
Katastarska parcela broj: 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić
Urbanistička parcela broj: Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
Površina parcele: 2882m²
Spratnost: P + 1

br:	Parametri:	Zadato u UTU:	Ostvareno:
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	SS (P+2) SMG(tri nadzemne etaže)	P + 1
2.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	/	0,058
3.	Maksimalna dozvoljena BGP	/	0,123
4.	Maksimalni indeks zauzetosti	SS (0,40) SMG (0,80)	0,058
5.	Maksimalni indeks izgrađenosti	SS (1,20) SMG (0,80)	0,123
6.	Minimalni broj parking mjesta/stambenoj jedinici	/	4PM
7.	Zelene površine	30-40%	77.3%

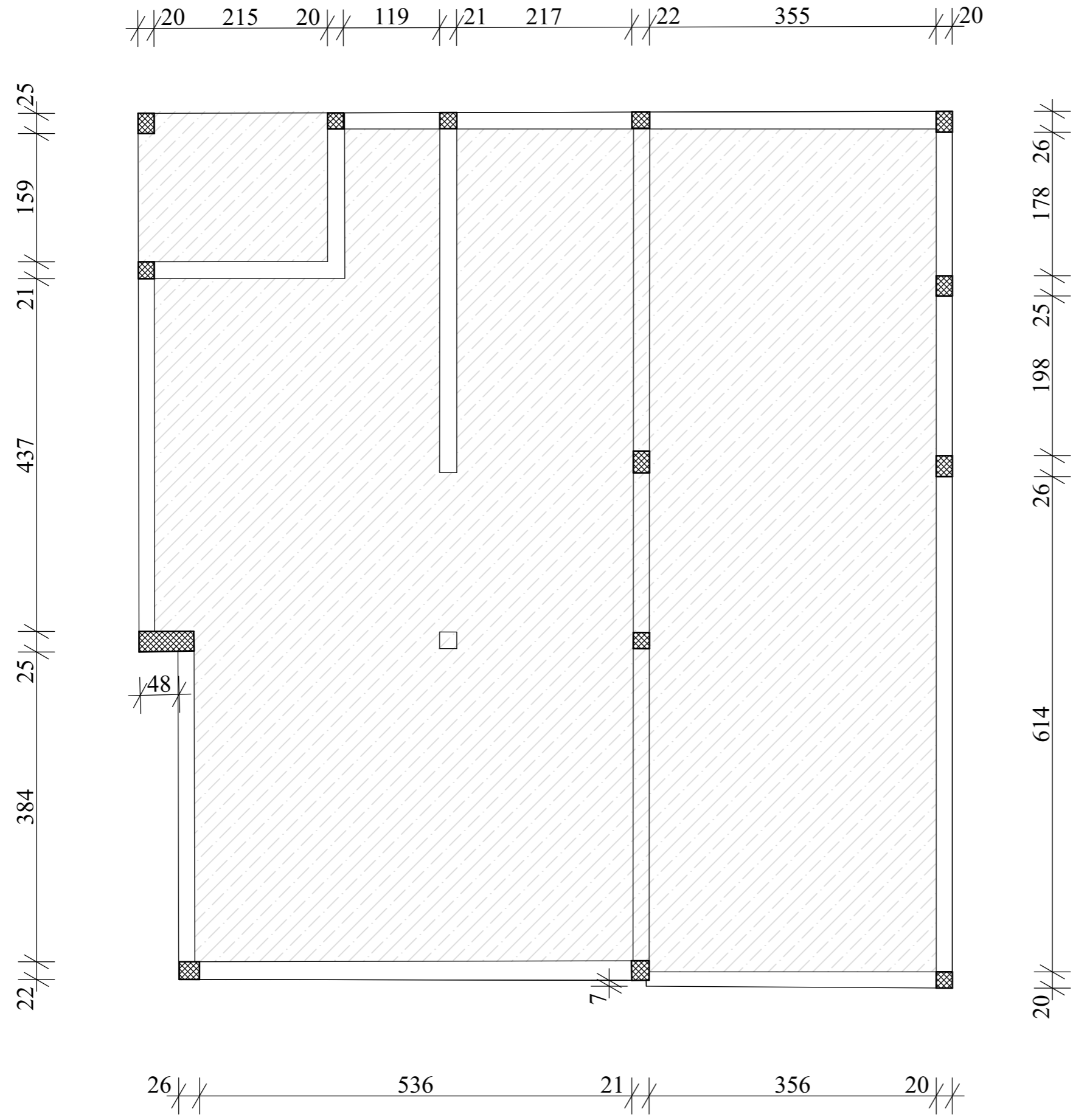
LEGENDA MATERIJALA

- TI - Stiropor
- ▨ Giter blok
- ▨ Nosivo tlo
- ▨ Deking
- Trava
- ▨ Mineralna vuna
- ▨ Laminat
- ▨ Šljunak
- ▨ Crijep
- ▨ Staklo
- Armirani beton
- ▨ Keramika
- ▨ Trotoar
- ▨ Behaton
- ▨ Eposkidni pod

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com	INVESTITOR: Dražen Jolović
Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat	Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.	Prilog: Situacioni plan sa osnovom prizemlja - Uža situacija
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.	Razmjera: 1:200
Datum izrade: Januar 2025.god.	Broj priloga: 4
	Broj stranice:






Uz saglasnost susjedne parcele KP 3350 i 3351

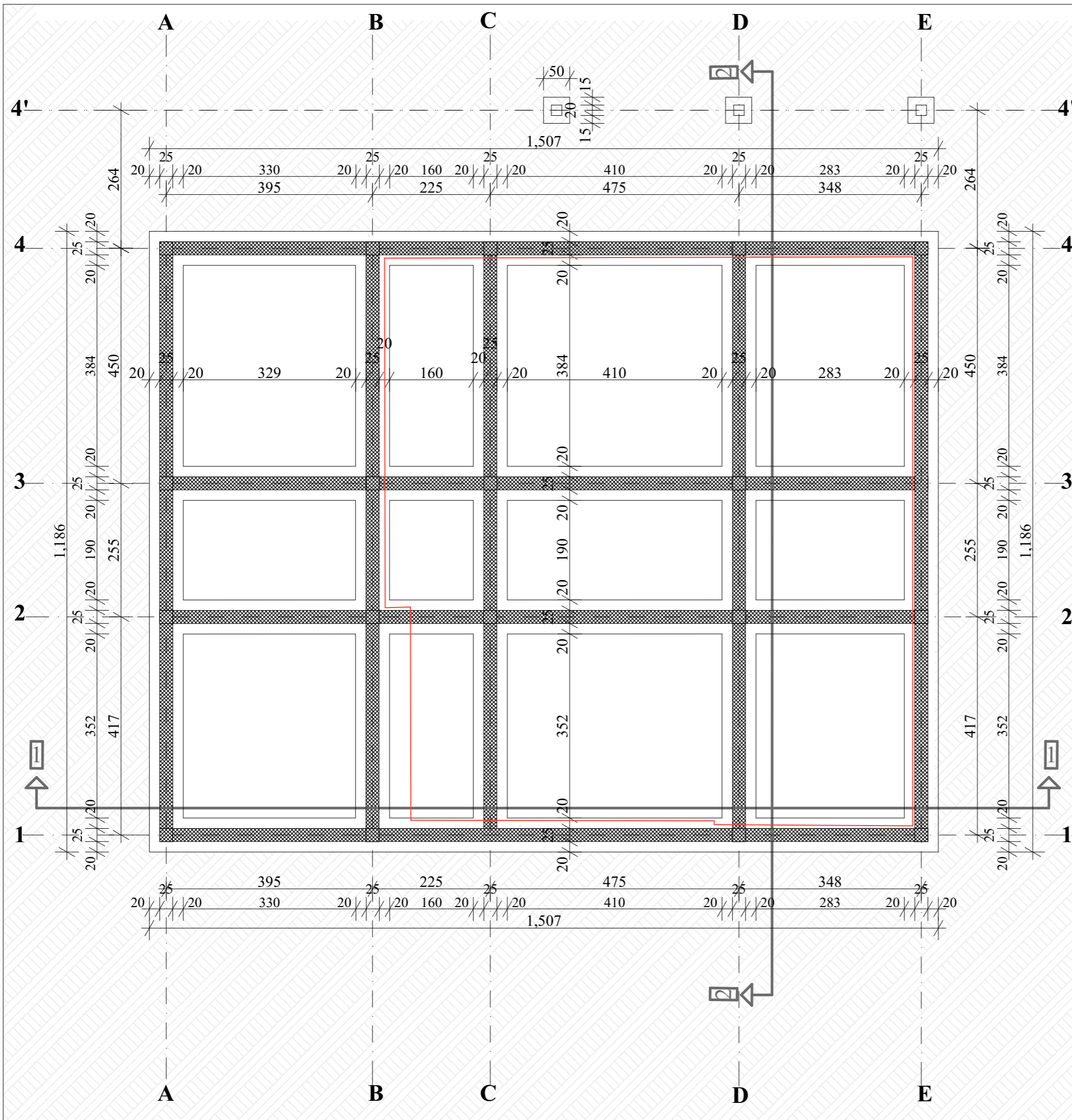
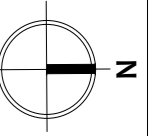


Napomena: Analizom postojećeg stanja zaključeno je da postojeći konstruktivni rasteri ne zadovoljavaju kriterijume i standarde građenja objekata prema Evropskom standardu EN 1990 - EN 1999. Armirano betonski stubovi su različite dimenzije, nedovoljne gustine betona kao i nedovoljne količine i dimenzije armature (prikazano u fotodokumentaciji u Tehničkom opisu)

LEGENDA

-  Armirano-betonski stubovi
-  Betonska ploča
-  Zidovi od betonskih blokova

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com <small>DRAŠKOVIĆ GRADNJA</small>		INVESTITOR: Dražen Jolović	
Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat		Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.		Prilog: Postojeće stanje - Osnova prizemlja	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 5
Datum izrade: Januar 2026.god.		Datum revizije:	



LEGENDA

- Postojeća temeljna konstrukcija
- Nova temeljna konstrukcija

LEGENDA MATERIJALA

- | | | | | |
|----------------|------------|------------|---------|---------------|
| TI - Stiropor | Giter blok | Nosivo tlo | Deking | Trava |
| Mineralna vuna | Laminat | Šljunak | Crijep | Staklo |
| Armirani beton | Keramika | Trotoar | Behaton | Eposkidni pod |

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

INVESTITOR:
Dražen Jolović

Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat

Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić

Autor projekta:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

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

Prilog:
Novoprojektovano stanje - Osnova temelja

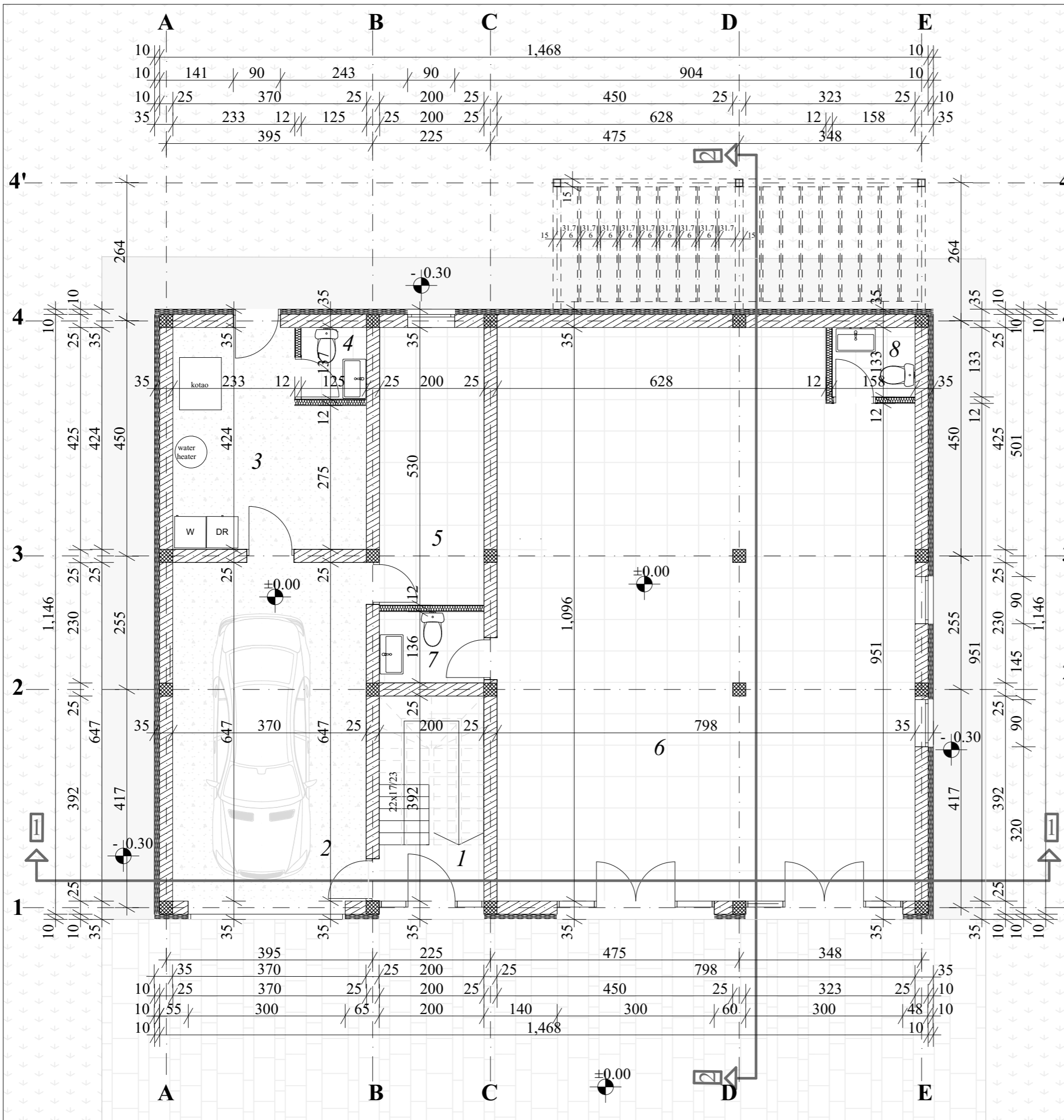
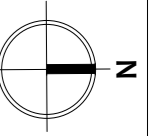
Razmjera:
1:50

Saradnik:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Broj priloga: 6
Broj stranice: 6

Datum izrade:
Januar 2026.god.

Datum revizije:



PRIZEMLJE

br	Oznaka	Površina u objektu	Površina u m2
1	LA	Površina etaže / Level Area	168.23 m2
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0.00 m2
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	168.23 m2
4	ECA	Površina pod spolj.konstr. / Exterior Construction Area	12.82 m2
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Net Floor Area / IFA=GFA-ECA	155.41 m2
6	ICA	Površina pod unutr. konstr. / Internal Construction Area	7.03 m2
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA= IFA-ICA	148.38 m2
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	0.99 m2
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA= NFA-PWA	147.39 m2
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	13.62 m2
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	7.84 m2
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	6.53 m2
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	119.4 m2

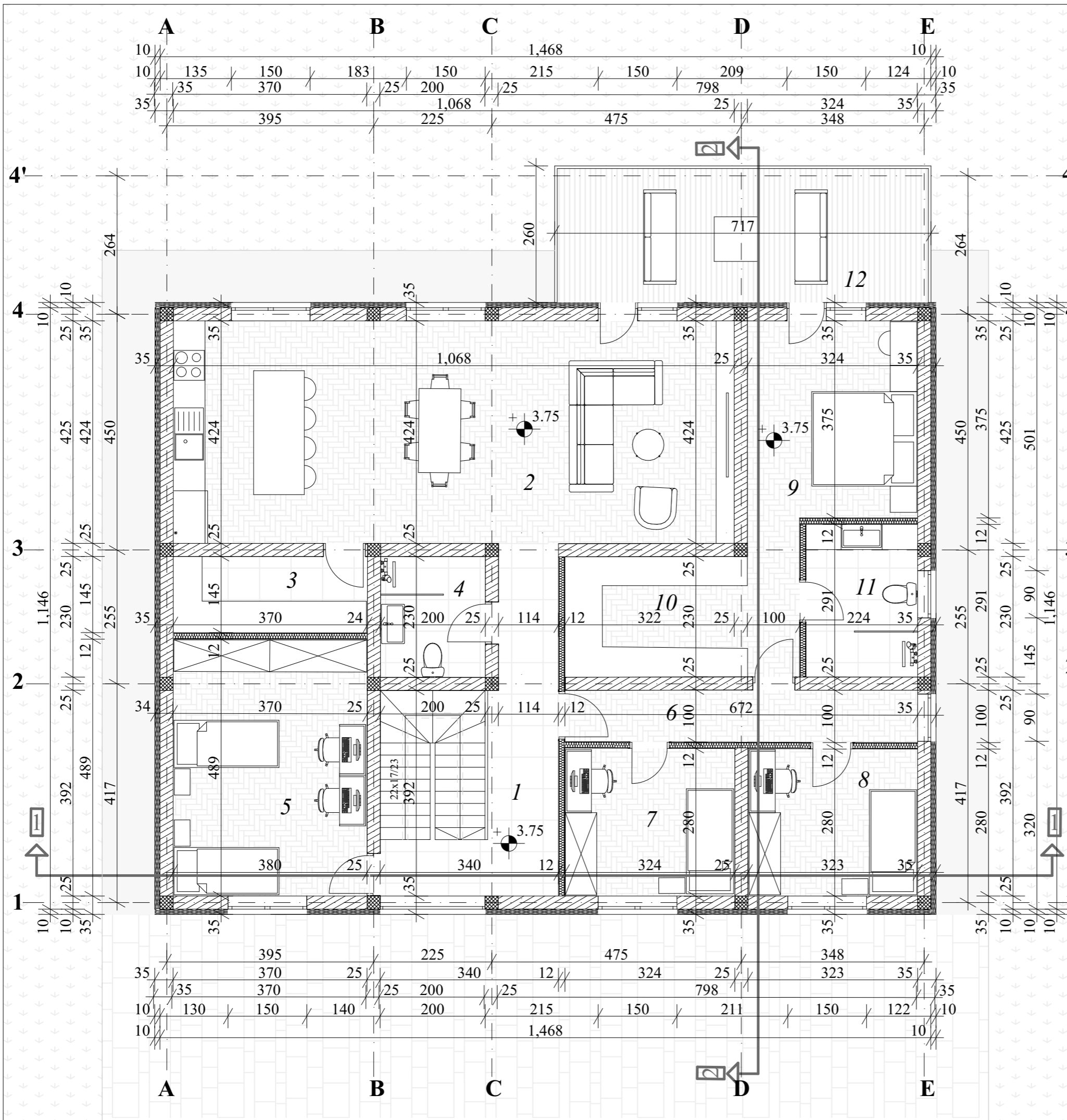
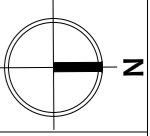
BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

br	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Ulazni hodnik / vert.komunikacije	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	7.84 m2
2	Garaža	Epoksidni pod	Akrilna boja	Akrilna boja	23.93 m2
3	Tehnička prostorija	Epoksidni pod	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	13.62 m2
4	WC	Keramika	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	1.71 m2
5	Ostava	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	10.6 m2
6	Poslovni prostor	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	84.87 m2
7	WC	Keramika	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	2.72 m2
8	WC	Keramika	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	2.10 m2

Ukupna neto površina prizemlja	147.39 m2
Ukupna bruto površina prizemlja	168.23 m2
Ukupna bruto površina objekta	355.1m2

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebece bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com	INVESTITOR: Dražen Jolović	
Objekt: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat	Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.	Prilog: Novoprojektovano stanje - Osnova prizemlja	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Broj priloga: 7
Datum izrade: Januar 2026.god.	Datum revizije:	



PRVA ETAŽA

br	Oznaka	Površina u objektu	Površina u m2
1	LA	Površina etaže / Level Area	186.87 m2
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0.00 m2
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	186.87 m2
4	ECA	Površina pod spolj.konstr. / Exterior Construction Area	12.82 m2
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Net Floor Area / IFA=GFA-ECA	174.39 m2
6	ICA	Površina pod unutr. konstr. / Internal Constructruction Area	8.94 m2
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA= IFA-ICA	165.45 m2
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	2.53 m2
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA= NFA-PWA	162.92 m2
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0.00 m2
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	23.17 m2
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	11.11 m2
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	128.98 m2

BILANS POVRŠINA PRVE ETAŽE

br	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Hodnik / vert.komunikacije	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	16.45 m2
2	Kuhinja, trpezarija i dnevna soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	45.28 m2
3	Ostava	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	5.36 m2
4	WC	Keramika	Keramika	Akrilna boja	4.60 m2
5	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	18.09 m2
6	Hodnik / degažman	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	6.72 m2
7	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	9.07 m2
8	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	9.04 m2
9	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	15.18 m2
10	Garderober	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	7.98 m2
11	Kupatilo	Keramika	Keramika	Akrilna boja	6.51 m2
12	Otvorena terasa	Deking	Bavalit / staklo	/	18.64 m2
Ukupna neto površina prve etaže					162.92 m2
Ukupna bruto površina prve etaže					186.87 m2
Ukupna bruto površina objekta					355.1 m2

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
 Dražen Jolović

Objekt: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat

Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić

Autor projekta:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

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

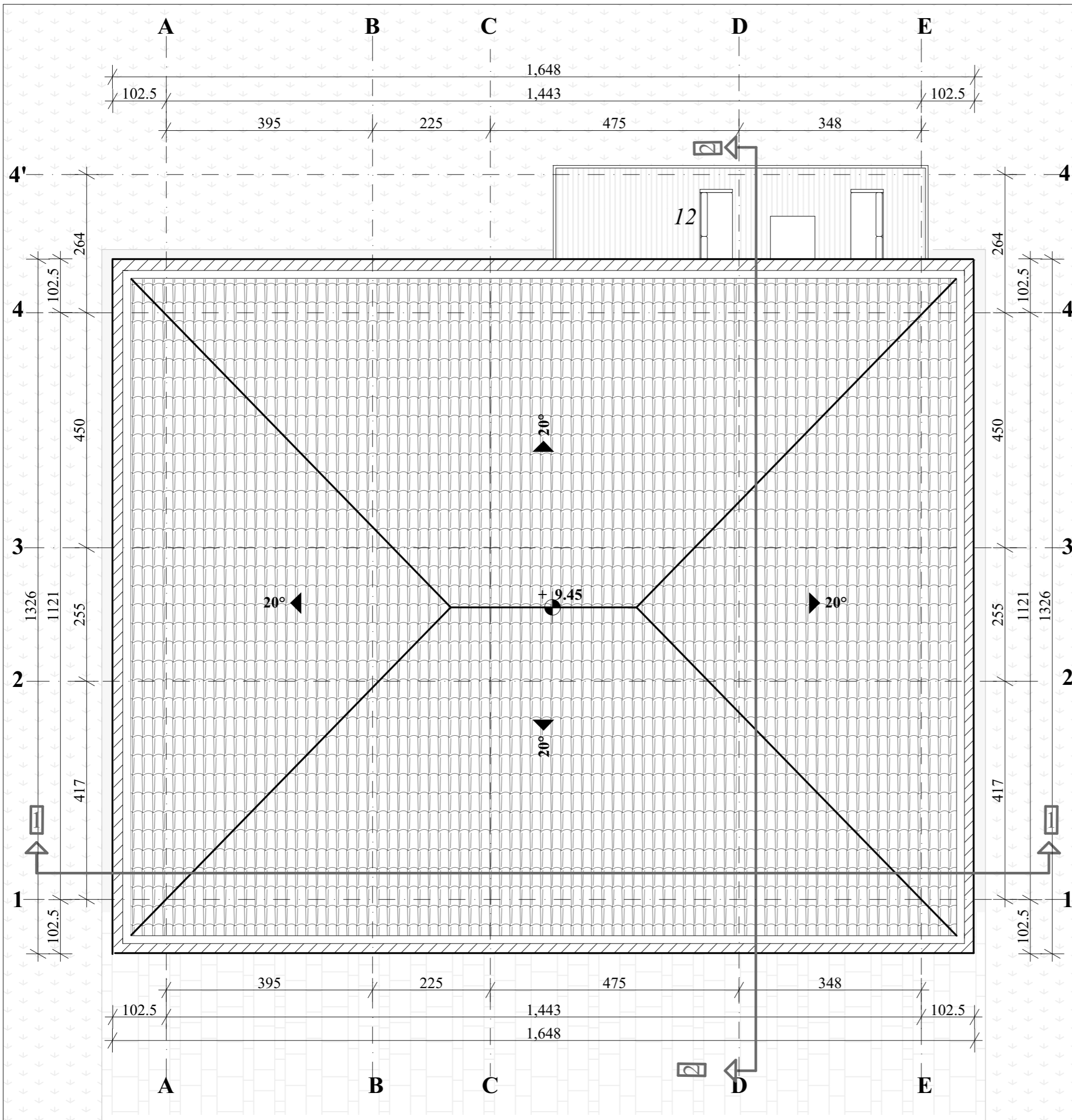
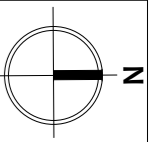
Prilog:
 Novoprojektovano stanje - Osnova prve etaže

Saradnik:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Razmjera: 1:50
Broj priloga: 8
Broj stranice:

Datum izrade:
 Januar 2026.god.

Datum revizije:



LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
Dražen Jolović

Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat

Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić

Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura

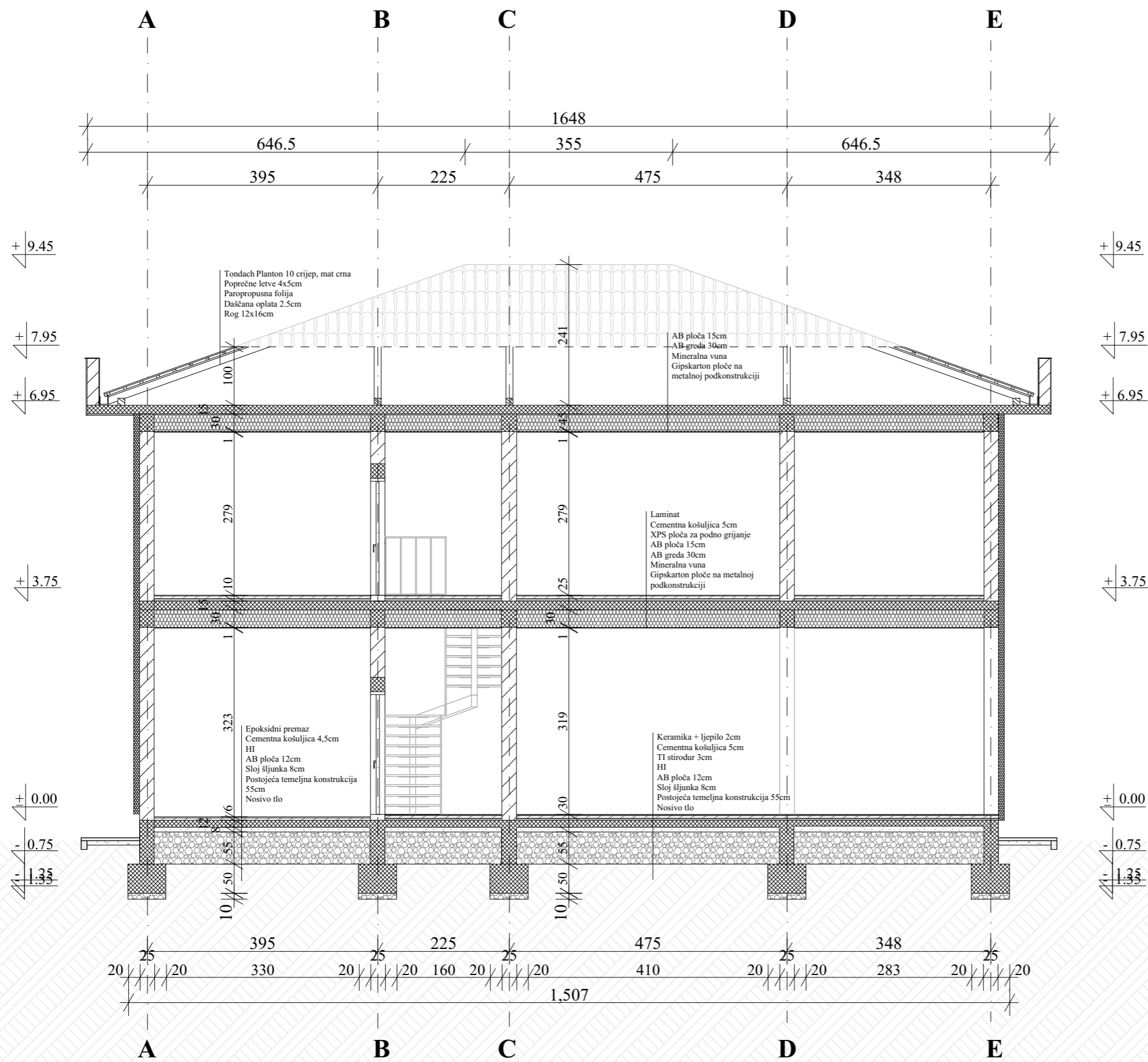
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.

Prilog: Novoprojektovano stanje - Osnova krovne ravni
Razmjera: 1:50
Broj priloga: 9
Broj stranice: 9

Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

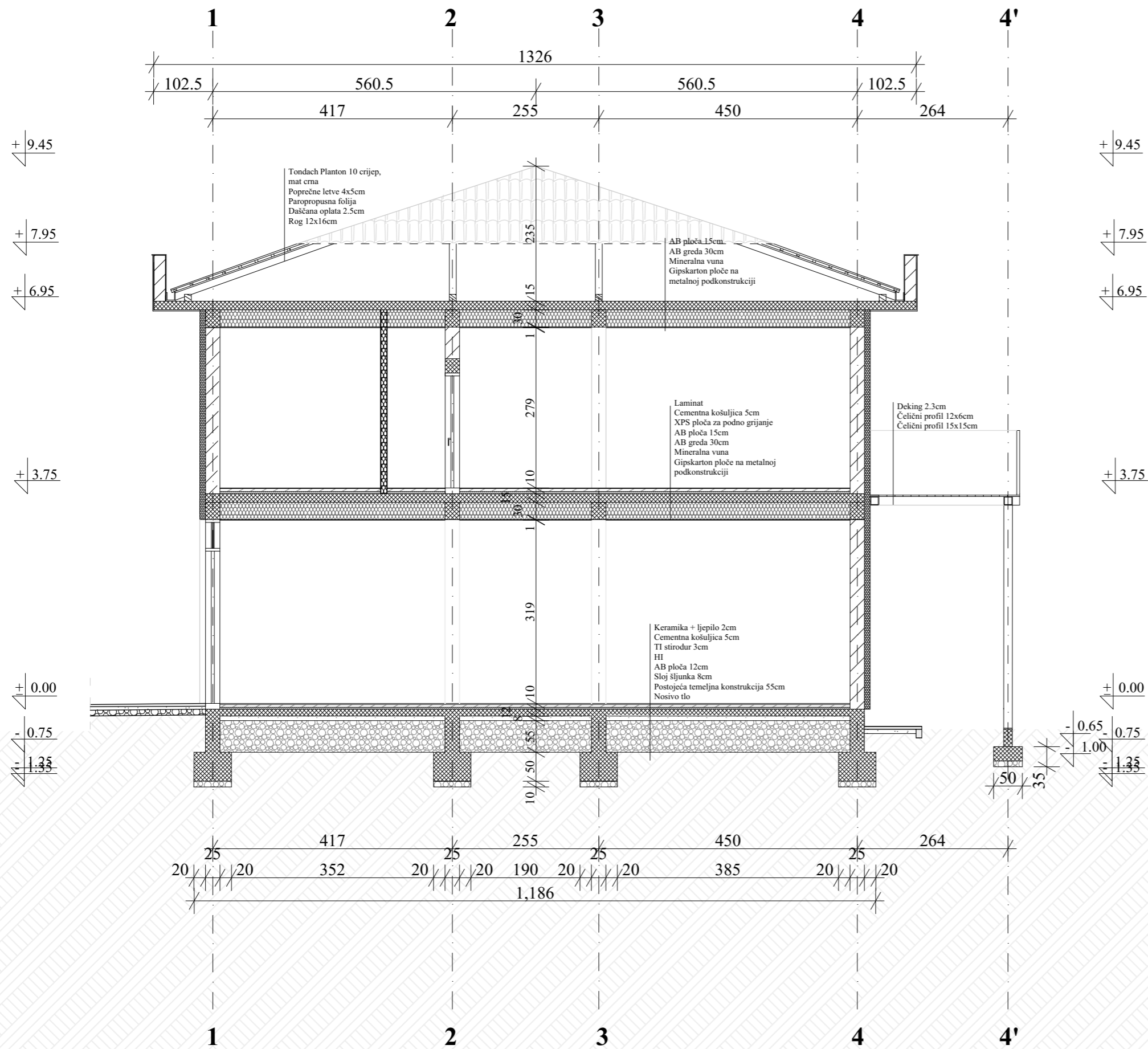
Datum izrade: Januar 2026.god.

Datum revizije:



LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Dražen Jolović	
Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat		Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.		Prilog: Novoprojektovano stanje - Presjek 1-1	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 10
Datum izrade: Januar 2026.god.		Datum revizije:	



LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
Dražen Jolović

Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat

Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić

Autor projekta:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

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

Prilog:
Novoprojektovano stanje - Presjek 2-2

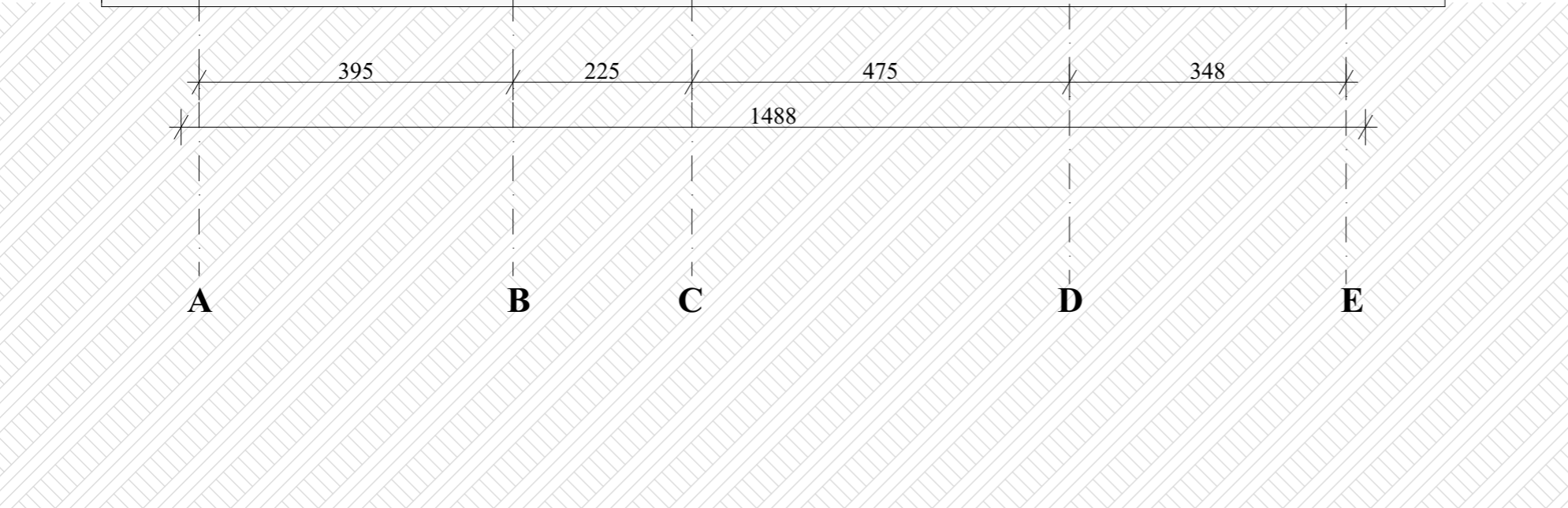
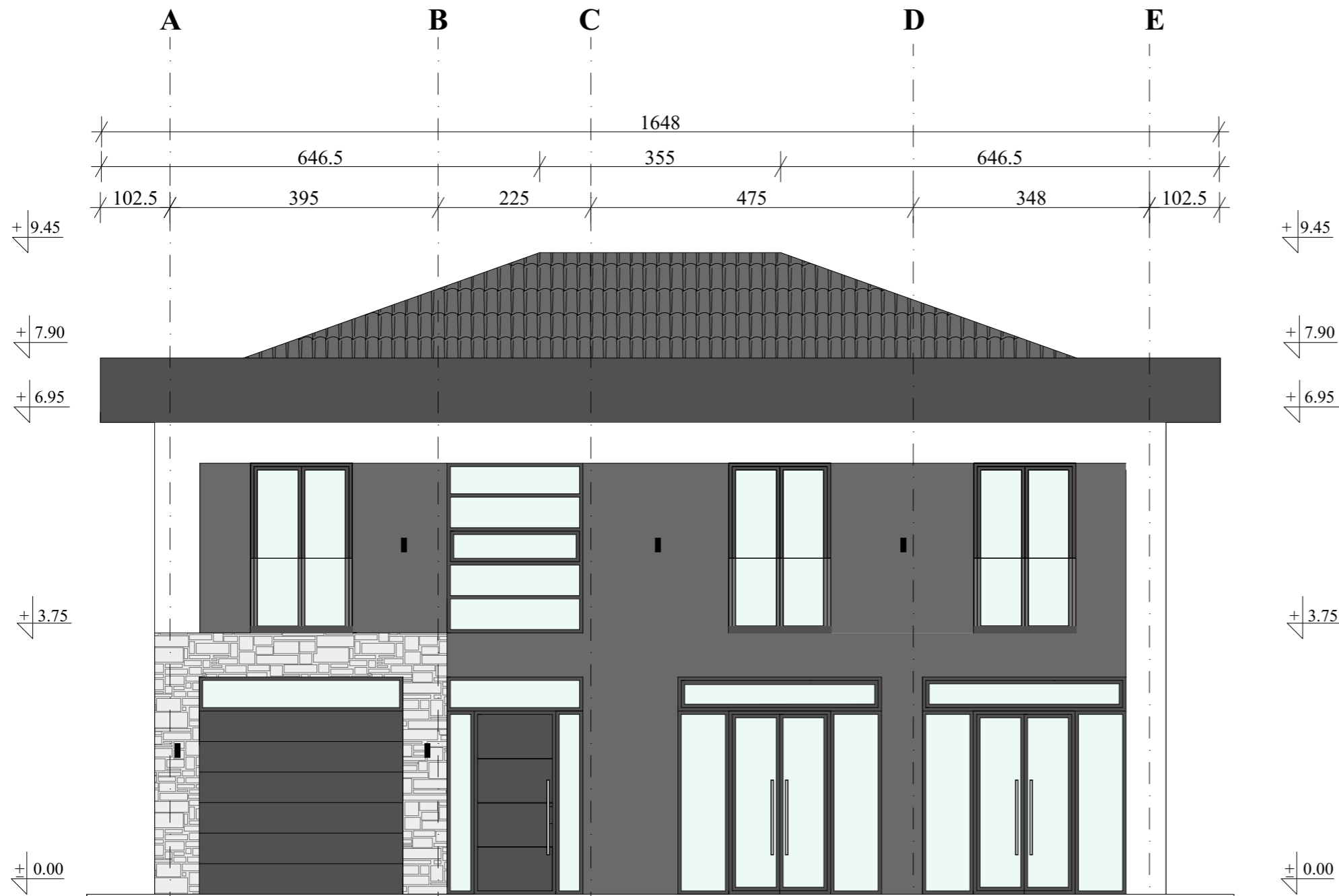
Razmjera:
1:50

Saradnik:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Broj priloga: 11
Broj stranice: 11

Datum izrade:
Januar 2026.god.

Datum revizije:



LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
 Dražen Jolović

Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat

Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić

Autor projekta:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

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

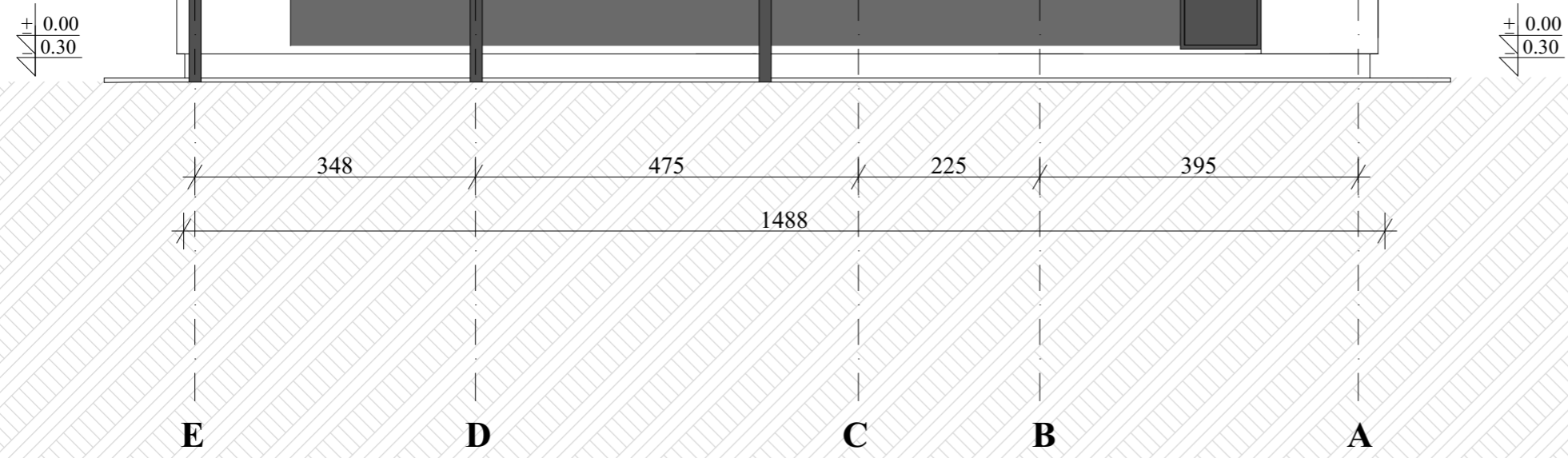
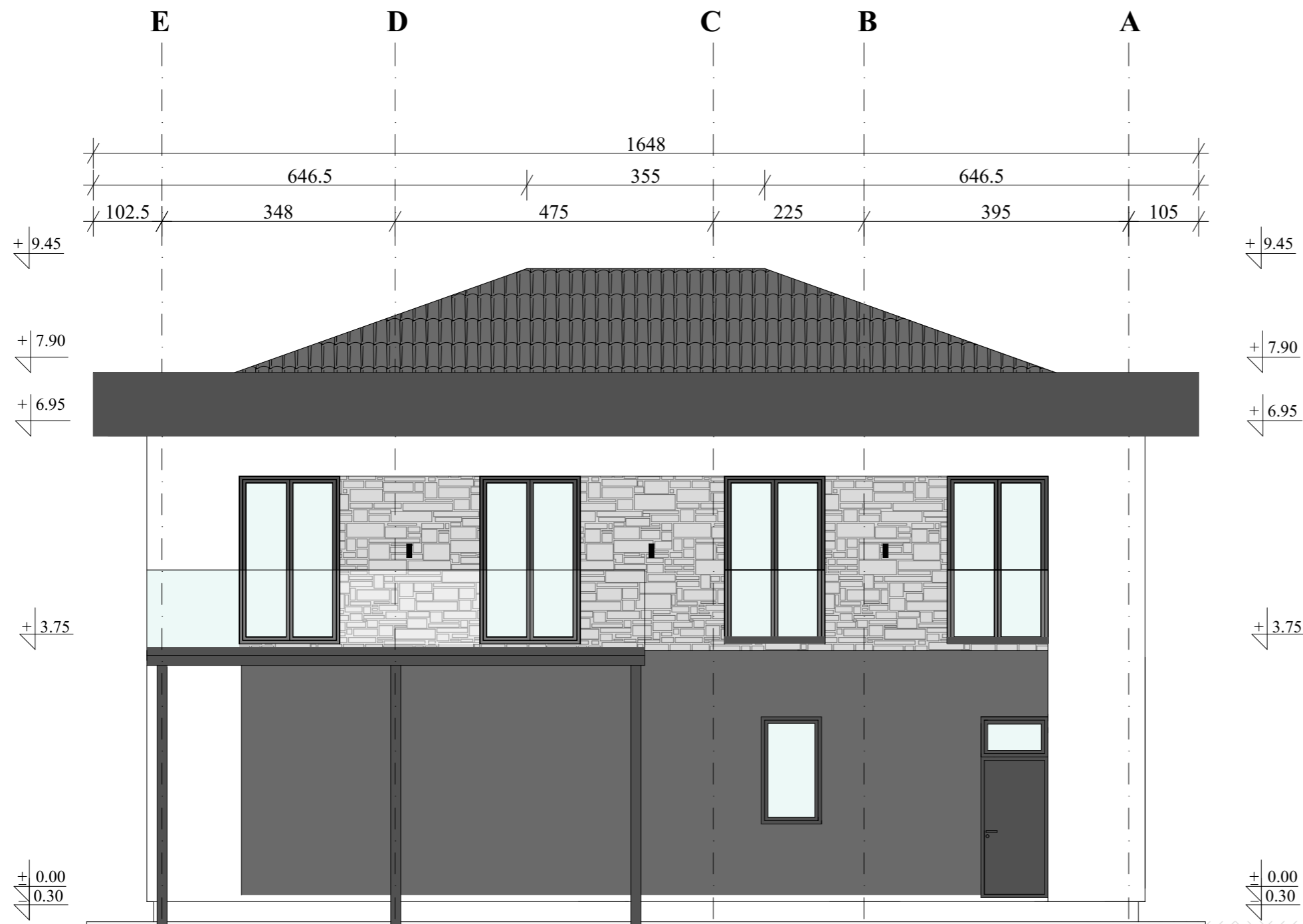
Prilog:
 Novoprojektovano stanje - Fasade

Saradnik:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Razmjera: 1:50
Broj priloga: 12 **Broj stranice:**

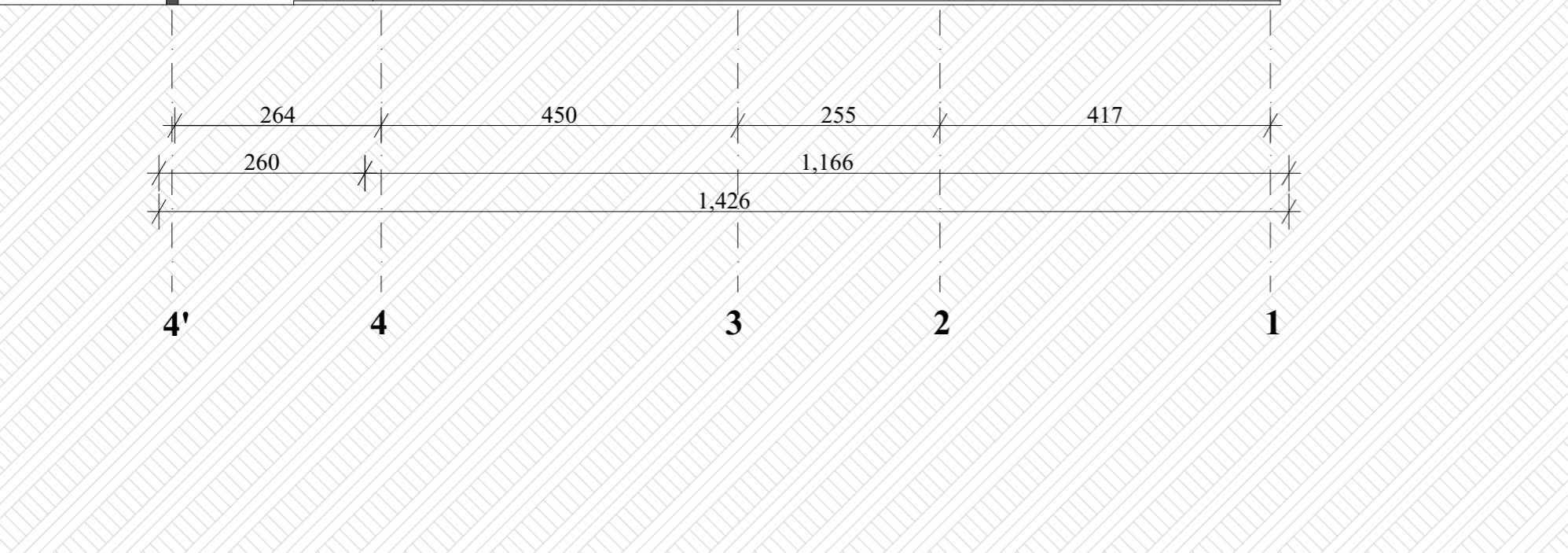
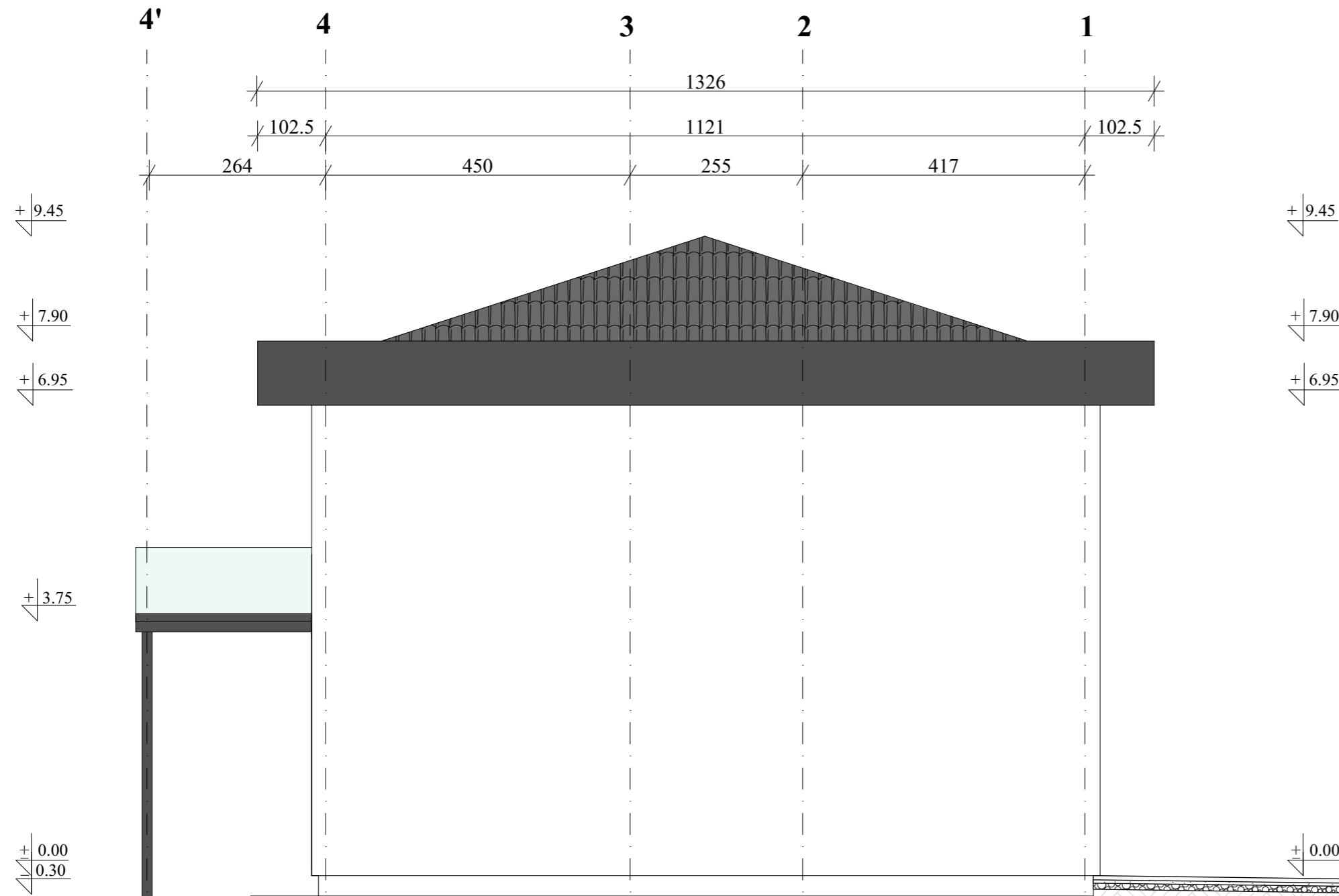
Datum izrade:
 Januar 2026.god.

Datum revizije:



LEGENDA MATERIJALA

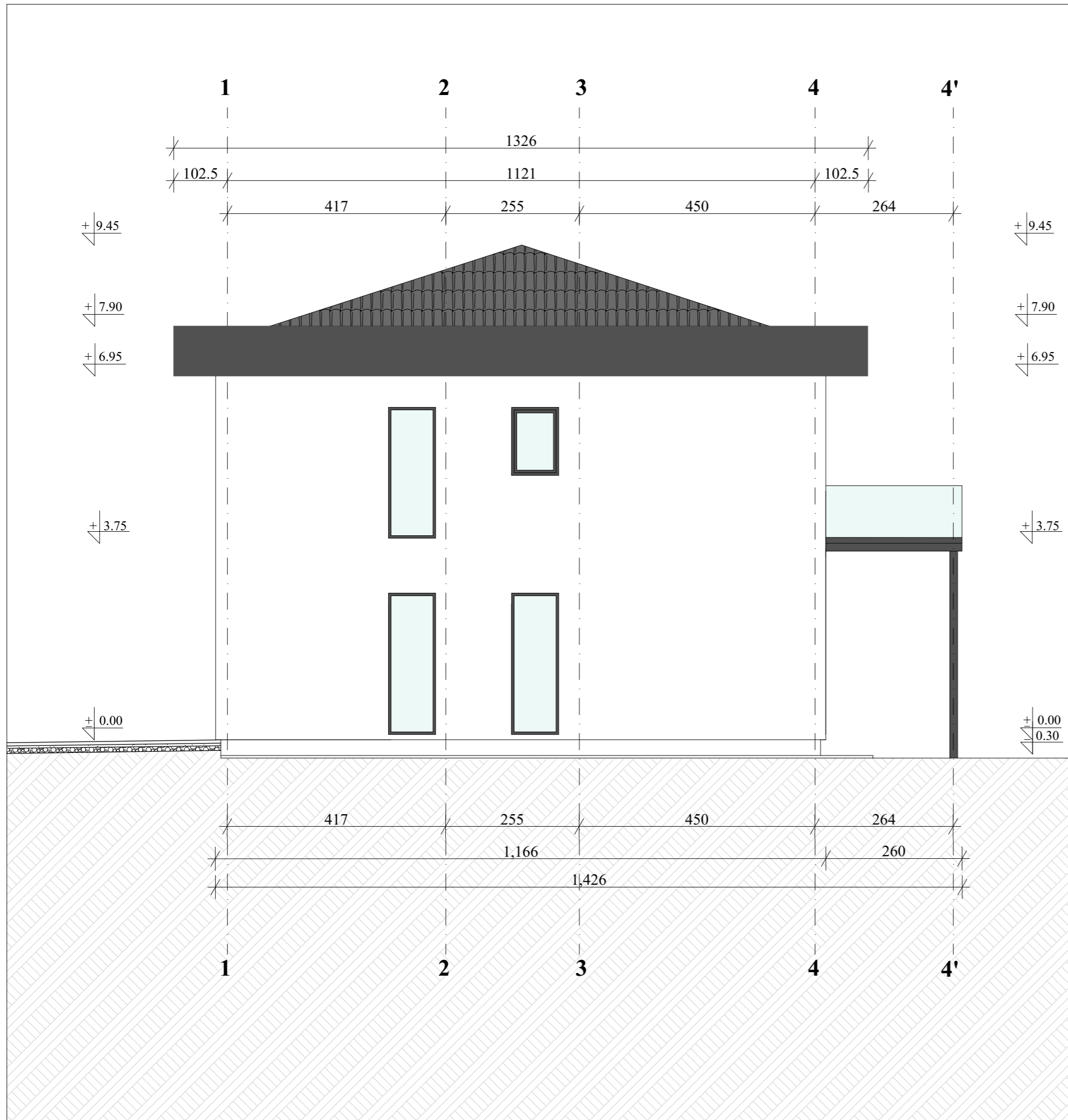
PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Dražen Jolović	
Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat		Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.		Prilog: Novoprojektovano stanje - Fasade	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 13
Datum izrade: Januar 2026.god.		Datum revizije:	



LEGENDA MATERIJALA

	TI - Stiropor		Giter blok		Nosivo tlo		Deking		Trava
	Mineralna vuna		Laminat		Šljunak		Crijep		Staklo
	Armirani beton		Keramika		Trotoar		Behaton		Eposkidni pod

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Dražen Jolović	
Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat		Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.		Prilog: Novoprojektovano stanje - Fasade	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 14
Datum izrade: Januar 2025.god.		Datum revizije:	



LEGENDA MATERIJALA

	TI - Stiropor		Giter blok		Nosivo tlo		Deking		Trava
	Mineralna vuna		Laminat		Šljunak		Crijep		Staklo
	Armirani beton		Keramika		Trotoar		Behaton		Eposkidni pod

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Dražen Jolović	
Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat		Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Voděći projektant: Boris Radunović, spec.sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.		Prilog: Novoprojektovano stanje - Fasade	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 15
Datum izrade: Januar 2025.god.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Dražen Jolović	
Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat		Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.		Prilog: Novoprojektovano stanje - 3D prikaz	Razmjera:
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 16
Datum izrade: Januar 2025.god.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Dražen Jolović	
Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat		Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.		Prilog: Novoprojektovano stanje - 3D prikaz u realnom okruženju	Razmjera:
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 17
Datum izrade: Januar 2025.god.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Dražen Jolović	
Objekat: Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg objekta - Stambeno poslovni objekat		Lokacija: KP 3352 KO Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.		Prilog: Novoprojektovano stanje - 3D prikaz u realnom okruženju	Razmjera:
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 18
Datum izrade: Januar 2025.god.		Datum revizije:	