

 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	Svetlana Krunić
OBJEKAT ²	Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada
LOKACIJA ³	KP 857/6 KO Kočani, 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 tehničkudokumentaciju, 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
- 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 prizemlja R 1: 200
- Osnova temelja R 1:50
- Osnova prizemlja 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 u realnom okruženju

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen 26.05.2026.god. između:

Naručioca: Svetlana Krunić, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

"DRAŠKOVIĆ GRADNJA" d.o.o.
01 Broj 03/05
Nikšić, 26. 05. 2026.god.

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju **Stambenog objekta**.

Predmet ovog ugovora je izrada Glavnog projekta.

Član 2.

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

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 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:

Svetlana Krunić
Svetlana Krunić



Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih
subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-107247/2

Podgorica, 27.05.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0780206 / 003

Datum upisa u Registar: 12.12.2016. godine

PIB: 03116891

Datum promjene podataka: 27.03.2026. godine

Status: Registrovan

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

Skraćeno poslovno ime: **DRAŠKOVIĆ GRADNJA**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

Adresa sjedišta: **KOČANI BB, Nikšić, Crna Gora**

Adresa za prijem službene pošte: **GREBICE BB, Nikšić, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **400**

Broj telefona: **+38268442092**

Adresa E-pošte: **saneto-sl@t-com.me**

Pretežna djelatnost: **4399, Ostale specijalizovane građevinske djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute**

Datum donošenja statuta: **12.12.2016**

Datum promjene statuta: **27.03.2026**

Datum odluke/ugovora o osnivanju: **12.12.2016**

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
1511988260027	VLADIMIR DRAŠKOVIĆ	GREBICE BB, NIKŠIĆ, CRNA GORA	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
1511988260027	VLADIMIR DRAŠKOVIĆ	GREBICE BB, NIKŠIĆ, CRNA GORA	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Ostali zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
1511988260027	VLADIMIR DRAŠKOVIĆ	GREBICE BB, NIKŠIĆ, CRNA GORA	Ostali zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:

27.05.2026 godine u 13:09



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

Petar Vučinić





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 Ź 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



POTVRDA O ČLANSTVU

RADUNOVIĆ BORIS

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
02.04.2025.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



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 pokrivača 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 pokrivače koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora i konsaltinga. Isključeno je pokrivače za greške, odnosno troškove, koji nemaju posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivače tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€. Iz osiguravajućeg pokrivača su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrivača 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.	10.07.2025	78,97€	4.	10.10.2025	78,97€
2.	10.08.2025	78,99€	5.	10.11.2025	78,97€
3.	10.09.2025	78,97€	6.	10.12.2025	78,97€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**Način plaćanja ostatka: **Po pratećoj fakturi**Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006901**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17))
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivače 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 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 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.

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

OBJEKAT ¹	Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada
LOKACIJA ²	KP 857/6 KO Kočani, Opština Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	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, Jun 2026.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><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/lo br. 07- 350 – 723 Nikšić, 04.05.2026.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Krunić Svetlane iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 857/6 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<i>Krunić Svetlane iz Nikšića</i>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 857/6 po kulturi livada 5.klase površine 1200m2 upisana je u LN1102 KO Kočani, potes Kočani kao svojina Krunić Svetlane u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu SMG- stanovanje malih gustina.</p>	
7.2.	<p>Pravila parcelacije Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>	

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :

3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

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

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.

	<p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<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
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvoređ a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerjenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se

		<p>radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uredenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uredenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari





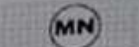
		<p>vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>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:</p> <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, • razućenost fasadnih površina i td.

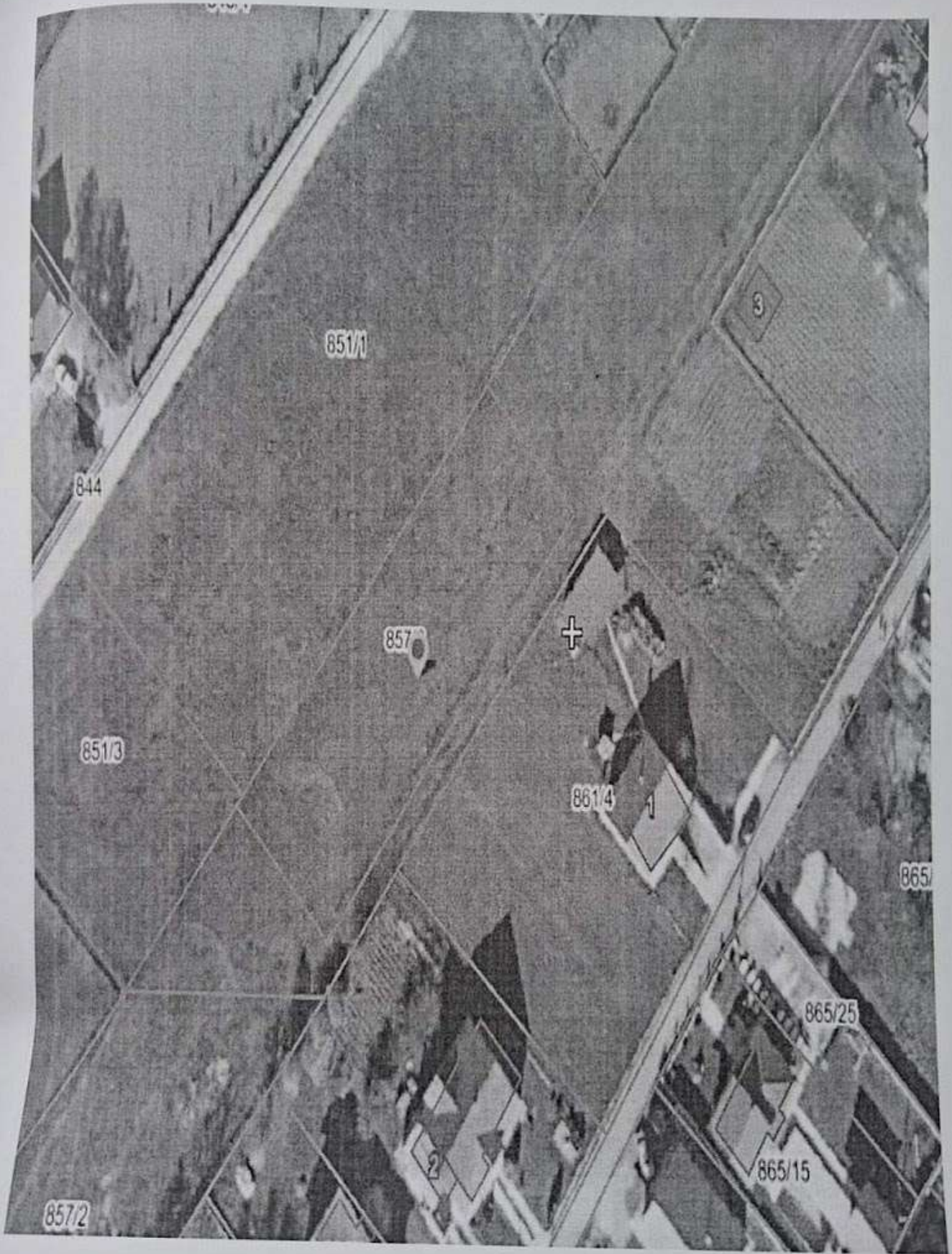
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam Đukanović Darja 
		Obradio Zoranić Vladimir dipl.ing.arh. 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

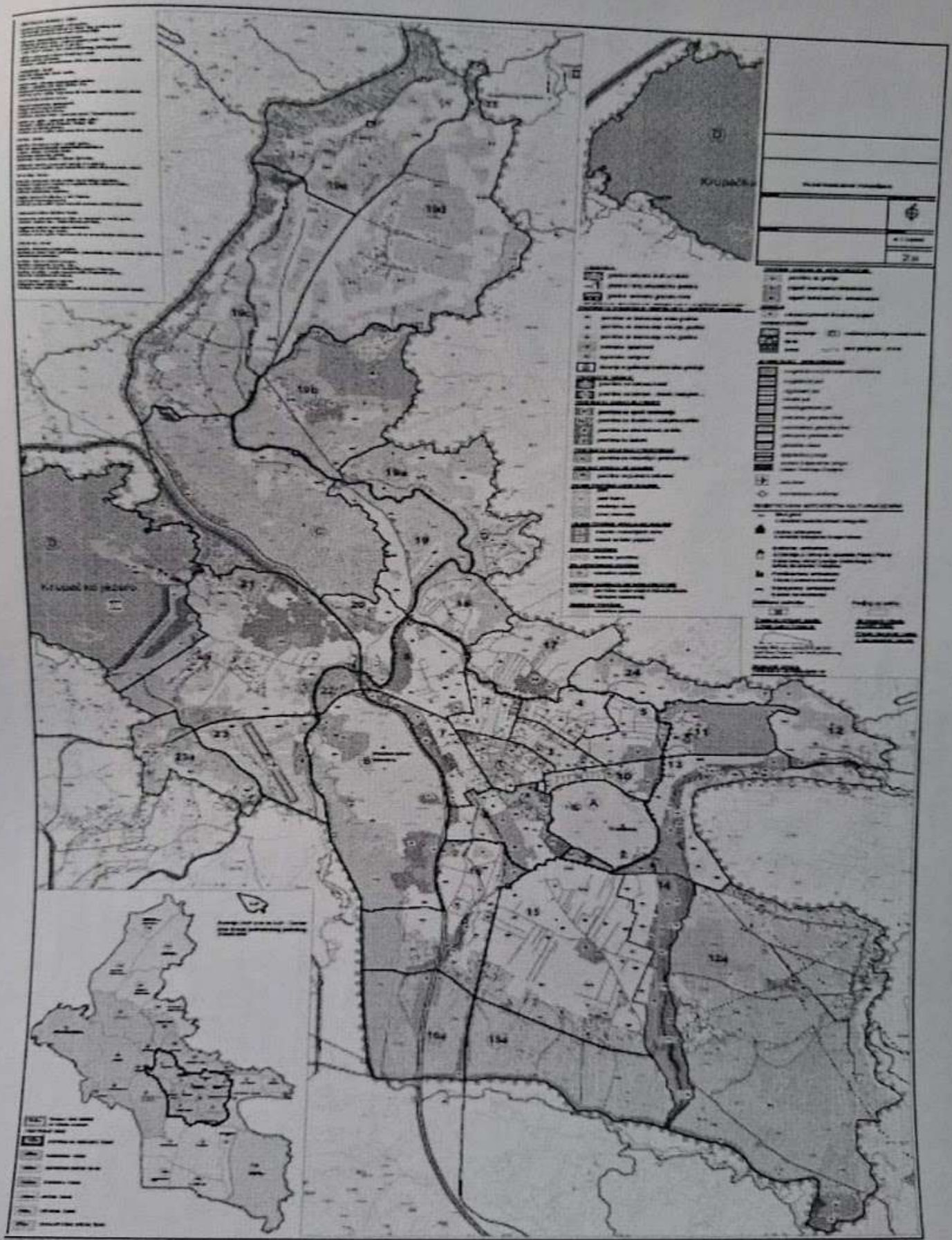
IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

-  površina za stanovanje male gustine
-  površina za stanovanje srednje gustine
-  površina za stanovanje veće gustine
-  centralne djelatnosti
-  mješovita namjena





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-723
Nikšić, 28.05.2026.godine

KRUNIĆ SVETLANA
NIKŠIĆ
UL.VI Crnogorska 2/13

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno tehnički uslovi br.09-340-446 od 26.05.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - ,- akt UP/Io br.09-327-211 od 19.05.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.2829 od 14.05.2026.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikišić,
 - akt br.26-353-sl. od 18.05.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na **izgradnji novog stambenog objekta, na kat. parceli br.857/6 KO Kočani** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-723 od 04.05.2026.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

- 1x Naslovu,
- 1x u spise predmeta, i
- 1x arhivi

**V.D. SEKRETAR-a**
Željko Knežević, dipl.ing.grad.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 09 – 340 - 446

Nikšić, 26.05.2026. godine

INVESTITOR: Krunić Svetlana iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 857/6 KO Kočani

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-723 od 13.05.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – Ulicu krupačku,
lokacije za izgradnju novog **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 857/6 KO Kočani

LOKACIJA: Ulica krupačka

NAMJENA: Ulica krupačka je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju novog **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 857/6 KO Kočani, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice krupačke.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom krupačkom preko dijela katastarske parcele broj 857/1 KO Kočani, koji se može koristiti kao prilazni put, koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarska parcela broj 857/1 KO Kočani upisana je u LN 827 KO Kočani, u susvojini: Vukotić Ivana u obimu prava 1/4, Vukotić Mladena u obimu prava 1/4 i Žarić Vere u obimu prava 1/2, način korišćenja – livada 5. klase, sa upisanim pravom službernosti prolaza bez naknade u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 857/6 KO Kočani.

Ulica krupačka (katastarska parcela broj 1430 KO Kočani upisana je u LN 86 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 161 u Registru 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:

Priključenje lokacije za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 857/6 KO Kočani planirati preko jednog priključka na prilazni put (dio katastarske parcele broj 857/1 KO Kočani).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova UP/10 br. 07-350-723 od 04.05.2026. godine.

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

Zindović

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.



Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-211
Nikšić, 19.05.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-723 od 13.05.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, potes Kočani, investitora **Krunić Svetlane iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 857/6 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

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

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.
Zečević

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 18.05.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-723 od 13.05.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 15.05.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 857/6 KO Kočani, 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 07-350-723 od 04.05.2026.godine izdatih na ime investitora **Krunić Svetlane** iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli 857/6 KO Kočani, 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.

Shodno predhodno navedenom nije predviđeno sprovođenje postupka 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:

Boro Vuković, dipl. biolog
Boro Vuković

G.V.D. SEKRETAR-a
Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog
Jasmina Janković Mišnić

Dostavljeno:
Naslovu,
u spise,
a/a.



vodovod
NIKŠIĆ

628/26



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

Broj: 2829

Nikšić, 14. 05. 2026. god.

R.b.: 126/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-723 od 13.05.2026.god. za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta na k.p.br. 857/6 KO Kočani čiji je investitor Krunić Svetlana izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od PE cijevi profila DN 40 mm koji se nalazi u naselju Kočani;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je 2.5 bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:



Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- 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:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- 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



vodovod
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:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl. građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl. građ. ing

Tehnički direktor:

Daničević Zorana, dipl. maš. ing.

V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl. e.c.c

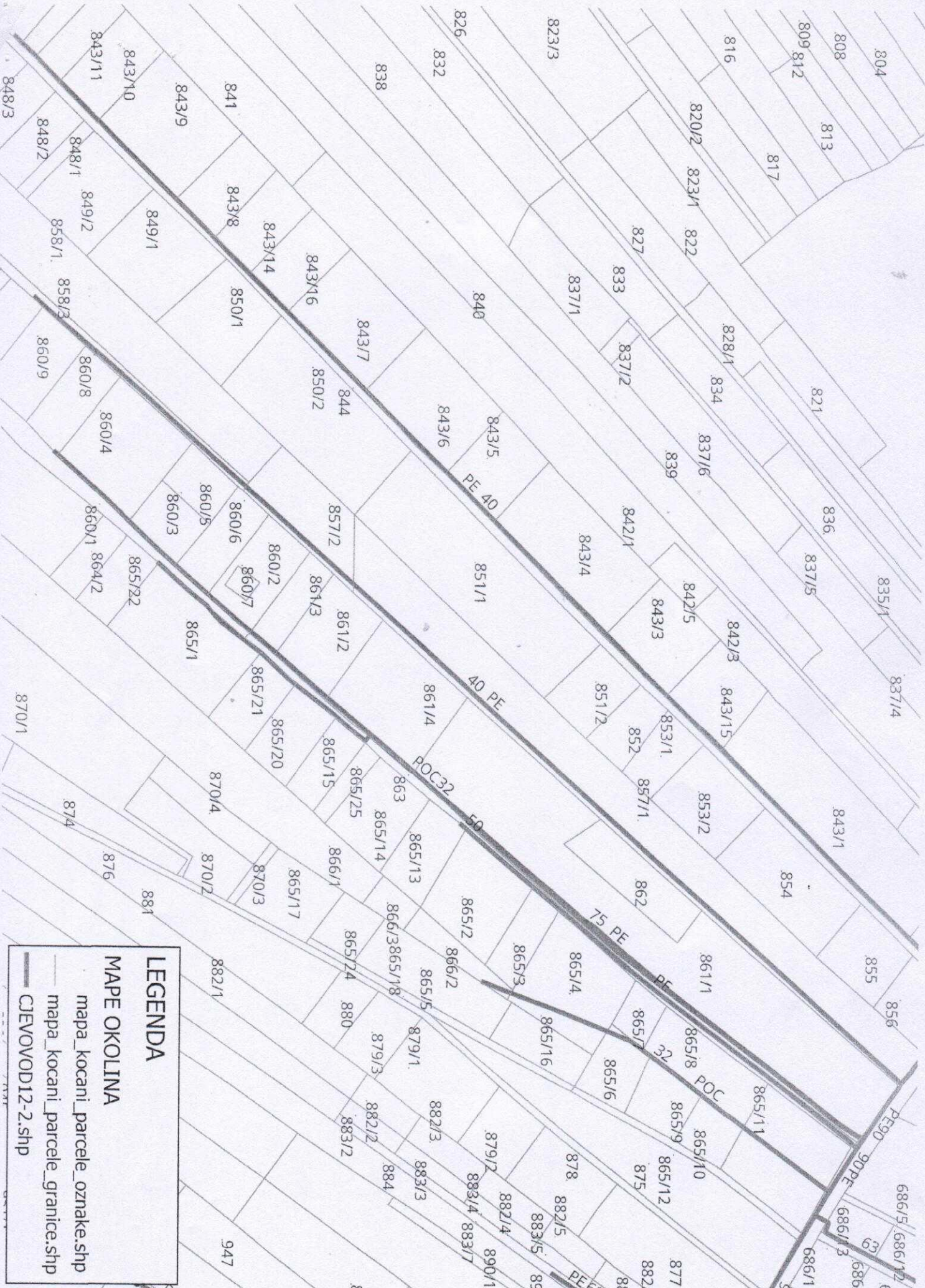


Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



LEGENDA

MAPE OKOLINA

- mapa_kocani_parcele_oznake.shp
- mapa_kocani_parcele_granice.shp
- CJEVOD12-2.shp

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.06.2026 11:25

PODRUČNA JEDINICA

NIKŠIĆ

Datum: 04.06.2026 11:25

KO: KOČANI

LIST NEPOKRETNOSTI 1102 - 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
857/6		6 25/25	29.04.2026	KOČANI	Livada 5. klase KUPOVINA	1200	4.32

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KRUNIĆ MITAR SVETLANA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
857/6	0		1	Livada 5. klase	27.10.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBIMU U KORIST KAT.PARCELE 857/4 (POVLASNO DOBRO) UZZ 428/2025 OD 24.04.2025. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA
857/6	0		2	Livada 5. klase	27.10.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBIMU RADI NESMETANOG PROLAZA PJEŠICE, AUTOMOBILOM, TERETNIM KAMIONOM ILI BILO KOJIM DRUGIM VOZILOM U KORIST KAT.PARCELE 857/3 (POVLASNO DOBRO) UZZ 429/2025 OD 24.04.2025. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA
857/6	0		3	Livada 5. klase	27.10.2025	Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJŠIREM MOGUĆEM OBIMU, RADI NESMETANOG PROLAZA PJEŠICE, AUTOMOBILOM, TERETNIM KAMIONOM ILI BILO KOJIM DRUGIM VOZILOM U KORIST KAT. PARCELE BR. 857/5 KO KOČANI, KAO POVLASNOG DOBRA UZZ BR. 430/25 OD 24.04.2025.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	857	6	0		919	1952	2026	PRODAJA KNEŽEVIĆ ŽARIĆ VERA I DR. - KRUNIĆ SVETLANA	UG. O PRODAJI PARC. 857/6 LN. 827 KO KOČANI - KNEŽEVIĆ-ŽARIĆ VERA-I DR. KRUNIĆ SVETLANA
1102					919	1952	2026	PRODAJA KNEŽEVIĆ ŽARIĆ VERA I DR. - KRUNIĆ SVETLANA	UG. O PRODAJI PARC. 857/6 LN. 827 KO KOČANI - KNEŽEVIĆ-ŽARIĆ VERA-I DR. KRUNIĆ SVETLANA

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT PORODIČNA STAMBENA ZGRADA, Pr

LOKACIJA Katastarska parcela broj 857/6 KO Kočani


INVESTITOR KRUNIĆ SVETLANA, Nikšić

GEODETSKA ORGANIZACIJA „GEOZENIT“ d.o.o. Podgorica

IZJAVLJUJEM,

Da predmetna parcela: k.p. 857/6 KO Kočani (svojina Krunić Svetlana), čini lokaciju za izgradnju objekta. Lokacija je saobraćajno povezana sa Krupačkom ulicom oznacena kao katastarska parcela br. 1430 KO Kočani i preko katastarske parcele br. 857/ KO Kočani, koje se mogu koristiti kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put - Ulicu Krupačku. Katastarska parcela br. 857/1 KO Kočani, upisane su u LN 827 KO Kočani, u susvojini: Vukotić Ivana u obimu prava 1/4, Vukotić Mladena u obimu prava 1/4 i Žarić Vere u obimu prava 1/2, način korišćenja – livada 5. klase, sa upisom prava službenosti prolaza u najširem mogućem obimu preko navedene parcele u korist katastarske parcele broj 857/6 KO Kočani, a sve u skladu sa izdatim saobraćajnim-tehničkim uslovima.

Za „GEOZENIT“ d.o.o. Podgorica



Ovlašćeno lice: Vojislav Mušikić

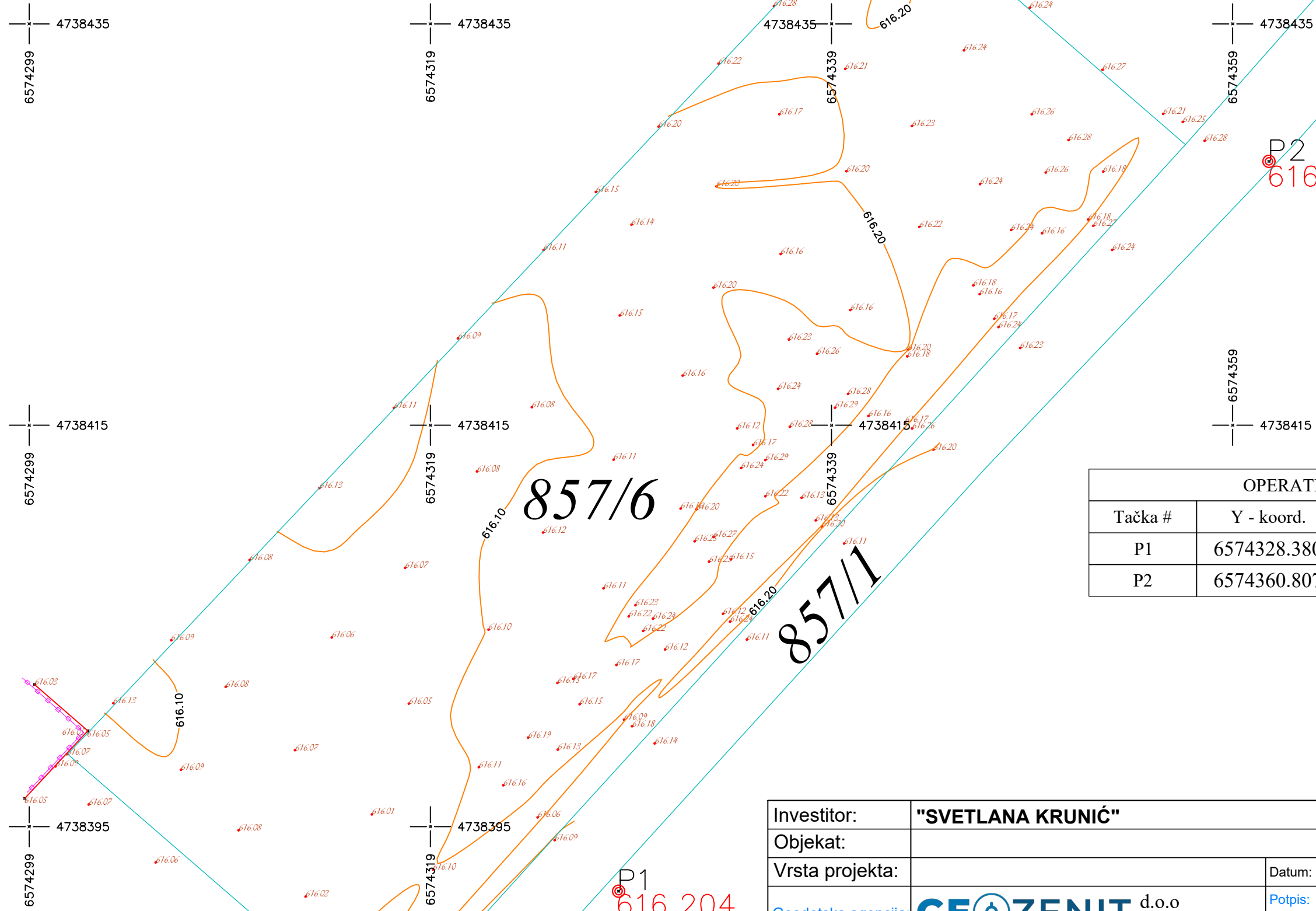
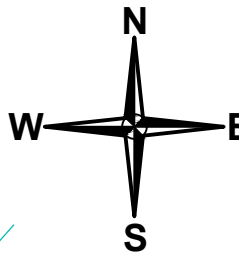


Datum: Maj 2026.godine

CRNA GORA

Opština Nikšić

KO Kočani



OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y - koord.	X - koord.	Kota (H)
P1	6574328.380	4738391.784	616.204
P2	6574360.807	4738428.142	616.639

Legenda	
	Betonski zid
	Katastarska parcela
857/6	Broj KP
	Poligonska tačka

Investitor:	"SVETLANA KRUNIĆ"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	MAJ 2026 god.
Geodetska agencija:	GEZENIT d.o.o Podgorica		Potpis:
Odgovorni inženjer:	Vojislav M. 01-012/21-20225/1	Naziv nacрта:	
Inženjer saradnik:	Danilo K. 02-7132/2-18	GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 857/6 KO KOČANI OPŠTINA NIKŠIĆ	
Projektant saradnik:		Pечат:	
Format papira: A3	Razmjera:	1:200	

PROJEKTNI ZADATAK

1 / UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta Stambenog objekta - Porođične stambene zgrade na KP 857/6 KO Kočani, Opština Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-723 od 04.05.2026.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 Stambenog objekta - Porođične stambene zgrade 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 izgradnja Stambenog objekta - Porođične stambene zgrade.

3.2. Lokacija:

Stambeni objekat - Porođičnu stambenu zgradu je potrebno projektovati na lokaciji KP 857/6 KO Kočani, Opština Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada.

3.3. Namjena:

Objekat je namijenjen stanovanju, sačinjen od jedne funkcionalne cjeline - prizemlja. Prizemlje je potrebno projektovati tako da posjeduje ulazni trijem, ulazni hodnik, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju, ostavu, natkrivenu terasu, hodnik/degažman, tri spavaće sobe, od kojih jednu veću sa garderoberom, kupatilo i vešeraj.

3.4. Kapacitet

Ukupna bruto površina treba da iznosi 130.00m².

3.5. Faznost gradnje

Fazna gradnja je dozvoljena.

3.6. Zahtijevani 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 kojem se gradi.

Za spoljašnje zidove koristiti giter blok sa termoizolacionom oblogom.

Fasadne otvore predvidjeti od PVC profila u boji drveta.

Planirati keramiku i laminat kao završne podne obloge.

Projektovati kosi krov sa nagibom od 22%.

3.7. Nivo instalacija i opreme:

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake struje, vodovodne i kanalizacione instalacije.

4 / SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.
Pridržavaće se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
Maj, 2026.god.

Investitor:
Svetlana Krunić

TEHNIČKI OPIS

UVODNE NAPOMENE

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja Stambenog objekta - Porodične stambene zgrade koji se gradi u okviru zadatih arhitektonsko-urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju objekta ovog tipa.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i Urbanističko tehničkih uslova broj 07-350-723 od 04.05.2026.god. izdatim od strane Sekreterijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.

LOKACIJA:

Lokaciju za izgradnju objekta čini katastarska parcela 857/6 KO Kočani u zahtvu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ukupne površine 1200m².

Po Listu nepokretnosti parcela je vlasništvo Krunic Svetlane u obimu prava 1/1.

Prema planskom dokumentu parcela se nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, sa planom namjene površina SMG-stanovanje malih gustina.

PRAVILA GRAĐENJA

Urbanističko tehničkim uslovima je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja Stambenog objekta.

Tip objekta : Slobodnostojeći, dvojni objekti ili objekti u nizu.

Maksimalna spratnost je tri nadzemne etaže.

Građevinska linija GL je prema saobraćajnici i prema susjednim parcelama definisana minimalnim rastojanjima:

a) Prema ulici: minimum 5.00m od regulacione linije ulice

b) Prema susjednim parcelama: minimum 2.00m

Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8

Pristup objektu: Kolski i pješački, u skladu sa Saobraćajno tehničkim uslovima br. 09-340-446 od 26.05.2026.god. Saobraćaj se odvija preko parcele 857/1 KO Kočani, preko kojeg se prilazi na javni put - Ulicu krupačku.

KONCEPTUALNO RJEŠENJE

Tehničkom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja Stambenog objekta - Porodične stambene zgrade, kao i uređenje terena u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima.

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 horizontalnih gabarita ukupne bruto površine 130m². Spratnost je P.

Uređenje terena je zasnovano na konceptu funkcionalne organizacije prostora kojim se obezbjeđuje kvalitetna upotreba objekta kao i slobodnih površina i nesmetano odvijanje unutrašnjeg saobraćaja i protivpožarnih puteva. Objekat posjeduje ulaz sa jugoistočne strane, povezan sa prilaznim platoom i parkingom.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je stanovanje i u tom smislu je sadržaj prilagođen uslovima koji zahtijevaju radne aktivnosti, u pogledu površina i funkcionalne visine. Objekat je u funkcionalnom smislu sačinjen od jedne funkcionalne cjeline - prizemlja.

Prizemlje posjeduje ulazni trijem, ulazni hodnik, dnevnu sobu sa trpezarijom, kuhinju, ostavu, natkrivenu terasu, hodnik/degažman, tri spavaće sobe, od kojih je jedna sa garderoberom, kupatilo i vešeraj.

BILANS POVRŠINA

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA					
br	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Ulazni trijem	Keramika	Bavalit	Bavalit	1.97 m ²
2	Hodnik	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	6.59 m ²
3	Dnevna soba i trpezarija	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	28.54 m ²
4	Kuhinja	Keramika	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	12.24 m ²
5	Natkrivena terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	10.49 m ²
6	Ostava	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	1.75 m ²
7	Hodnik / degažman	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	6.11 m ²
8	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	10.65 m ²
9	Garderober	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	6.35 m ²
10	Spavaća soba 2	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	9.53 m ²
11	Spavaća soba 3	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	9.50 m ²
12	Vešeraj	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	1.73 m ²
13	Kupatilo	Keramika	Keramika	Keramika	5.47 m ²
Ukupna neto površina prizemlja					110.92 m²
Ukupna bruto površina prizemlja					130.00 m²
Ukupna bruto površina objekta					130.00 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska parcela broj:		857/6 KO Kočani, Opština Nikšić	
Urbanistička parcela broj:		Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić	
Površina parcele:		1200m ²	
Spratnost:		P	
br:	Parametri:	Zadato u UTU:	Ostvareno:
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	SMG(tri nadzemne etaže)	P
2.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	/	0.108
3.	Maksimalna dozvoljena BGP	/	0.108
4.	Maksimalni indeks zauzetosti	SMG (0,3)	0.108
5.	Maksimalni indeks izgrađenosti	SMG (0,80)	0.108
6.	Minimalni broj parking mjesta/stambenoj jedinici	/	3PM
7.	Zelene površine	30-40%	80%

MATERIJALIZACIJA

Projektnom dokumentacijom 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 čini šest podužnih (A'-E) i pet poprečnih (1'-4) rastera, ortogonalno postavljeni.

Podužni rasteri su raspona 2.60m, 4.50m, 1.95m, 1.19m, 3.65m. Poprečni rasteri su 1.05m, 4.0m, 1.40m i 4.50m.

Fundiranje objekta je planirano preko trakastih temelja 75x50cm, na dubini od 1.10m od kote građevinske konstrukcije.

Podna ploča je armirano betonska debljine 12cm, postavljena preko tampon sloja šljunka.

Spoljašnji zidovi su debljine 35cm, sastoje se od giter bloka i termoizolacione fasadne obloge.

Krov objekta je kosi krov, sa nagibom od 22%. Krovna konstrukcija je izrađena od drveta, sa ispunom od mineralne vune i podaščanjem.

Spratna visina prizemlja iznosi 3.20m.

Spoljašnja obrada

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su planirani 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. Završna obrada je bavalit u nijansi RAL 9001.

Spoljašnja stolarija na objektu je planirana od PVC profila u drvo dekoru i ustakljena troslojnim staklom.

Završna obrada krova je Tondach 12 crijep crveni.

Limarija

Limariju na objektu čine krovni i fasadni elementi - horizontalni i vertikalni oluci.

Unutrašnja obrada

Završna obrada podnih površina je keramika na cementnoj košuljici u dijelu hodnika, ostave, kuhinje, kupatila i vešeraja, dok je u ostatku planiran laminat.

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 20cm, a pregradni zidovi su od gipskartonskih ploča na metalnoj podkonstrukciji.

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. Predmetni prostor je definisan platoom za parkiranje i pristupnom stazom. U ostatku parcele je planirano zelenilo.

Nikšić, Jun 2026.god.

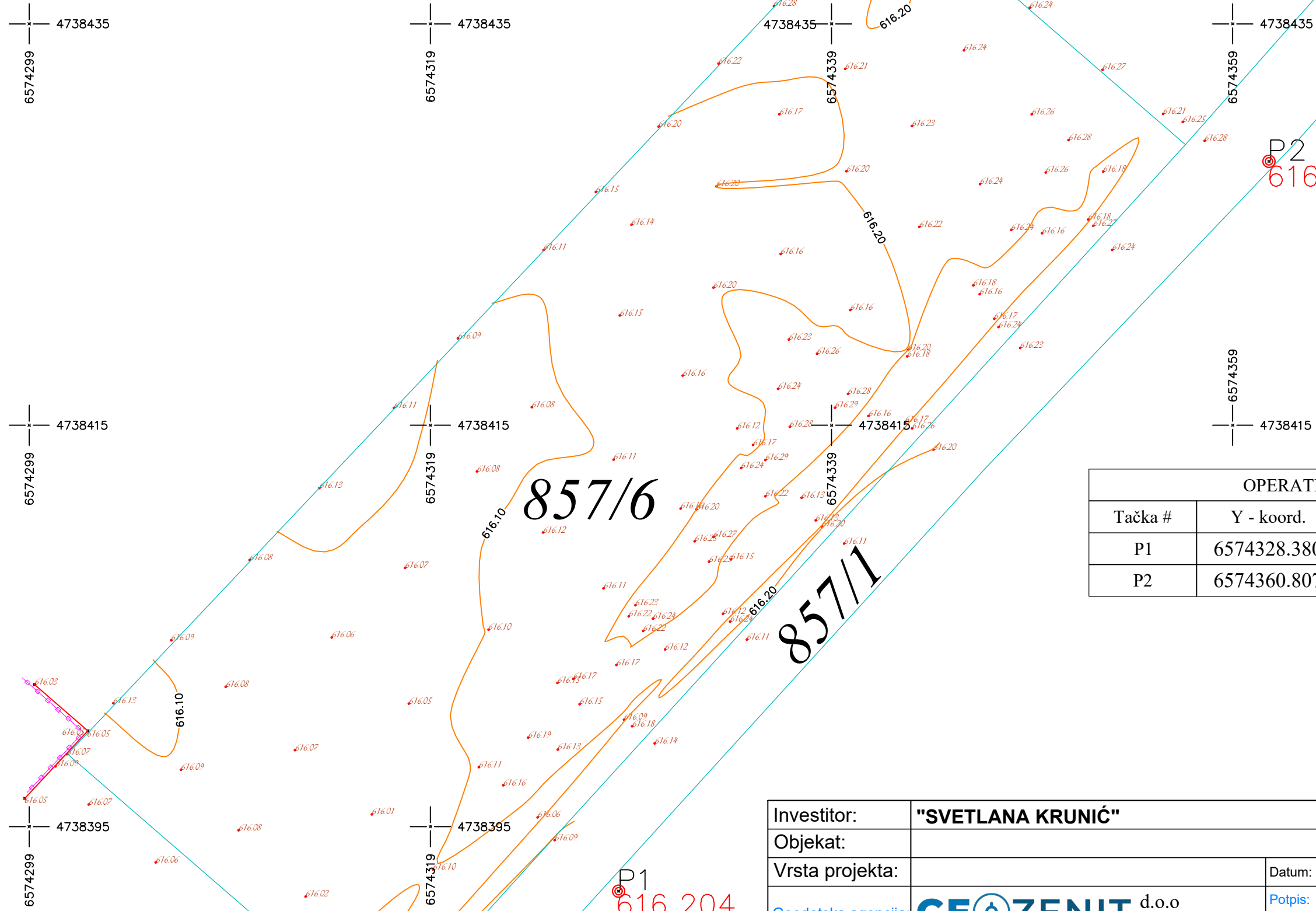
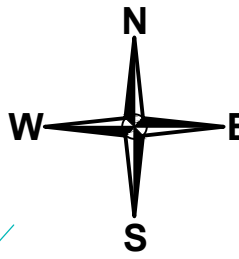
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA

Opština Nikšić

KO Kočani



OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y - koord.	X - koord.	Kota (H)
P1	6574328.380	4738391.784	616.204
P2	6574360.807	4738428.142	616.639

Legenda	
	Betonski zid
	Katastarska parcela
857/6	Broj KP
	Poligonska tačka

Investitor:	"SVETLANA KRUNIĆ"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	MAJ 2026 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 857/6 KO KOČANI OPŠTINA NIKŠIĆ	
Projektant saradnik:		Pечат:	
Format papira: A3	Razmjera:	1:200	



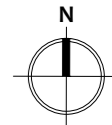
Šira situacija

PEDMETNA
LOKACIJA



Uža situacija

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com <small>DRAŠKOVIĆ GRADNJA</small>		INVESTITOR: Svetlana Krnić	
Objekat: Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP 857/6 KO Kočani, 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: Jun 2026.god.		Datum revizije:	



LEGENDA

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

URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela broj: 857/6 KO Kočani, Opština Nikšić
Urbanistička parcela broj: Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
Površina parcele: 1200m²
Spratnost: P

br:	Parametri:	Zadato u UTU:	Ostvareno:
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	SMG(tri nadzemne etaže)	P
2.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	/	0.108
3.	Maksimalna dozvoljena BGP	/	0.108
4.	Maksimalni indeks zauzetosti	SMG (0,3)	0.108
5.	Maksimalni indeks izgrađenosti	SMG (0,80)	0.108
6.	Minimalni broj parking mjesta/stambenoj jedinici	/	3PM
7.	Zelene površine	30-40%	80%

LEGENDA MATERIJALA

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

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

INVESTITOR:
Svetlana Krunić

Objekat:
Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada

Lokacija:
KP 857/6 KO Kočani, 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

Razmjera:
1:200

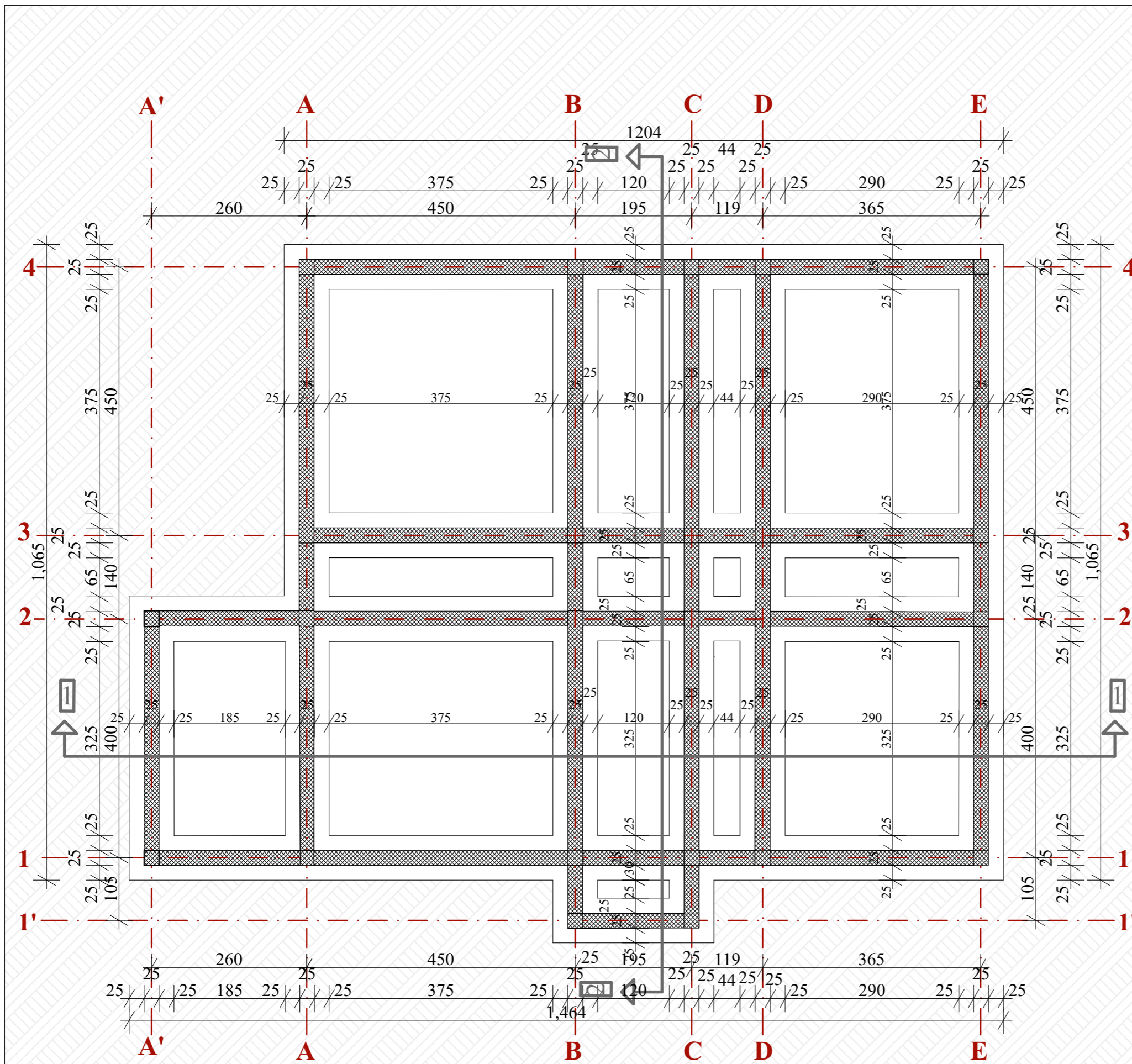
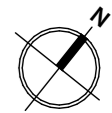
Saradnik:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Broj priloga: Broj stranice:
3

Datum izrade:
Jun 2026.god.

Datum revizije:





LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO
Kočani bb, Nikšić
Tel: 069 222 977
email: draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:
Svetlana Krunić

Objekat:
Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada

Lokacija:
KP 857/6 KO Kočani, 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.

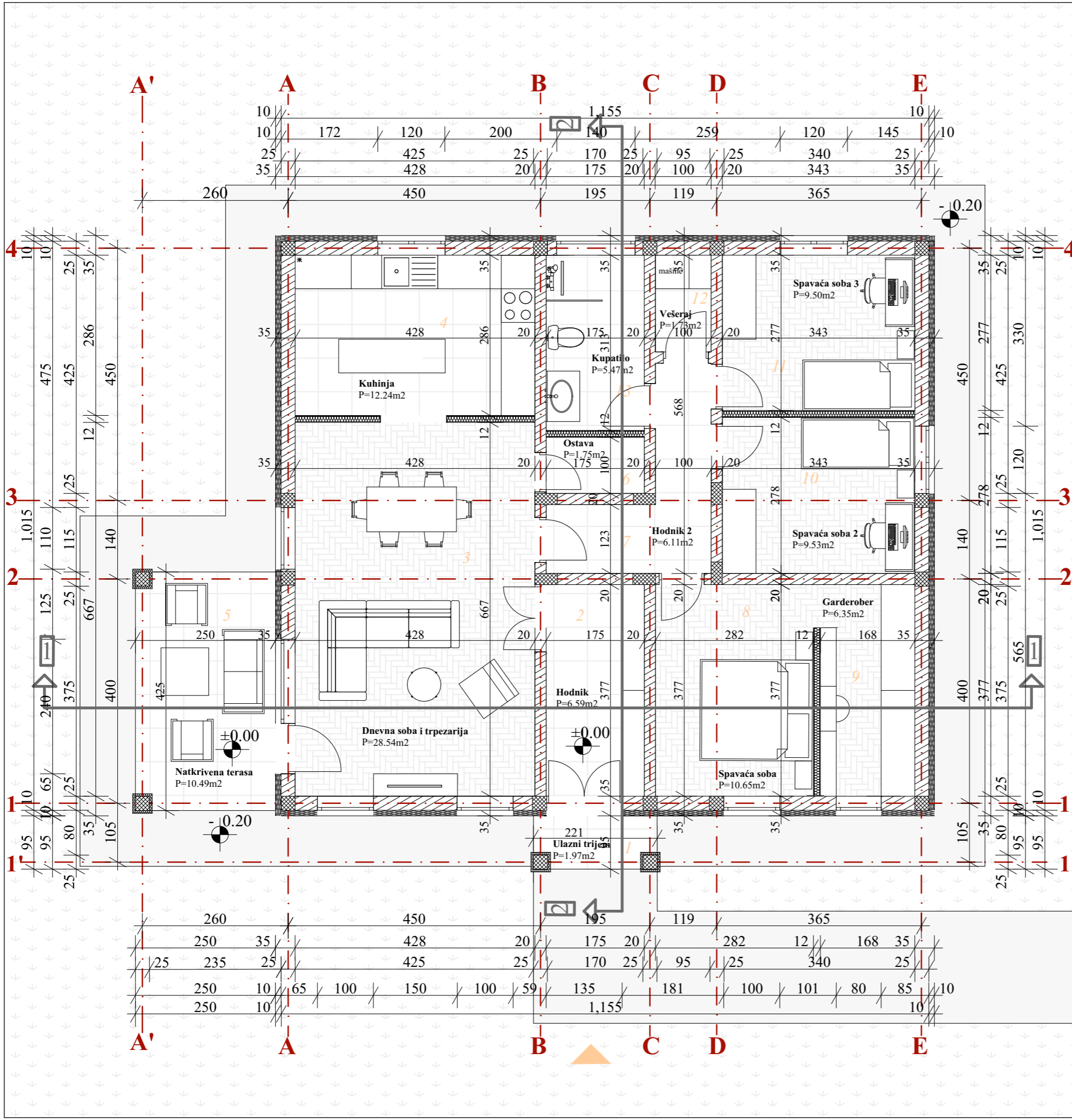
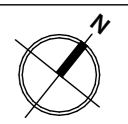
Prilog:
Osnova temelja

Saradnik:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Razmjera:
1:50
Broj priloga: Br 4

Datum izrade:
Jun 2026.god.

Datum revizije:



PRIZEMLJE

br	Oznaka	Površina u objektu	Površina u m2
1	LA	Površina etaže / Level Area	130.00 m2
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0.00 m2
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	130.00 m2
4	ECA	Površina pod spolj.konstr. / Exterior Construction Area	10.84 m2
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Net Floor Area / IFA=GFA-ECA	119.16 m2
6	ICA	Površina pod unutr. konstr. / Internal Construction Area	6.16 m2
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA= IFA-ICA	113.00 m2
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	2.08 m2
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA= NFA-PWA	110.92 m2
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0.00 m2
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	12.7 m2
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	5.47 m2
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	92.75 m2

BILANS PVRŠINA PRIZEMLJA

br	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Ulazni trijem	Keramika	Bavalit	Bavalit	1.97 m2
2	Hodnik	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	6.59 m2
3	Dnevna soba i trpezarija	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	28.54 m2
4	Kuhinja	Keramika	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	12.24 m2
5	Natkrivena terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	10.49 m2
6	Ostava	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	1.75 m2
7	Hodnik / degažman	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	6.11 m2
8	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	10.65 m2
9	Garderobier	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	6.35 m2
10	Spavaća soba 2	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	9.53 m2
11	Spavaća soba 3	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	9.50 m2
12	Vešeraj	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	1.73 m2
13	Kupatilo	Keramika	Keramika	Keramika	5.47 m2

Ukupna neto površina prizemlja **110.92 m2**
 Ukupna bruto površina prizemlja **130.00 m2**
 Ukupna bruto površina objekta **130.00 m2**

LEGENDA MATERIJALA

TI - Stiropor	Giter blok	Nosivo tlo	Crijepl
Mineralna vuna	Laminat	Štunak	Trava
Armirani beton	Keramika	Trotoar	Staklo

PROJEKTANT: **DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO**
 Kočani bb, Nikšić
 Tel: 069 222 977
 email: draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:
 Svetlana Krunić

Objekat:
 Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada

Lokacija:
 KP 857/6 KO Kočani, 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.

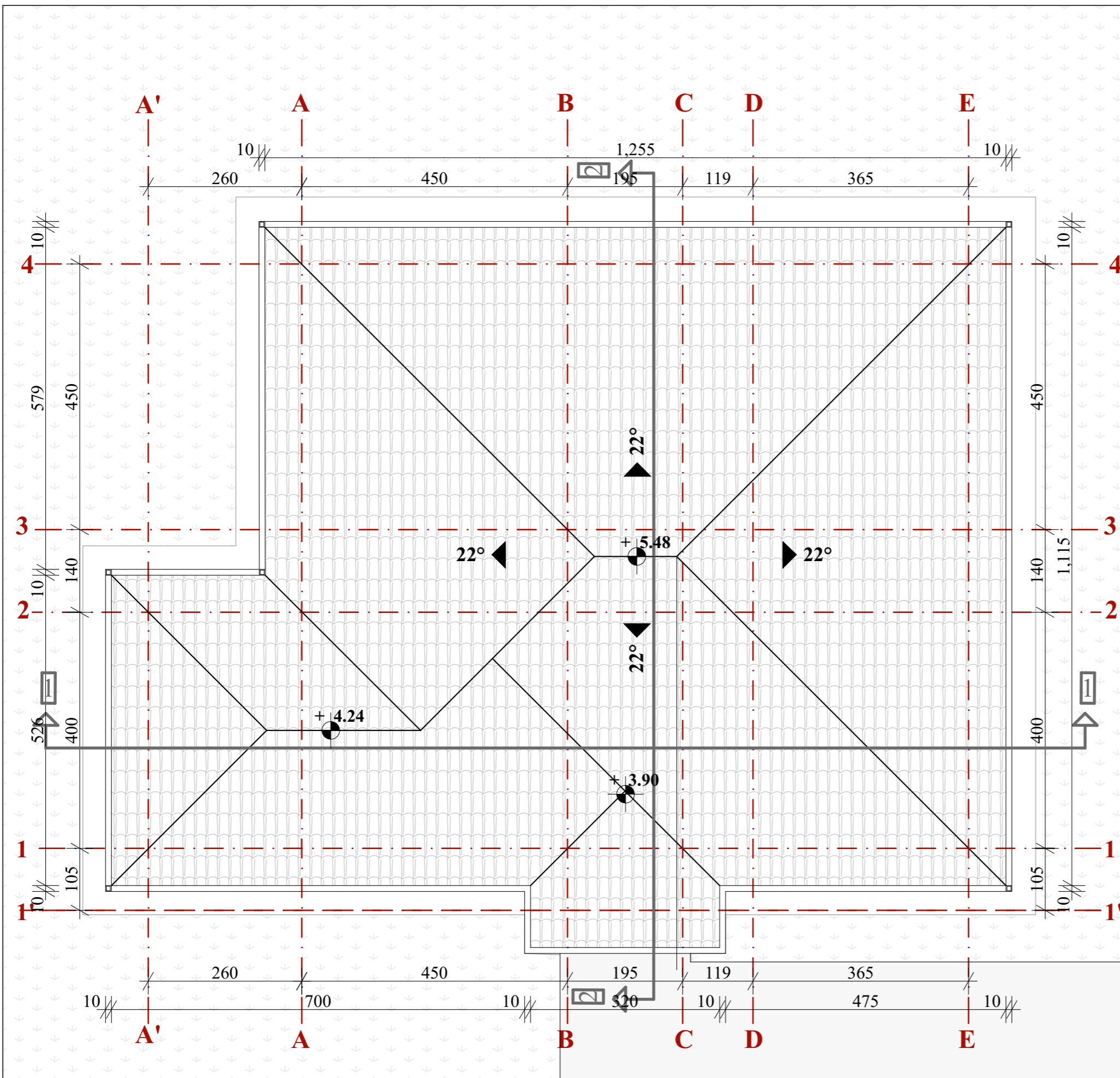
Prilog:
 Osnova prizemlja

Saradnik:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Razmjera:
 1:50
 Broj priloga: Br 5

Datum izrade:
 Jun 2026.god.

Datum revizije:



LEGENDA MATERIJALA

TI - Stiropor	Giter blok	Nosivo tlo	Crijep
Mineralna vuna	Laminat	Štunjak	Trava
Armirani beton	Keramika	Trotoar	Staklo

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO
Kočani bb, Nikšić
Tel: 069 222 977
email: draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:
Svetlana Krunić

Objekat:
Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada

Lokacija:
KP 857/6 KO Kočani, 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

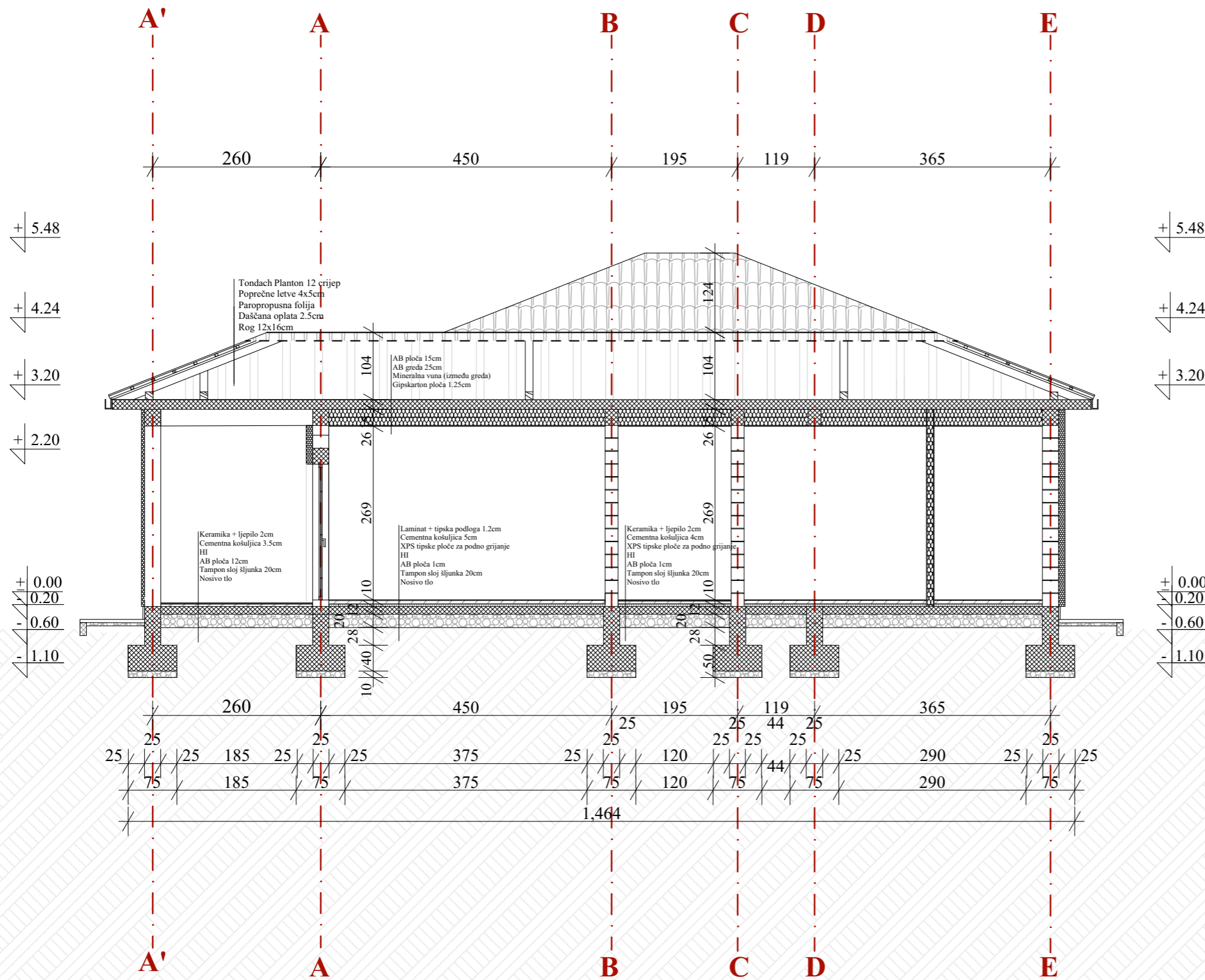
Odgovorni projektant:
Boris Radunović, spec.sci.arh.

Prilog: Osnova krovne ravni
Razmjera: 1:50
Broj priloga: Br 6

Saradnik:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Datum izrade:
Jun 2026.god.

Datum revizije:



Napomena: Kota + 0.00 se odnosi na visinsku kotu građevinske konstrukcije

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO
 Kočani bb, Nikšić
 Tel: 069 222 977
 email: draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:
 Svetlana Krunić

Objekat:
 Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada

Lokacija:
 KP 857/6 KO Kočani, 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.

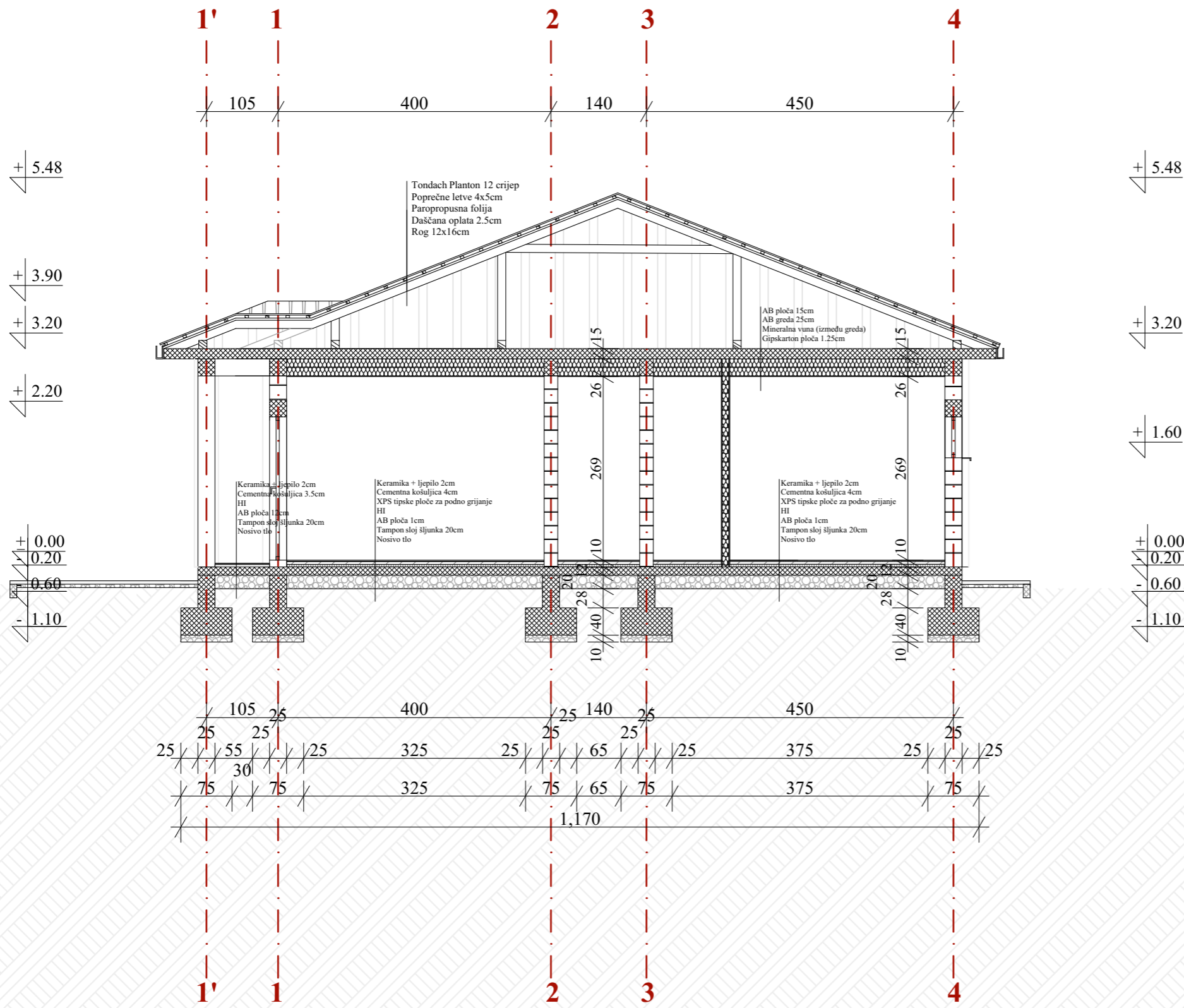
Prilog:
 Presjek 1 - 1

Saradnik:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Razmjera:
 1:50
Broj priloga: Br 7

Datum izrade:
 Jun 2026.god.

Datum revizije:



Napomena: Kota + 0.00 se odnosi na visinsku kotu građevinske konstrukcije

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO
 Kočani bb, Nikšić
 Tel: 069 222 977
 email: draskovicgradnja@gmail.com

INVESTITOR:
 Svetlana Krunić

Objekat:
 Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada

Lokacija:
 KP 857/6 KO Kočani, 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

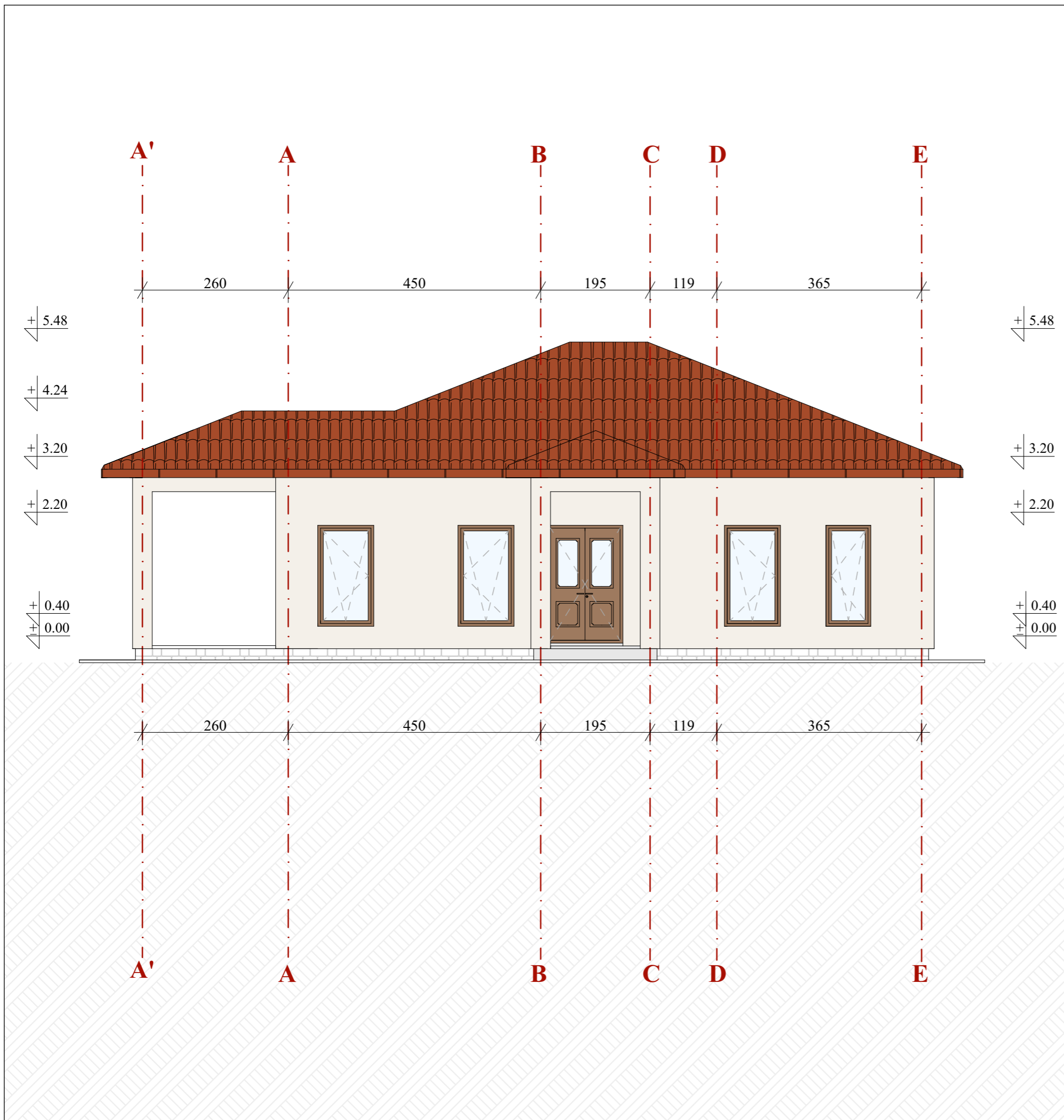
Odgovorni projektant:
 Boris Radunović, spec.sci.arh.

Prilog: Presjek 2 - 2
Razmjera: 1:50
Broj priloga: Br 8

Saradnik:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Datum izrade:
 Jun 2026.god.

Datum revizije:

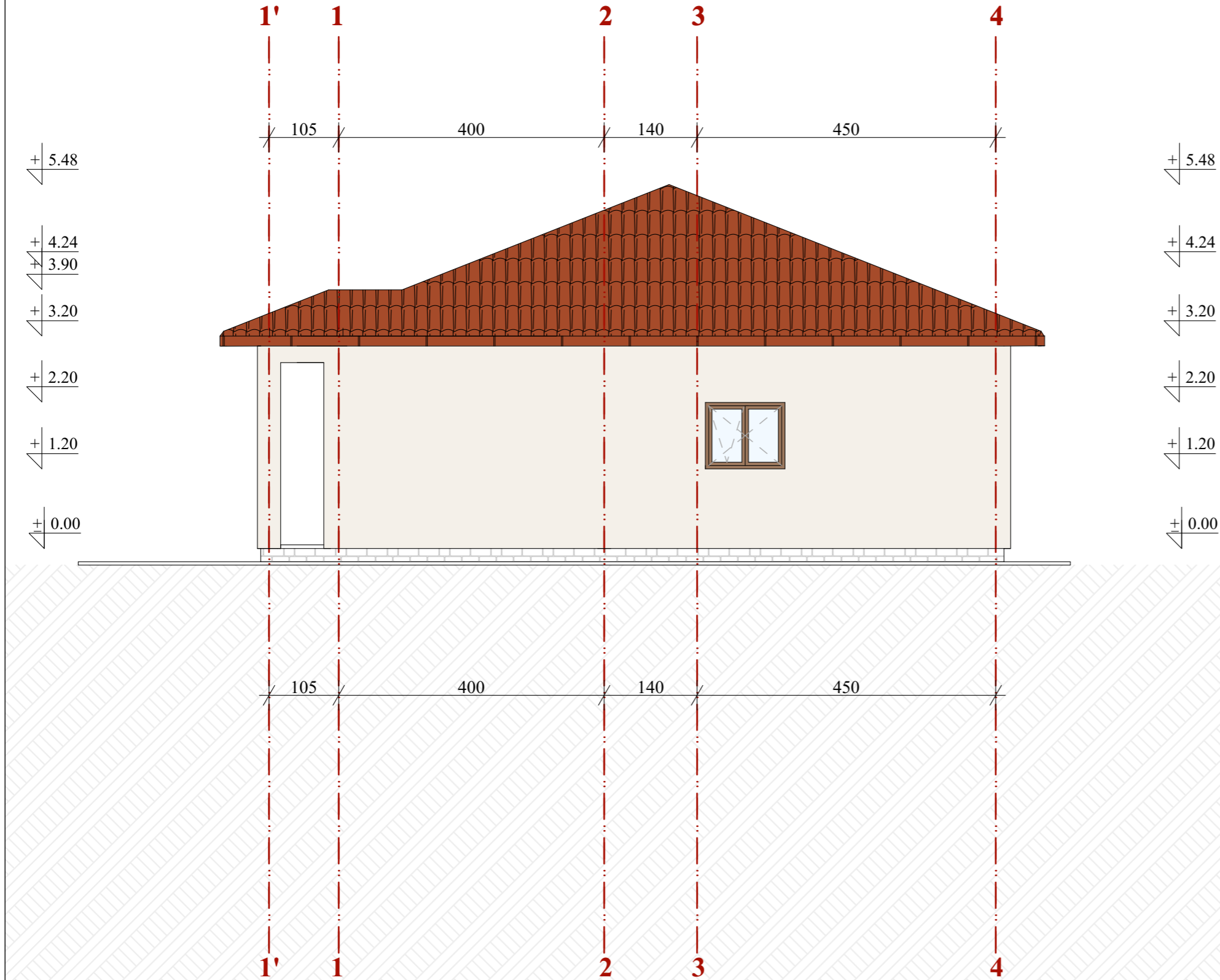


Napomena: Kota + 0.00 se odnosi na visinsku kotu građevinske konstrukcije

LEGENDA MATERIJALA

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

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Kočani bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Svetlana Krunić	
Objekat: Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP 857/6 KO Kočani, 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: Izgledi objekta - Fasade	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: Br 9
Datum izrade: Jun 2026.god.		Datum revizije:	

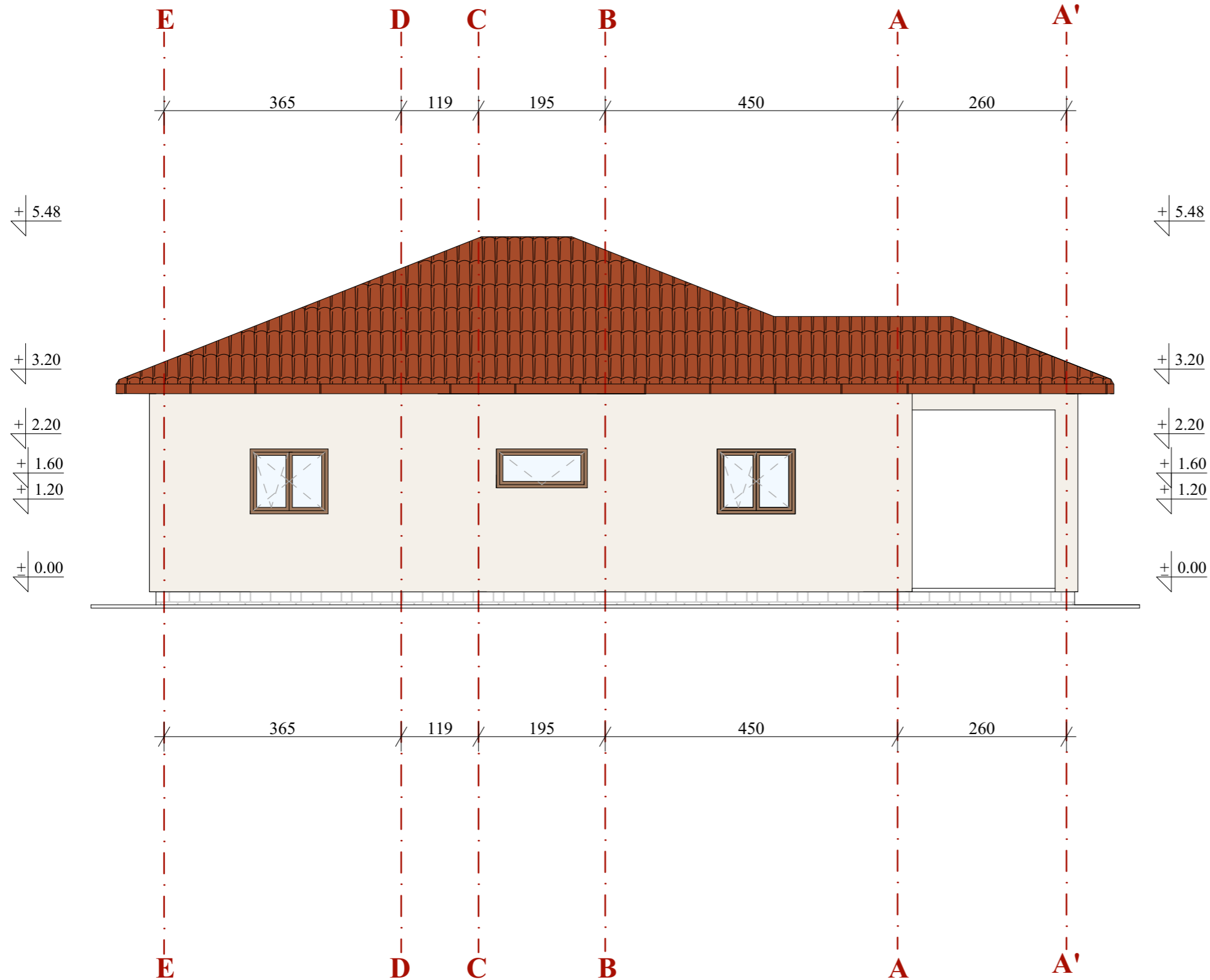


Napomena: Kota + 0.00 se odnosi na visinsku kotu građevinske konstrukcije

LEGENDA MATERIJALA

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

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Kočani bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Svetlana Krunić	
Objekat: Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP 857/6 KO Kočani, 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: Izgledi objekta - Fasade	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: Br 10
Datum izrade: Jun 2026.god.		Datum revizije:	

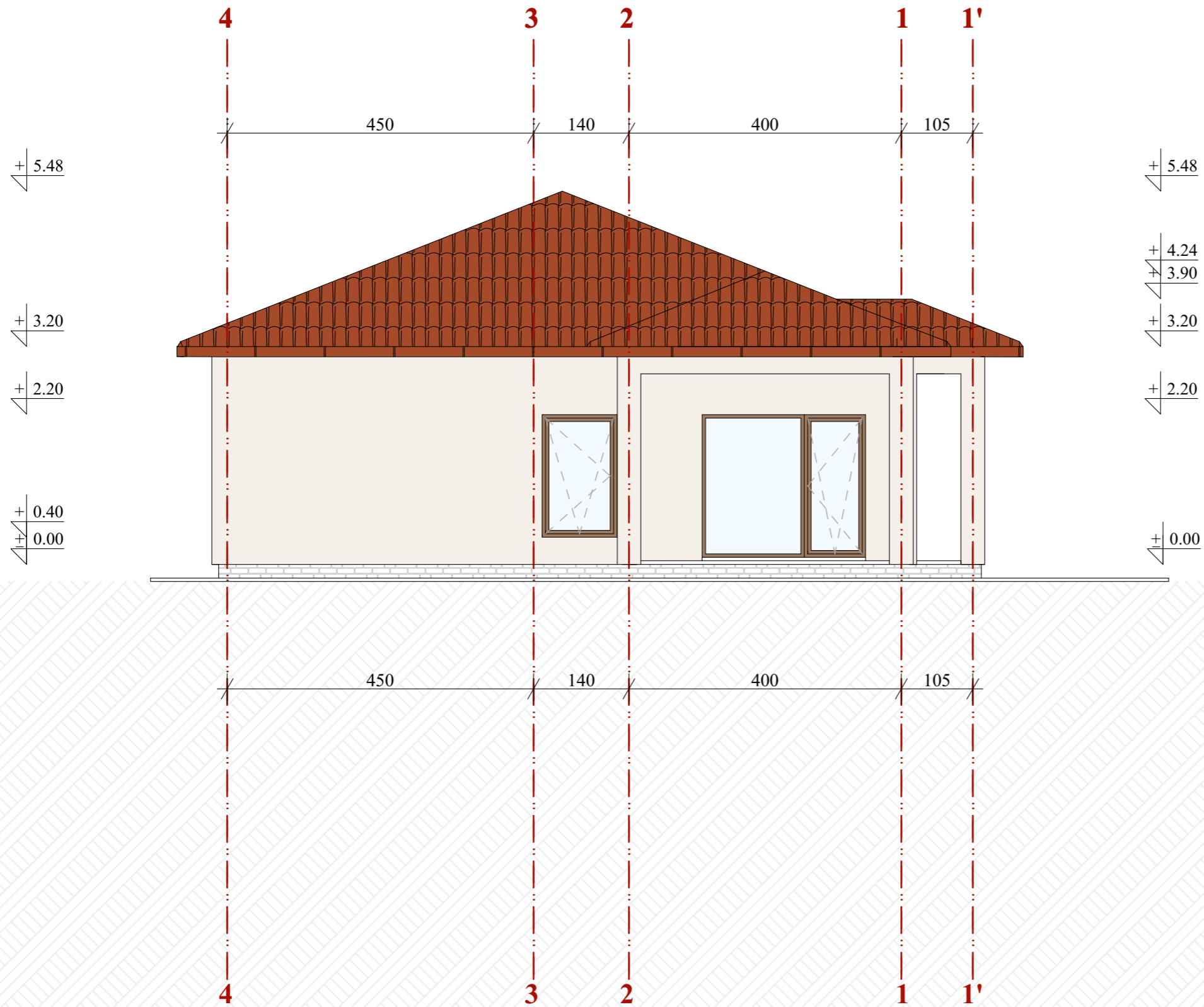


Napomena: Kota + 0.00 se odnosi na visinsku kotu građevinske konstrukcije

LEGENDA MATERIJALA

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

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Kočani bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Svetlana Krunić	
Objekat: Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP 857/6 KO Kočani, 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: Izgledi objekta - Fasade	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: Br 11
Datum izrade: Jun 2026.god.		Datum revizije:	



Napomena: Kota + 0.00 se odnosi na visinsku kotu građevinske konstrukcije

LEGENDA MATERIJALA


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

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Kočani bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Svetlana Krunić	
Objekat: Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP 857/6 KO Kočani, 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:	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Izgledi objekta - Fasade	Broj priloga: Br 12
Datum izrade: Jun 2026.god.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: D DRAŠKOVIC GRADNJA DOO Kočani bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com	INVESTITOR: Svetlana Krunic
Objekat: Stambeni objekat – Porodična stambena zgrada	Lokacija: KP 857/6 KO Kočani, Opština Nikšić
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Yedeći projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.	Prilog: 3D prikaz u realnom okruženju
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.	Razmjera: Broj priloga: Br 13
Datum izrade: Jun 2026.god.	Datum revizije:



PROJEKTANT:  DRASKOVIĆ GRADNJA DOO Kočani brij. Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com	INVESTITOR: Svetlana Krunic	
Objekat: Stambeni objekat - Porodična stambena zgrada	Lokacija: KP 857/6 KO Kočani, 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: 3D prikaz u realnom okruženju	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.	Broj priloga: Br 14	
Datum izrade: Jun 2026.god.	Datum revizije:	