

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

INVESTITOR ¹	Vlatko Krunić
OBJEKAT ²	Poslovni objekat
LOKACIJA ³	KP 851/3 KO Kočani, Opština Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada
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

TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko - tehnički uslovi
- Mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu
- Saobraćajno - tehnički uslovi za priključenje lokacije za igradnju 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

GRAFIČKI DIO

- Geodetska podloga R 1:500
- Podaci sa Geoportala i iz lista nepokretnosti
- Situacioni plan sa osnovom prizemlja R 1:500
- Osnova temelja R 1:50
- Osnova prizemlja R 1:50
- Osnova krovnih ravni R 1:50
- Presjeci A-A i 1-1 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 10.07.2025.god. između:

Naručioca: Vlatko Krunić iz Nikšića, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

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

Predmet ovog ugovora je izrada 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 projektну dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

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

Član 6.

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

Član 7.

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

PROJEKTANT:

DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO



NARUČILAC:

Vlatko Krunić

A blue ink signature of Vlatko Krunić, written over a horizontal line.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0780206 / 002

PIB/Carinski broj: 03116891

Datum registracije: 12.12.2016.

Datum promjene podataka: 14.03.2022.

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

Broj važeće registracije: /002

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

OSNIVAČI:

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA

Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VLADIMIR DRAŠKOVIĆ 1511988260027 CRNA GORA

Adresa: GREBICE BB NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 26.05.2025 godine u 09:37h



**Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić**

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 25.06.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-424/2 od 15.05.2025. godine, kojim je **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





lovćen

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

Veza sa Polikom:
Zamjena polise:



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006901

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

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

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

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

Šifra: 131100DP

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 100,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora i konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..

100.000,00€

260,00€

A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (120%)

312,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-114,40€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-22,88€

BRUTO PREMIJA: 434,72€

POREZ NA PREMIJU: 39,12€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 473,84€

četiristosedamdesettri i 84/100 eura

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

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

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

Način plaćanja ostatka: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 KKB; 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 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 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>).

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 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

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

OS - 01 / 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



lovćen

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

Veza sa Polisom: _____

Zamjena polise: _____



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006900

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

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

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

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

Šifra: 13302XI

1.Opasnost: Odgovornost prema trećim licima

1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokriće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizilazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisi koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokriće 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 pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Učešće osiguranika u šteti 10% min. 1000€, godišnji agregat 100,000.00€. Djelatnost: specifični građevinski radovi 4399, broj radnika 3..

100.000,00€

120,79€

BRUTO PREMIJA: 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 prošireno osiguravajuće pokriće ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i 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



U Nikšiću, 10.07.2025



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, izpravi računsku 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 / I

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

Štampano: 10.07.2025 13:11

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	Poslovni objekat
LOKACIJA ²	KP 851/3 KO Kočani
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.

BORIS RADUNOVIĆ	Digitally signed by
POTPIS	BORIS RADUNOVIĆ
	POTPIS

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Vladimir Drašković	
za projektanta odgovorno lice (ime)	
	Digitally signed by
	VLADIMIR DRAŠKOVIĆ
	POTPIS

(elektronski potpis odgovornog lica)

25.07.2025.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

TEKSTUALNI DIO

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 317 Nikšić, 31.03.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), 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 podnijetog zahtjeva Krunić Vlatka iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – <i>Poslovno stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 851/3 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Krunić Vlatko iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Kat. parcela broj 851/3 po kulturi livada 5. klase površine 1000m2 upisana je u LN997 KO Kočani, potes Polje kao svojina Krunić Vlatka u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	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 <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja poslovno stambenog objekta je 1000m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
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.

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.

Krovoze objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).

9.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.

Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,
- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),
- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

11. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.

12. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

/

13. USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

14. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15. USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

/

16. MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

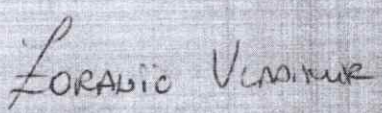
Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
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, 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. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore

	za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta,

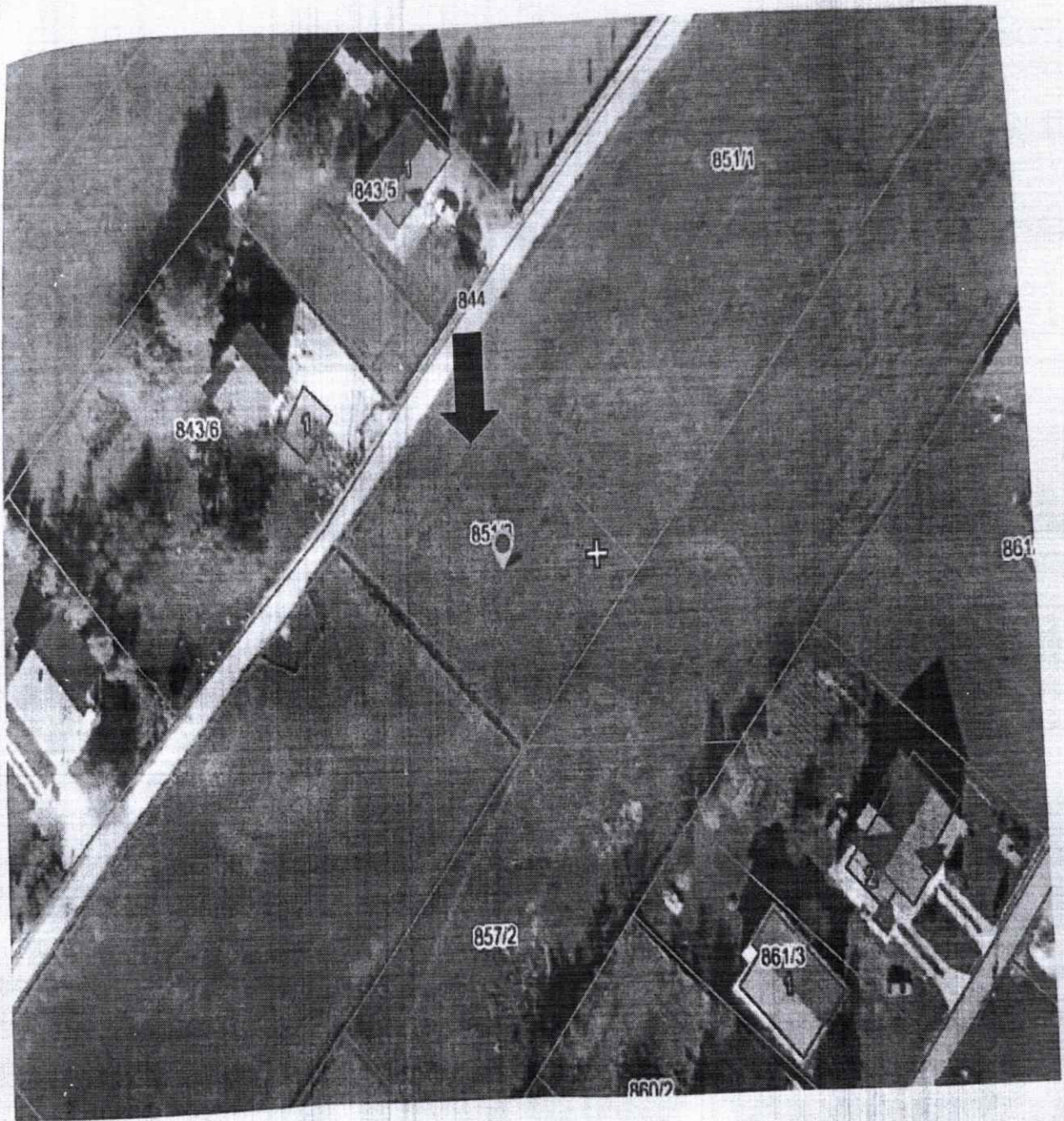
		• oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

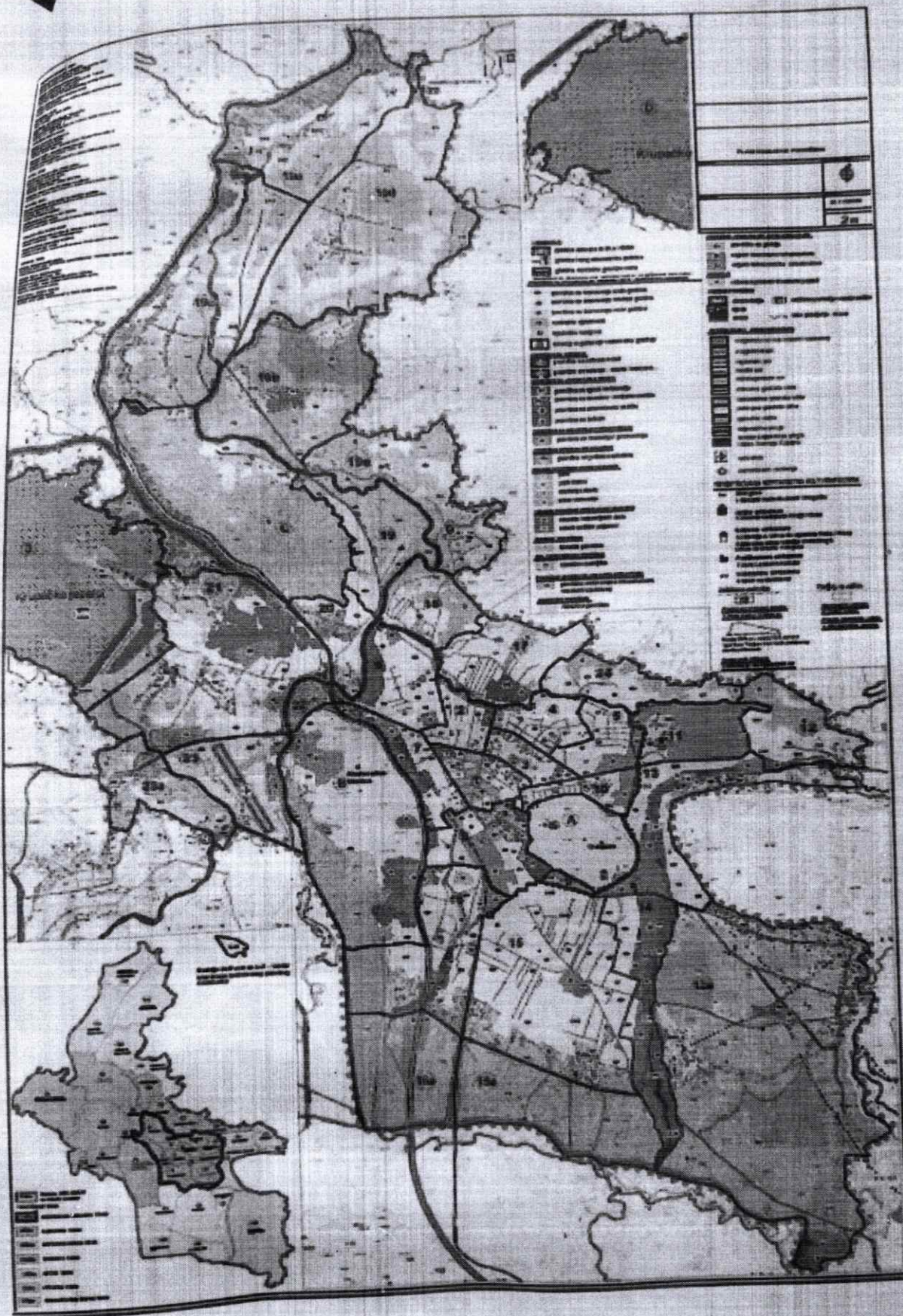
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



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







249/25

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 04.04.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-317 od 01.04.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 04.04.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izvođenja radova na izgradnji novog- poslovno stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 851/3 KO Kočani, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-317 od 31.03.2025.godine izdatih na ime investitora Krunić Vlatka 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 izvođenja radova na izgradnji novog- poslovno stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 851/3 KO Kočani, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat 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, jer se ne navodi namjena poslovnog dijela objekta, površina, kapacitet objekta i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni poslovnog dijela objekta, površini, kapacitetu objekta i sl jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la

Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 385
Nikšić, 21.07.2025.godine

INVESTITOR: Krunić Vlatko iz Nikšića

KAT. PARCELA: 851/3 KO Kočani

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

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-317 od 01.04.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za izgradnju novog poslovno stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 851/3 KO Kočani, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za izgradnju novog poslovno stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 851/3 KO Kočani, na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Krupačka

LOKACIJA: Ulica Krupačka

NAMJENA: Ulica Krupačka je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz 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

Lokacija *za izgradnju novog poslovno stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 851/3 KO Kočani, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Krupačke. Lokacija je *za izgradnju novog*

poslovno stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 851/3 KO Kočani povezana je sa Ulicom Krupačkom preko katastarske parcele broj 844 KO Kočani.

Katastarska parcela broj 844 KO Kočani upisana je u LN 62 KO Kočani, u susvojini: Josipović Božidara u obimu prava 1/21, Lalić Branka u obimu prava 1/21, Bačović Duška u obimu prava 1/21, Pejović Ivane u obimu prava 1/84, Lazarević Jelene u obimu prava 1/84, Zeković Jevto u obimu prava 1/21, Nikolić Ljubo u obimu prava 1/21, Pejović Ljubomir u obimu prava 1/84, Aleksić Manojlo u obimu prava 1/21, Vukotić Marija u obimu prava 1/84, Jokić Marte u obimu prava 1/90, Jovović Milijane u obimu prava 1/21, Josipović Božidara u obimu prava 1/21, Korać Milisava u obimu prava 1/21, Pejović Milorad u obimu prava 1/84, Orbović Milovana u obimu prava 1/21, Lučić Miodraga u obimu prava 1/21, Kotlaja Miomira u obimu prava 1/21, Vujačić Nedeljka u obimu prava 1/21, Čvorović Radomana u obimu prava 1/21, Miljanić Radovana u obimu prava 1/21, Elezović Rajka u obimu prava 1/21, Vukotić Relje u obimu prava 1/21, Jakšić Slavka u obimu prava 1/21, Spasojević Tomaša u obimu prava 1/21, Daković Vesne u obimu prava 1/1260, Pejović Vidaka u obimu prava 1/84, Vukotić Đoka u obimu prava 1/21 i Burić Đurđe u obimu prava 1/84, način korišćenja – nekategorisani putevi.

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

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu Ugovor o poklonu UZZ br. 158/2025 (ovjeren od notara Marinka Perovića, dana 18.07.2025.godine), kojim se poklonodavac Lučić Miodrag, obavezuje poklonoprimcu Krunić Vlatku, prenijeti bez naknade 1/3 svog suvlasničkog udjela katastarske parcele broj 844 KO Kočani.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za izgradnju novog poslovno stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 851/3 KO Kočani, priključiti preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 844 KO Kočani

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-317 od 31.03.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
1 x u spise predmeta
1 x a/a

OBRADILI :

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

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



Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-317 od 01.04.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovno stambenog objekta, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE **-o vodnim uslovima-**

Krunić Vlatku iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovno stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 851/3 KO Kočani u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana GUR- a Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina) i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore" br. 056/19);
 - odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-317 od 01.04.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije izgradnju novog poslovno stambenog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-317 od 31.03.2025. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune.

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

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

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl. prav.

M. Eraković Karadžić
Zdravko Zečević



SEKRETAR
Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

Vidak Krtolica

DOSTAVLJENO:

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



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 1849

Nikšić, 09.04.2025. god.

R.b.: 71/I/v

Na osnovu čl. 2, 11, 13, 17, 18, 43, 47, 48, 49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl. list RCG opštinski propisi br. 2/96, 16/97, 10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 1849, od 03.04.2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **KRUNIĆ VLATKO** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **851/3 KO Kočani** kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu **DN 90mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

35 GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl. građ. ing.

Nikolina Vujičić

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl. mas. ing.

Zoran Danilović

RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira, dipl. građ. ing.

Mira Papović

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

Lazar Miljanic

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.07.2025 10:52

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 24.07.2025 10:52
KO: KOČANI

LIST NEPOKRETNOSTI 997 - 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
851/3		6 4/20	09.06.2020	POLJE	Livada 5. klase KUPOVINA	1000	3.60

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

Ne postoje tereti i ograničenja.

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH RADOVA

Geodetska podloga

Lokacija:

KP 851/3 KO Kočani

Naručilac: Krunić Svetozar Vlatko

Jul 2025.

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

OBJEKAT Stambeni objekat

LOKACIJA Katastarska parcela broj 851/3 KO Kočani (LN 997), Opština Nikšić

INVESTITOR KRUNIĆ SVETOZAR VLATKO

GEODETSKA
ORGANIZACIJA „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić, Milovana Pekovića 1

IZJAVLJUJEM,

Da predmetnu lokaciju za izgradnju čini:

katastarska parcela broj 851/3 KO Kočani (svojina Krunić Svetozar Vlatko 1/1 – LN 997), u površini od 1000m² (livada 5. klase);

Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko katastarske parcele broj 844 KO Kočani (LN 62) po kategoriji – nekatégorisani putevi.

Datum:

Jul 2025.godine

Za „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić

m.p.

Odgovorno lice: MSc Miloš Muškić, dipl.inž.geod.



"MIDIS INŽENJERING" D.O.O.

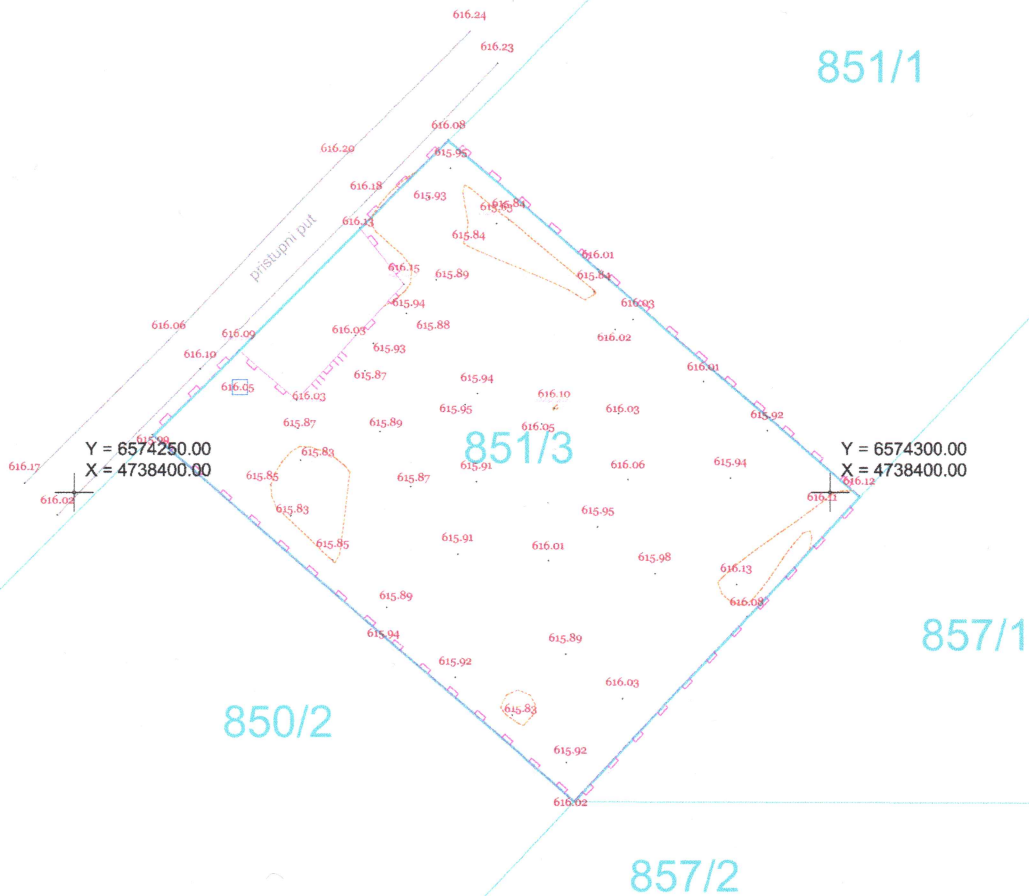
Broj 153/2T

Nikšić, 11.07. 2025god.



Y = 6574300.00
X = 4738450.00

Y = 6574250.00
X = 4738450.00



Y = 6574250.00
X = 4738350.00

Y = 6574300.00
X = 4738350.00

LEGENDA:

- granica kat. parcele
- put
- 630.81 kota
- ograda



Jul 2025. godine

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

MSc Miloš Mušić, dipl.inž.geod.

PROJEKTNI ZADATAK

1 / UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta izgradnje poslovnog objekta na lokaciji KP 851/3 K.O. Kočani, Opština Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07 - 350 -317 od 30.03.2025.god izdatim od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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 poslovnog 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 izgradnja poslovnog objekta u funkciji prodaje automobilskih djelova.

3.2. Lokacija:

Objekat je potrebno projektovati na lokaciji K.P. 851/3 K.O. Kočani, Opština Nikšić u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada.

3.3. Namjena:

Objekat je namijenjen odvijanju poslovanja u vidu prodaje automobilskih djelova i sačinjen od jedne funkcionalne cjeline - prizemlja.

Prizemlje objekta je potrebno projektovati kao poslovni prostor. Od prostorija je potrebno obezbijediti samo toalet.

3.4. Kapacitet:

Površina objekta će proizaći iz usvojene funkcionalne potrebe.

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 kome se gradi.

Za spoljašnje zidove koristiti giter blok sa termoizolacionom oblogom.

Fasadne otvore predvidjeti od PVC profila u boji drveta.

U sanitarnom prostoru planirati keramiku, a u ostatku prostora epoksidni pod.

Projektovati ravan krov sa svim potrebnim slojevima.

3.7. Nivo instalacija i opreme:

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje, vodovodne i kanalizacione instalacije i instalacije zaštite od požara.

4 / SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor će da projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovaju.

Pridržavaće se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,
Jul 2025.god.

Investitor:
Vlatko Krunić

TEHNIČKI OPIS

UVODNE NAPOMENE:

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja poslovnog objekta 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 br. 07-350-317 od 31.03.2025.god.

LOKACIJA:

- Lokaciju za izgradnju objekta čini katastarska parcela 851/3 KO Kočani ukupne površine 1000m².
- Po listu nepokretnosti parcela je vlasništvo Vlatko Krunić u obimu prava 1/1.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni sa predviđenom namjenom površina SMG - stanovanje malih gustina.

PRAVILA GRAĐENJA:

- Urbanističko tehničkim uslovima je na predmetnoj lokaciji previđena izgradnja Poslovno stambenog 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 5m od regulacione linije
 - b) Rastojanje objekta od susjednih parcela najmanje 2,00m
- Spratnost objekta: maksimalno tri nadzemne etaže
- Indeks izgrađenosti: 0,8
- Indeks zauzetosti: 0,3
- Pristup objektu: Kolski i pješački, preko parcele 844 KO Kočani, u skladu sa Saobraćajno tehničkim uslovima br. 09-340-385 od 21.07.2025.god.

KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja poslovnog objekta kao i uređenje terena u funkciji planirane djelatnosti u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima i projektnim zadatkom. 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 8,00 x 10,00m. Spratnost je P. Unutrašnja svijetla visina iznosi $h=4,15m$.

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 ulaze sa zapadne i jugozapadne strane preko platoa za kretanje i parkiranje.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE:

Osnovna namjena objekta je poslovanje - prodaja automobilskih djelova i u tom smislu je prilagođena uslovima koje zahtjevaju radne aktivnosti u pogledu površine, funkcionalne visine i pratećeg sadržaja.

Objekat u funkcionalnom smislu čini poslovni prostor, koji ima 3 direktna ulaza i posjeduje toalet.

BILANS POVRŠINA:

PRIZEMLJE					
br	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Poslovni prostor	Epoksidni pod	Poludisp.boja	Poludisp.boja	70.33m ²
2	WC	Keramika	Keramika	Poludisp.boja	2.25 m ²
Ukupna neto površina prizemlja					72.58
Ukupna bruto površina prizemlja					80m²
Ukupna bruto površina objekta					80m²

URBANISTIČKI PARAMETRI:

K.P. 851/3 KO Kočani P= 1000m ²	Zadato	Ostvareno
Indeks zauzetosti	0,3	0,08
Maksimalna spratnost	Tri nadzemne etaže	P
Indeks izgrađenosti	0,8	0,08

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 tri podužna (A-C) i tri poprečna (1-3) rastera ortogonalno postavljeni. Podužni rasteri su raspona 4,90m, a poprečni 3,90.

Fundiranje objekta je izvršeno preko trakastih temelja 40x40x50cm. Fundiranje objekta je predviđeno na dubini od 1.0m od kote gotovog poda prizemlja.

Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča debljine 15cm koja je postavljena preko tampon sloja šljunka debljine 20cm.

Konstruktivne elemente čine AB stubovi dimenzija 20x20cm i AB platno dimenzija 20x60cm, kao i AB grede dimenzija 20x20cm. Spoljašnji zidovi su debljine 30cm - sastoje se od giter bloka i termoizolacione fasadne obloge.

Krov objekta je ravan krov, sa nagibom od 2°. Krovnu konstrukciju ravnog krova čine AB ploča debljine 15cm, HI, TI stirodur debljine 10cm, cementna košuljica debljine 5cm i šljunak debljine 8cm.

Spratna visina prizemlja od gotovog poda do gornje ivice ploče je 4.50cm.

Spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su rađeni od giter bloka debljine 20cm sa termoizolacijom debljine 10cm u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko zanatskih radova.

Spoljašnja stolarija na objektu je izrađena od PVC profila u boji drveta i ustakljena troslojnim staklom.

Limarija:

Limariju na objektu čine krovni i fasadni elementi - oluci.

Oluci se rade od čeličnog pocinkovanog plastificiranog lima debljine 0,6mm sa pripadajućim uvodnim limovima.

Unutrašnja obrada:

Podne površine u objektu čini epoksidni pod na cementnoj košuljici i keramika u dijelu toaleta, koji zadovoljavaju tehničke propise i želje investitora. 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 sanitarnog prostora su od gipskartonskih ploča na podkonstrukciji i obloženi keramičkim pločicama po izboru investitora, a sve preko prethodno postavljenog cementnog maltera. Sa spoljašnje strane zidovi su gletovani u dva sloja i završna obrada je jupol u dva sloja.

Plafoni su obrađeni cementnim malterom sa završnom obradom jupolom u dva sloja.

Izolacije u objektu:

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podne ploče

- hidroizolacija poda i zida u toaletu

- hidroizolacija ravnog krova

- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosferalijama treba opšiti aluminijumskim plastificiranim limom.

b) termoizolacije

Termoizolacija objekta obuhvata spoljašnju fasadnu oblogu od stiropora debljine 10cm. Termoizolacija krova je takođe u vidu termoizolacione obloge stiropora debljine 10cm koja se postavlja na ravnom krovu objekta u slojevima koji su predviđeni projektom.

Instalacije:

U objektu će biti projektovane instalacije:

- Elektro instalacije jake i slabe struje, vodovodne i kanalizacione instalacije, zaštite od požara, u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Svi radovi se moraju izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, uz primjenu odredbi zaštite na radu i zaštite od požara. Sve planirane instalacije će biti predmeti posebnih elaborata.

Uređenje terena:

Pod planom uređenja terena se podrazumjeva tretiranje slobodnih površina u okviru prostora predviđenog za izgradnju objekta.

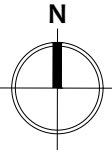
Predmetni prostor je definisan planiranom internom saobraćajnicom sa platoom i parkingom koji čine pristupne površine do objekta.

Objekat je okružen zelenilom i visokim rastinjem čime se dodatno doprinosi ambijentu u kojem se nalazi.

Nikšić, jul 2025 .god.

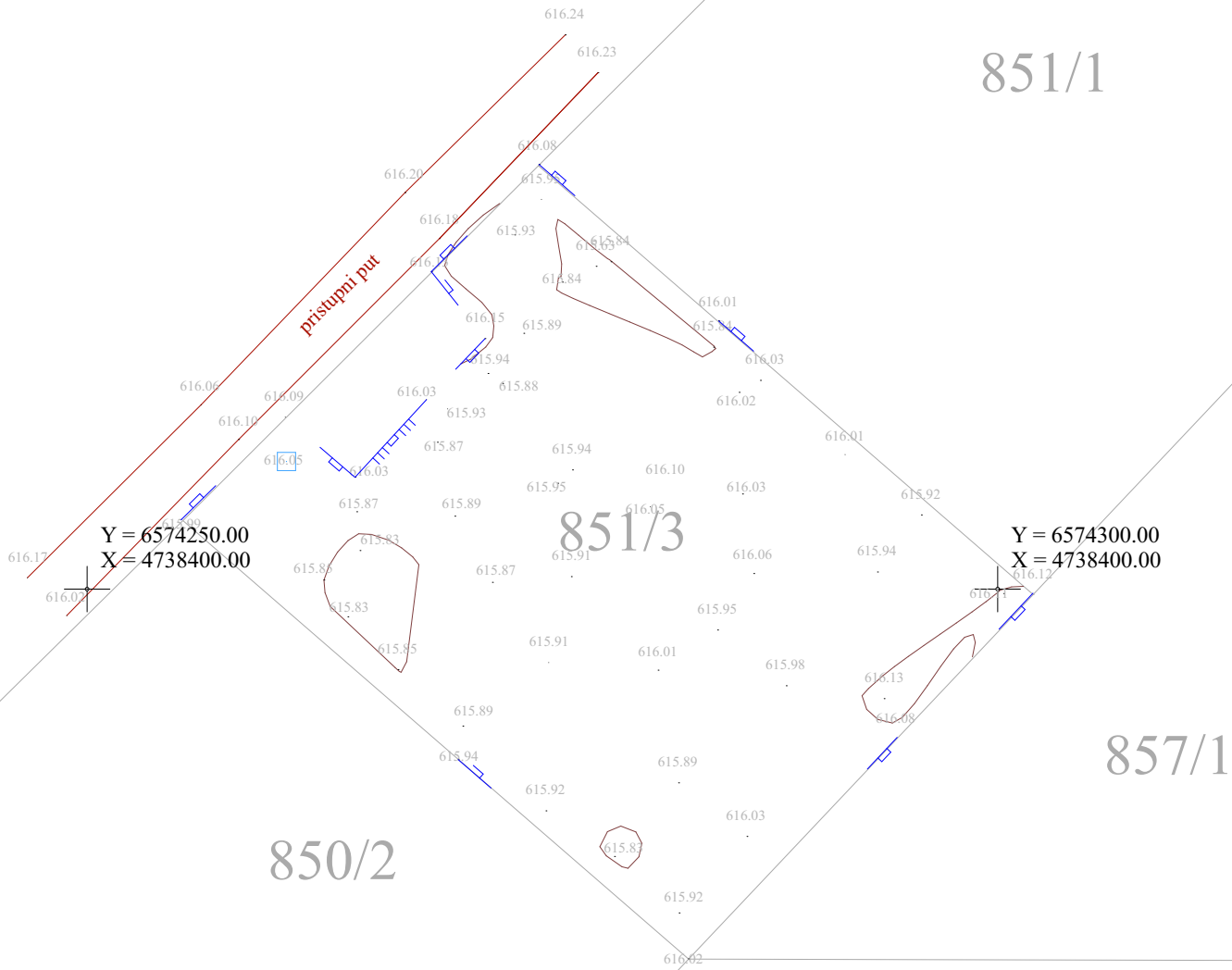
Boris Radunović, spec.sci.arh.

GRAFIČKI DIO



Y = 6574250.00
X = 4738450.00

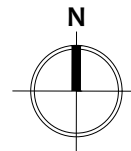
Y = 6574300.00
X = 4738450.00



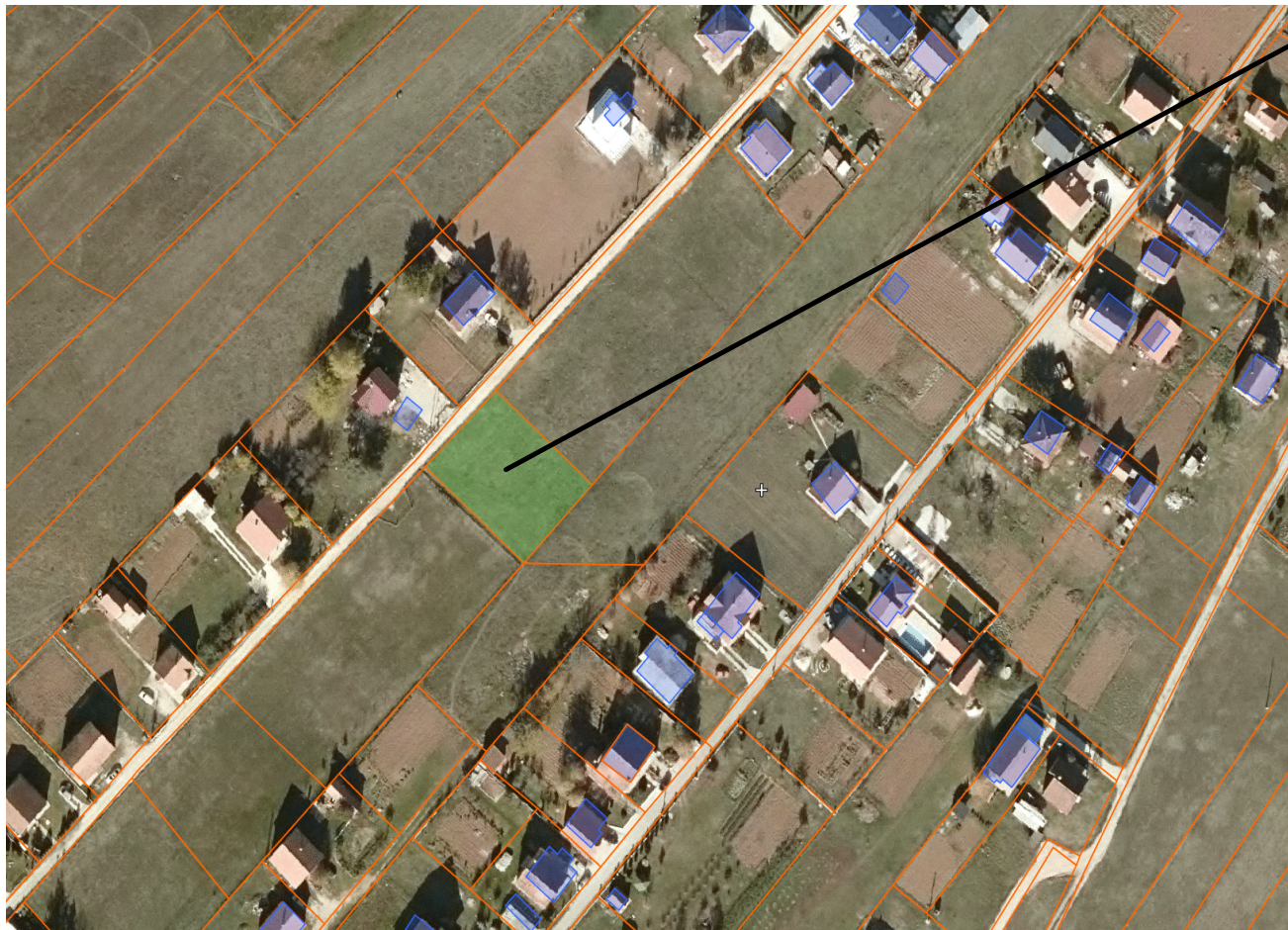
Y = 6574250.00
X = 4738350.00

Y = 6574300.00
X = 4738350.00

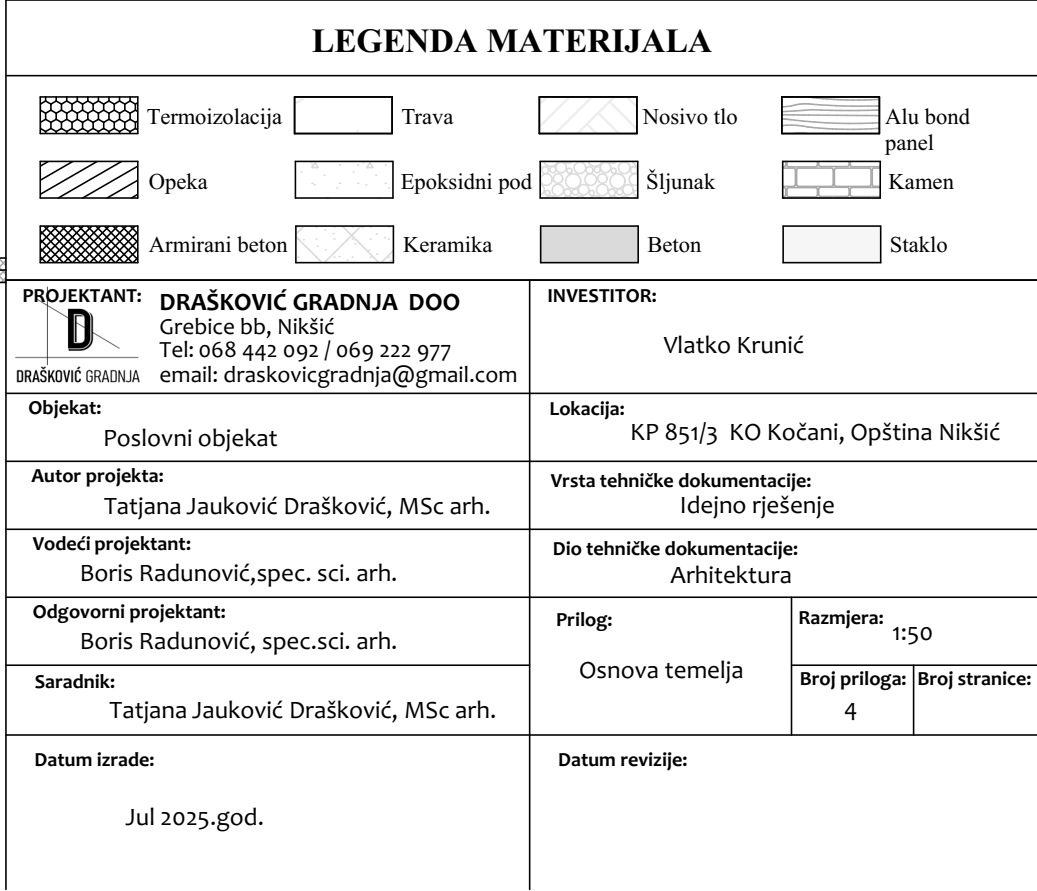
PROJEKTANT:  DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Vlatko Krunić	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 851/3 KO Kočani, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec.sci. arh.		Prilog: Geodetska podloga	Razmjera: 1:500
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 1
Datum izrade: Jul 2025.god.		Datum revizije:	

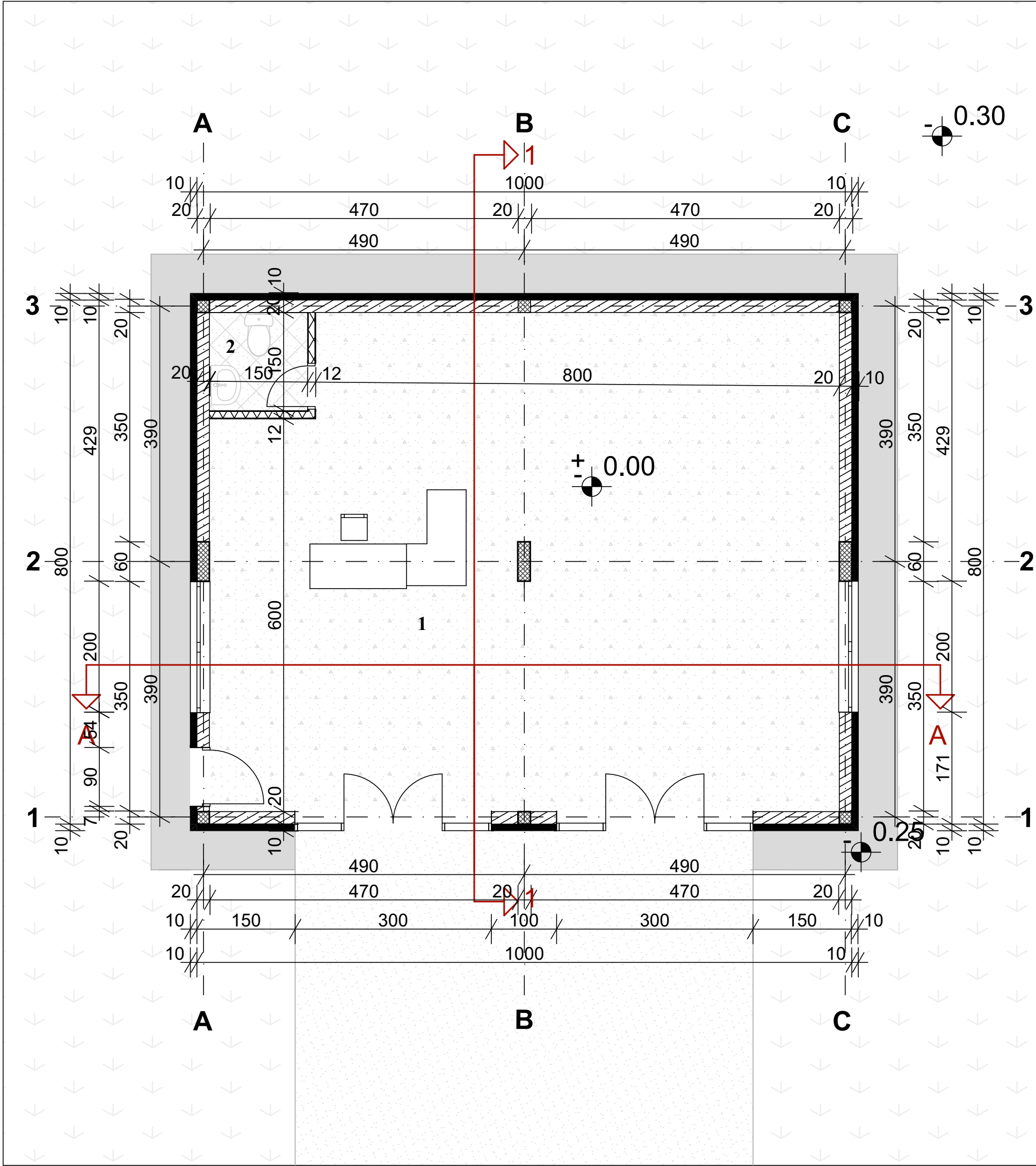


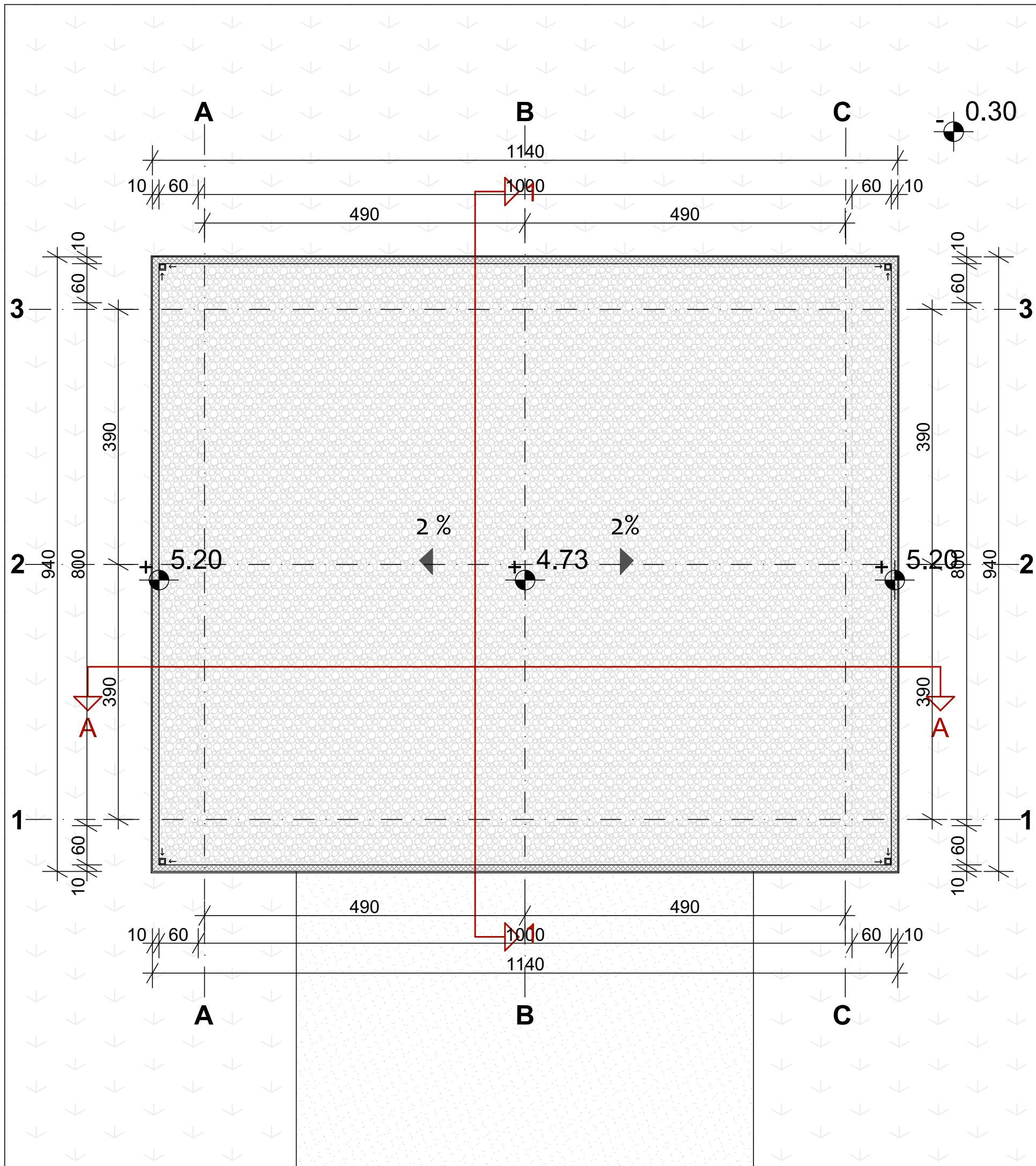
PREDMETNA LOKACIJA



PROJEKTANT:  DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebeice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Vlatko Krunić	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 851/3 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: Jul 2025.god.		Datum revizije:	







	Termoizolacija		Trava		Nosivo tlo		Alu bond panel
	Opeka		Epoksidni pod		Šljunak		Kamen
	Armirani beton		Keramika		Beton		Staklo

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

INVESTITOR:	Vlatko Krunić
-------------	---------------

Objekat:	Poslovni objekat
----------	------------------

Lokacija: KP 851/3 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

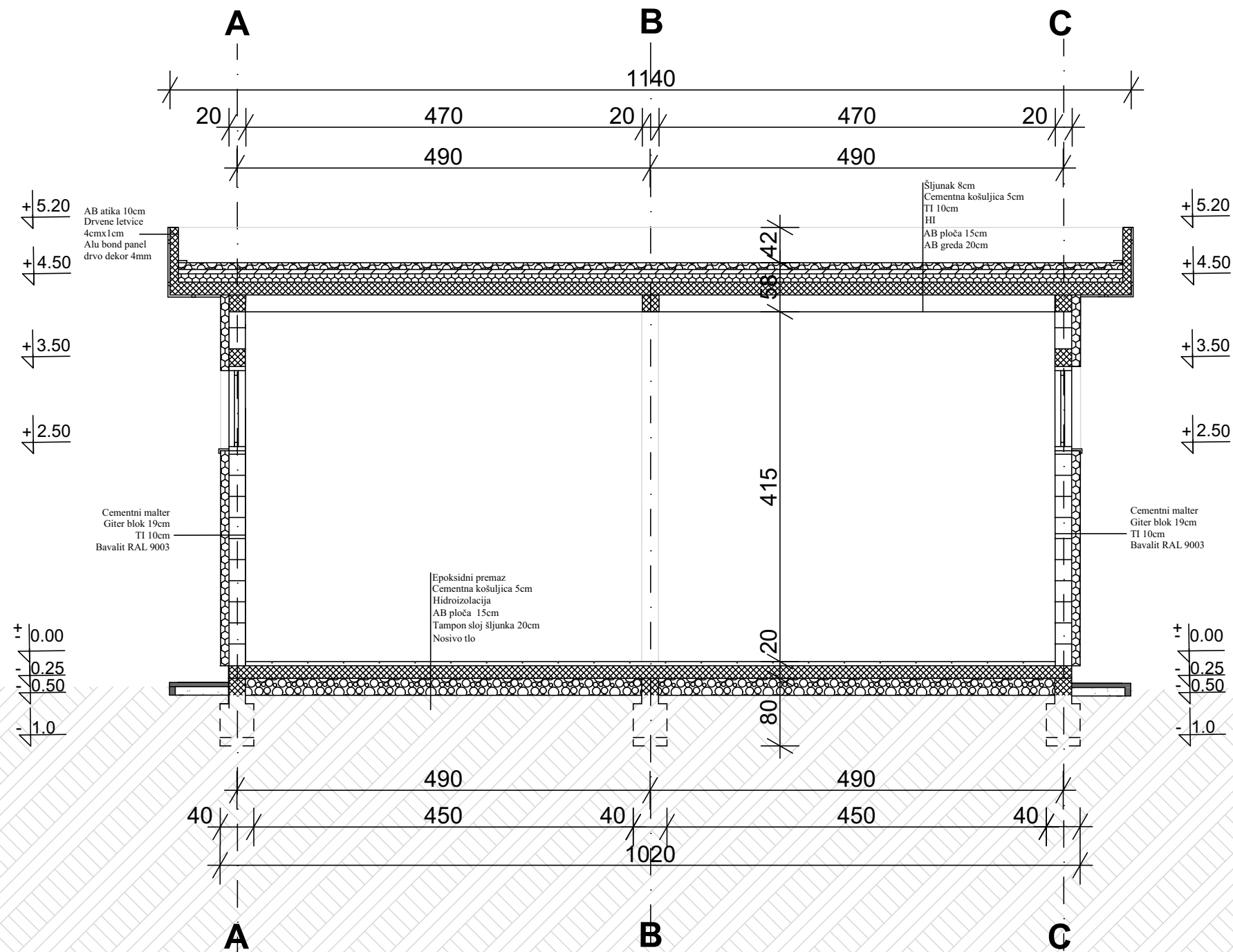
Odgovorni projektant:
Boris Radunović spec.sci. arh.

Prilog:	Razmjera: 1:50	
	Broj priloga: 6	Broj stranice:

Datum izrade:
Jul 2025.god.

Datum revizije:

PRESJEK A-A

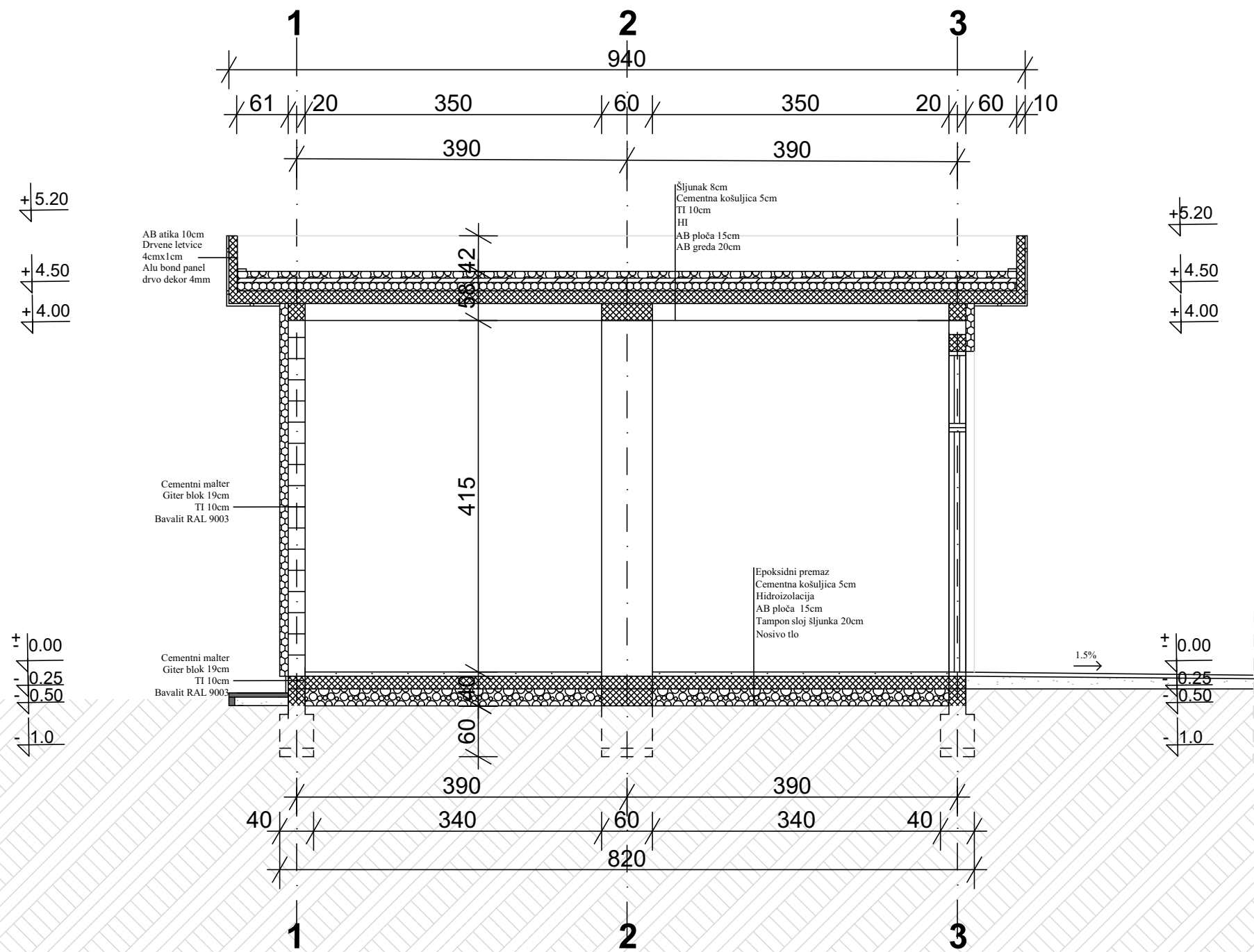


LEGENDA MATERIJALA

	Termoizolacija		Trava		Nosivo tlo		Alu bond panel
	Opeka		Epoksidni pod		Šljunak		Kamen
	Armirani beton		Keramika		Beton		Staklo

PROJEKTANT: D DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR:		Vlatko Krunić	
Objekat:		Lokacija:			
Poslovni objekat		KP 851/3 KO Kočani, Opština Nikšić			
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:			
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Idejno rješenje			
Vodeći projektant:		Dio tehničke dokumentacije:			
Boris Radunović, spec.sci. arh.		Arhitektura			
Odgovorni projektant:		Prilog:		Razmjera:	
Boris Radunović, spec.sci. arh.				1:50	
Saradnik:		Presjek A-A		Broj priloga:	
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.				7	
Datum izrade:		Datum revizije:			
Jul 2025.god.					

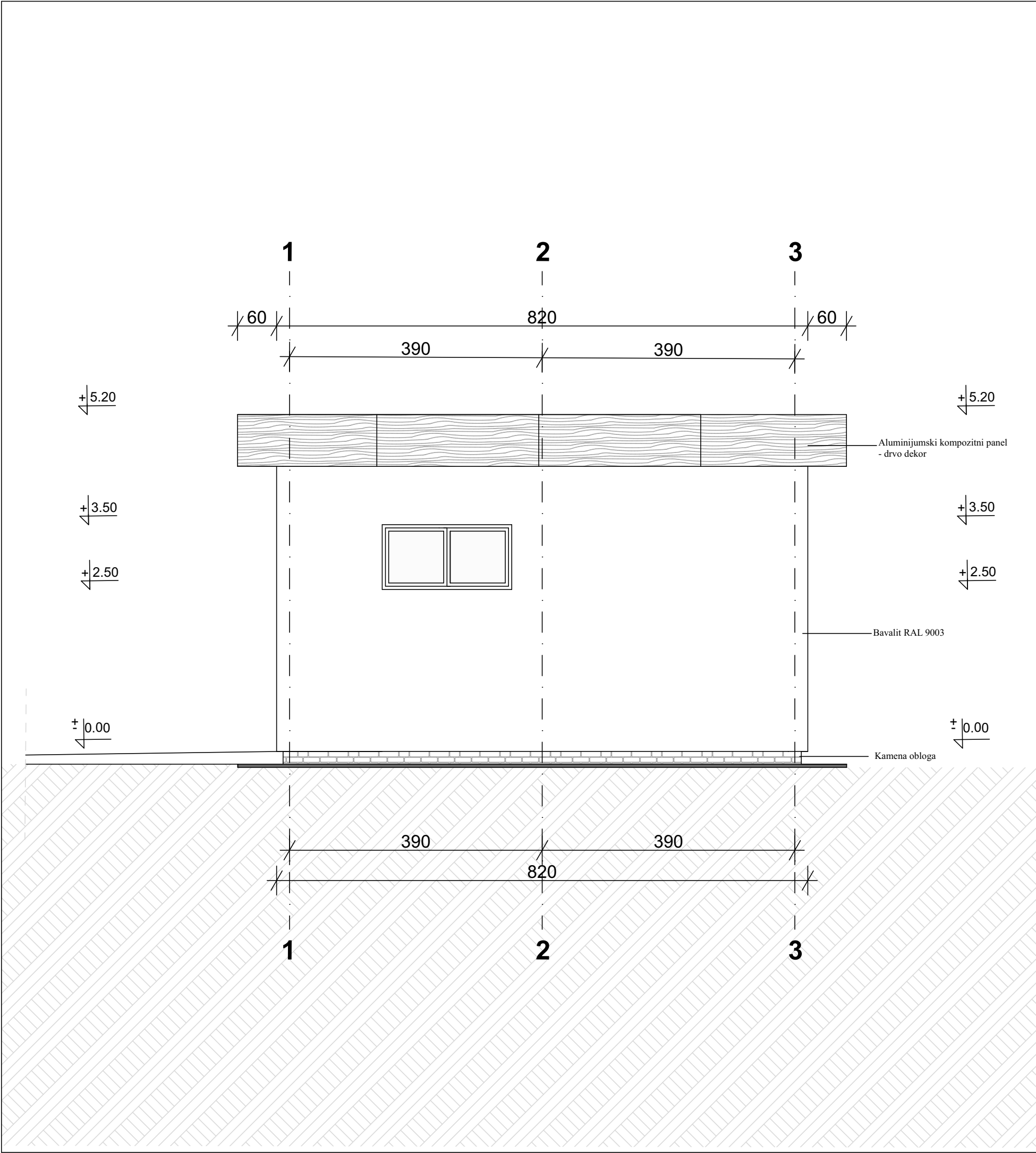
PRESJEK 1-1



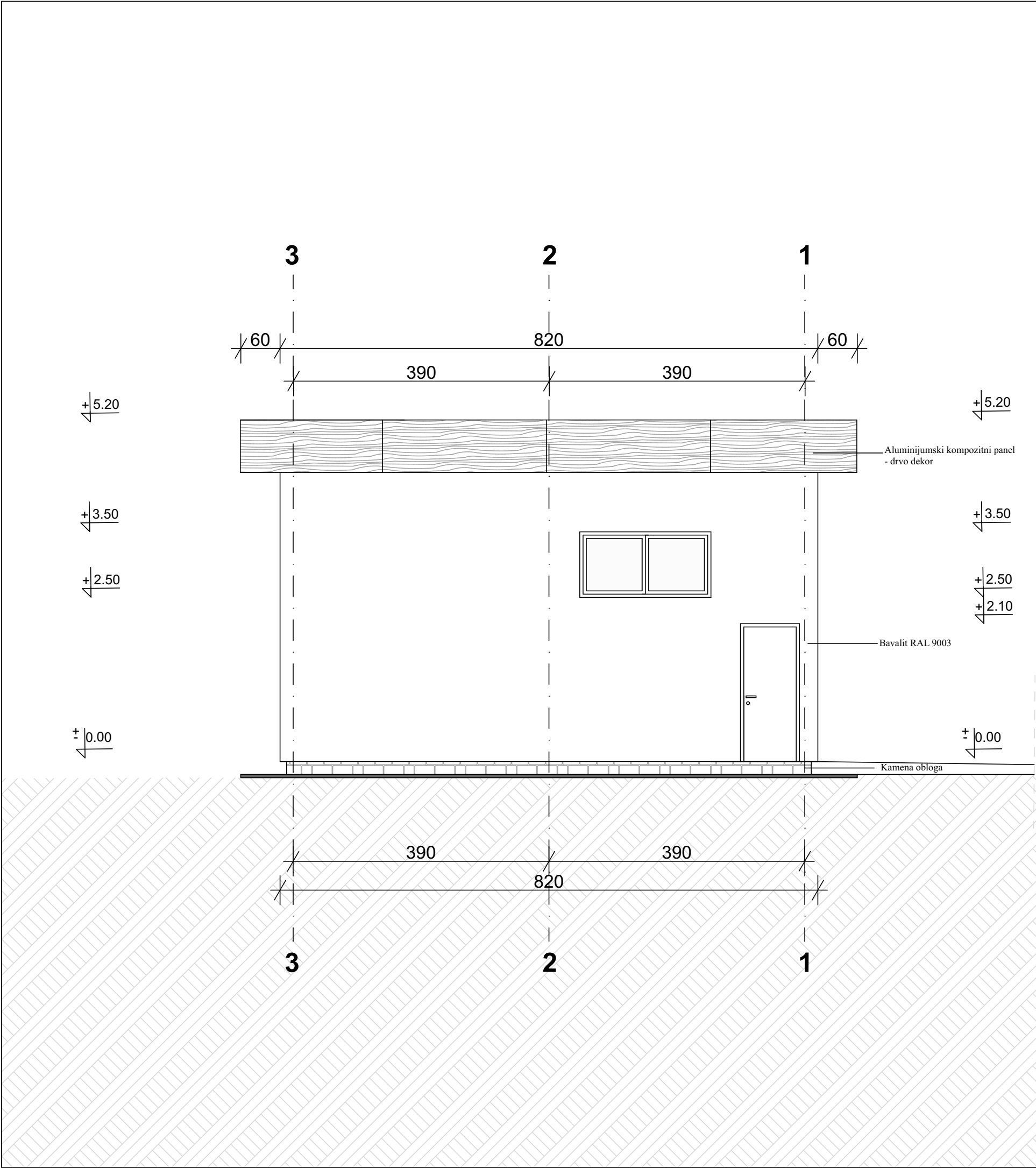
LEGENDA MATERIJALA

	Termoizolacija		Trava		Nosivo tlo		Alu bond panel
	Opeka		Epoksidni pod		Šljunak		Kamen
	Armirani beton		Keramika		Beton		Staklo

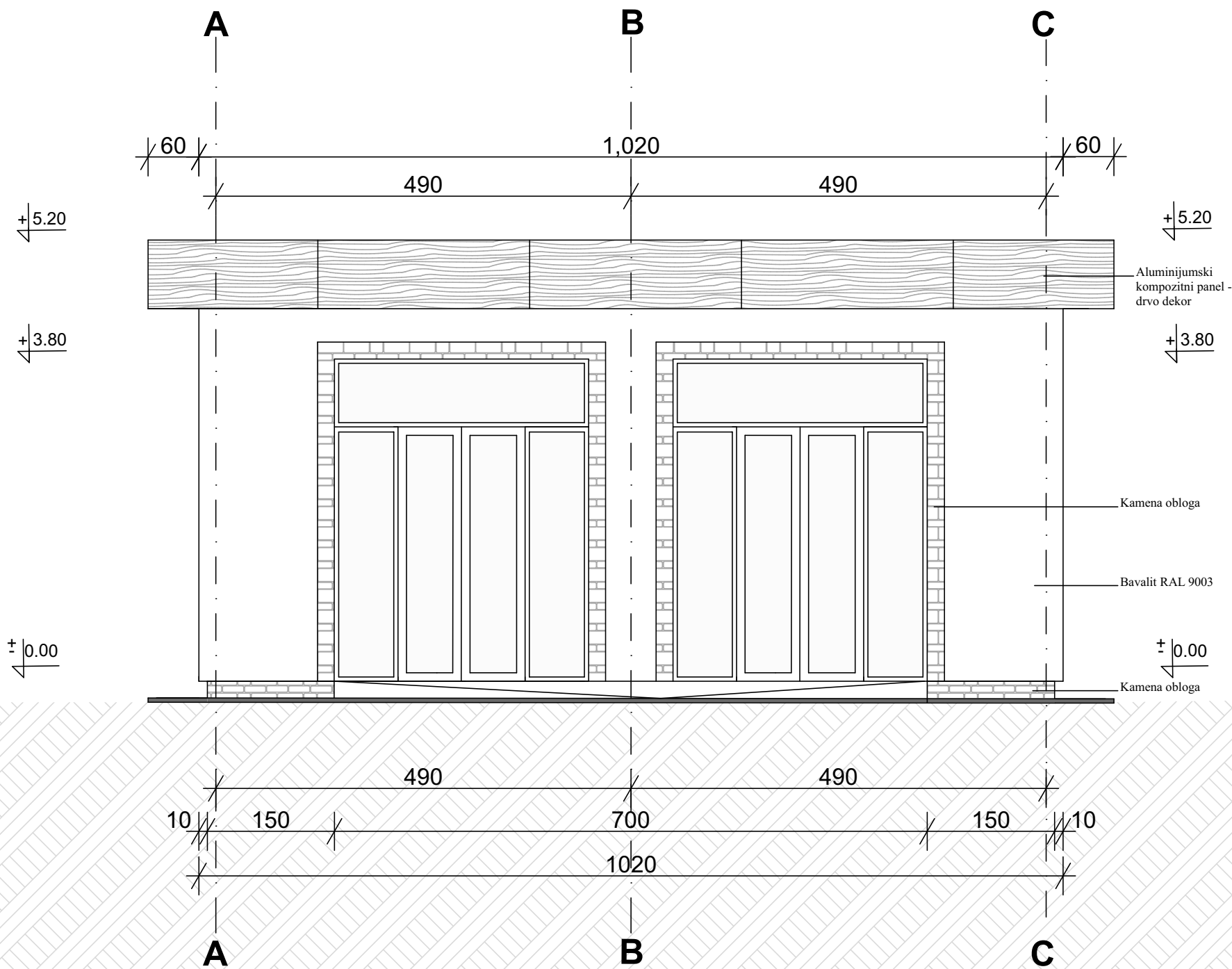
PROJEKTANT: D DRAŠKOVIĆ GRADNJA DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Vlatko Krunić	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 851/3 KO Kočani, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke 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	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 8
Datum izrade: Jul 2025.god.		Datum revizije:	



LEGENDA MATERIJALA			
	Termoizolacija		Trava
	Nosivo tlo		Alu bond panel
	Opeka		Epoksidni pod
	Šljunak		Kamen
	Armirani beton		Keramika
	Beton		Staklo
PROJEKTANT:  DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Vlatko Krunić	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 851/3 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: Fasade	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 9
Datum izrade: Jul 2025.god.		Datum revizije:	



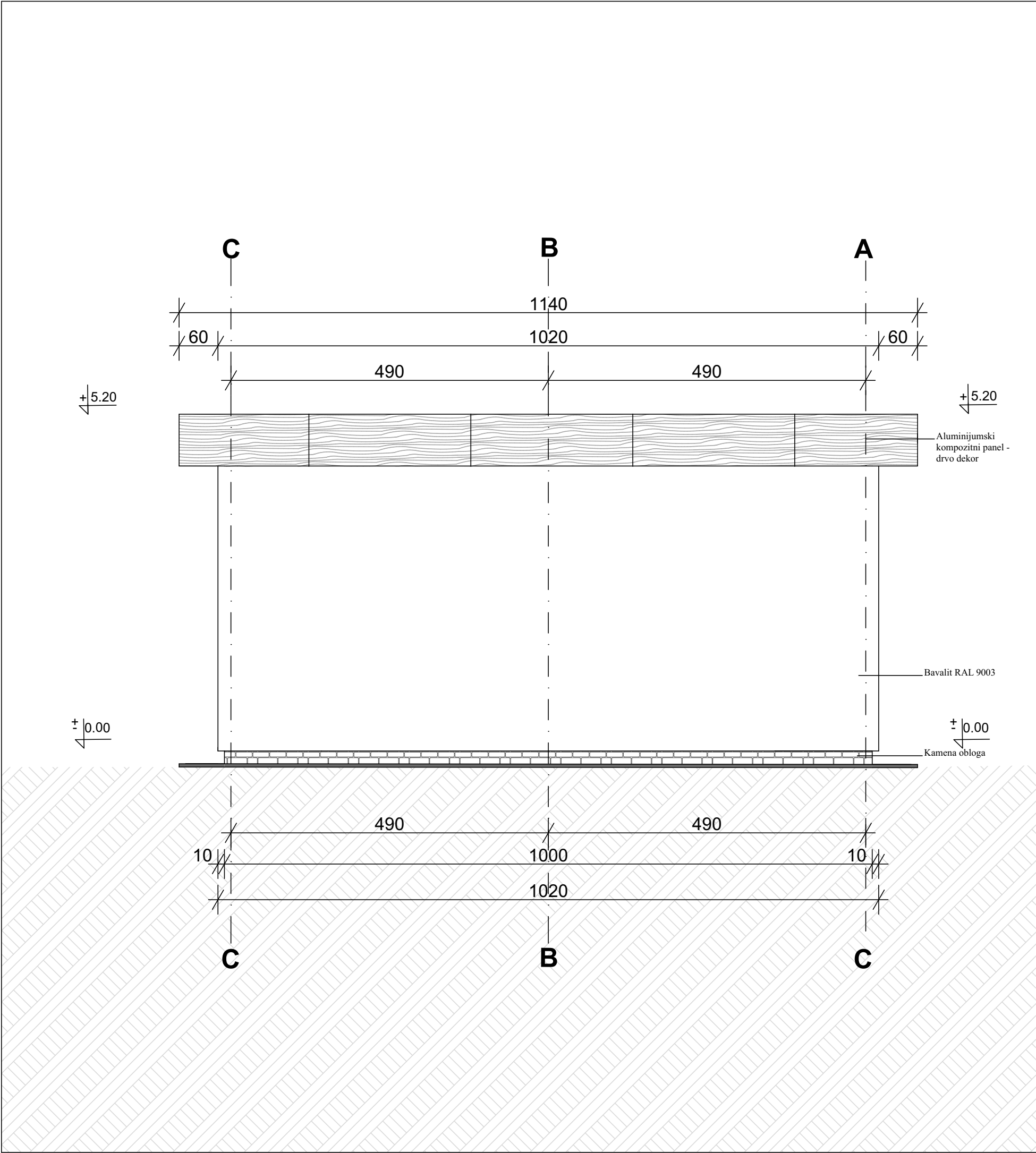
LEGENDA MATERIJALA							
	Termoizolacija		Trava		Nosivo tlo		Alu bond panel
	Opeka		Epoksidni pod		Šljunak		Kamen
	Armirani beton		Keramika		Beton		Staklo
PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com				INVESTITOR: Vlatko Krunić			
Objekat: Poslovni objekat				Lokacija: KP 851/3 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: Fasade		Razmjera: 1:50	
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.						Broj priloga: 10	Broj stranice:
Datum izrade: Jul 2025.god.				Datum revizije:			



LEGENDA MATERIJALA

	Termoizolacija		Trava		Nosivo tlo		Alu bond panel
	Opeka		Epoksidni pod		Šljunak		Kamen
	Armirani beton		Keramika		Beton		Staklo

PROJEKTANT:  DRAŠKOVIĆ GRADNJA DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Vlatko Krunić	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 851/3 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: Fasade	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 11
Datum izrade: Jul 2025.god.		Datum revizije:	



LEGENDA MATERIJALA			
	Termoizolacija		Trava
	Nosivo tlo		Alu bond panel
	Opeka		Epoksidni pod
	Šljunak		Kamen
	Armirani beton		Keramika
	Beton		Staklo
PROJEKTANT:  DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Vlatko Krunić	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 851/3 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: Fasade	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 12
Datum izrade: Jul 2025.god.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO		INVESTITOR: Vlatko Krunić	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 851/3 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	Razmjera:
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 13
Datum izrade: Jul 2025.god.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebece bb, Nikšić Tel: 068 442 092 / 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: Vlatko Krunić	
Objekat: Poslovni objekat		Lokacija: KP 851/3 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: Broj priloga: 14
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Broj stranice: 14	
Datum izrade: Jul 2025.god.		Datum revizije:	