

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹**MILOVAN MILOVIĆ**OBJEKAT²**PORODIČNA STAMBENA
ZGRADA**LOKACIJA³**KP broj 2734 I 2735, KO Grahovo , u
zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine
Nikšić**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR

Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.PROJEKTA⁵PROJEKTANT⁶**„WAZDAN“ d.o.o. Nikšić**Nikole Tesle 115/3,
81400 Nikšić Licenca
UPI 14-332/23 1389/2ODGOVORNO LICE⁷**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**VODEĆI PROJEKTANT⁸**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**ODGOVORNI
PROJEKTANT⁹**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**SARADNICI NA
PROJEKTU¹⁰**Milić Toljić**

MART 2026.

¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na projektu

SADRŽAJ

TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA
- LICENCA PROJEKTANTA
- LICENCA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- OBRAZAC 4 – IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE
- PROJEKTNI ZADATAK
- TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA R 1:500
- ŠIRI SITUACIONI PLAN R 1:100
- UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1:100
- UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R 1:100
- OSNOVA PRIZEMLJA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA R 1:50
- OSNOVA PRVOG SPRATA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA R 1:50
- OSNOVA KROVA R 1:50
- KARAKTERISTIČNI PRESJECI R 1:50
- FASADE x4 R 1:50
- 3D PRIKAZI OBJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNO-TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
- IZVOD IZ CRPS-A PROJEKTANTA
- LICENCA PROJEKTANTA
- LICENCA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- POTVRDA O ČLANSTVU U INŽENJERSKOJ KOMORI
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI

UGOVOR

o izradi projektne tehničke dokumentacije - IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA stambenog objekta, KP broj 2734 I 2735, KO Grahovo , u zahvatu izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić

Zaključen između:

1. **Milovan Milović**
Grahovo b.b.
81400 Nikšić, Crna Gora
(u daljem tekstu Naručilac)

i

2. **„WAZDAN“ d.o.o. Nikšić**
Nikole Tesle 115/3,
81400 Nikšić, Crna Gora
PIB: 03592855

koga zastupa izvršni direktor: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.
(u daljem tekstu Izvršioc)

A / PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada projektne tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA porodične stambene zgrade na KP broj 2734 I 2735, KO Grahovo , u zahvatu izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, Opština Nikšić.

Član 2

Naručilac ustupa, a Izvršilac - projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o planiranju prostora izgradnji objekata (Sl. list CG br. 64/17 od 06.10.2017. god., 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 086/22 od 03.08.2022. god., 004/23 od 13.01.2023. god.), Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (Sl. list CG br. 004/18 od 06.07.2018. god., 043/19 od 31.07.2019. god.), kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Cijena i način plaćanja za radove iz Člana 1 ovog Ugovora biće definisana posebnim Ugovorom između Naručioca i Izvršioca.

Član 4

Rok za izradu idejnog rješenja je 10 radnih dana od dana potpisivanja Ugovora, dok je rok za izradu glavnog projekta 30 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti Gradskog arhitekta na idejno rješenje.

Naručilac je dužan da bude na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije i obavezuje se da će ih dostaviti u dogovorenom roku.

Član 5

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6

Naručilac priznaje Izvršiocu pravo na produženje ugovorenog roka - završetka usluge u slučaju dejstva više sile i neispunjenja obaveza iz stava 2, Člana 4 ovog Ugovora.

U slučaju više sile, čije nastupanje će ugovorne strane saglasno konstatovati, rok izvođenja usluge se produžava za vrijeme koje je postojala viša sila.

Pod višom silom ugovorne strane smatraće: zemljotres, poplavu, požar, eksploziju, mobilno i ratno stanje, kao i velike atmosferske nepogode koje ometaju normalno izvršenje usluga..

Član 7

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 8

Ugovorna kazna:

U koliko izvršilac po svojoj krivici ne ispuni obaveze u dogovorenim rokovima po tom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0,1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.

Ako dodje do zakašnjenja u isplati Izvršilac ima pravo da od Naručioca zatraži kamatu za zakasnjelu isplatu, za period zakašnjenja. Kamata se obračunava po sistemu zateznih kamata.

Član 9

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. Svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;
- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrijebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

Član 10

Naručilac i Izvršilac se obavezuju na čuvanju poslovne tajne do koje dođu ili saznaju prilikom izvršenja posla po ovom Ugovoru.

Član 11

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. Ukoliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 12

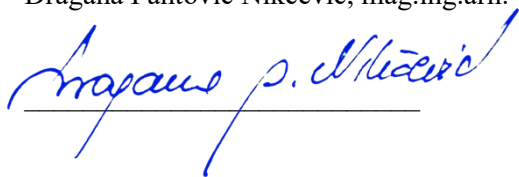
Ugovorne strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i posebne uzanse o građenju.

Član 13

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


Datum: 15.02.2026. god.

Izvršilac:
„Wazdan“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.





Naručilac:
Milovan Milović





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1171599 / 002
PIB/Carinski broj: 03592855

Datum registracije: 24.08.2023.
Datum promjene podataka: 15.05.2025.

"WAZDAN" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: WAZDAN DOO
Telefon: +38269611704
eMail: wazdan.doo@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 18.08.2023.
Datum donošenja Statuta: 18.08.2023. Datum promjene Statuta: 07.05.2025.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: NIKOLE TESLE 115/3 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: NIKOLE TESLE 115/3 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: NIKOLE TESLE 115/3 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Osvajanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

IVANA KEKOJEVIĆ 0110989265164 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: RELEJSKA 2/35 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DRAGANA PANTOVIĆ NIKČEVIĆ 1807991265141 CRNA GORA

Adresa: BULEVAR 13. JUL ZGRADA IBON I/95 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 28.05.2025 godine u 11:46h



**Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić**

Slavica Đurđević

S. Đurđević



Broj: UPI 09-332/25-6103/2
Podgorica, 11.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "WAZDAN" NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-6103/1 od 27.10.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu D.O.O. "WAZDAN" 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 09-332/25-6103/1 od 27.10.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo D.O.O. "WAZDAN" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost – 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2223/2 od 27.08.2025.godine, kojim je **Dragani Pantović Nikčević, magistarki 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 Draganom Pantović Nikčević, od 24.08.2023.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1171599 / 002.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

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 09-332/25-2223/2

Podgorica, 27. 08. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Dragana Pantović Nikčević, broj UPI 09-332/25-2223/1 od 28. 06. 2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) 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. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine 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

Dragani Pantović Nikčević, magistarki arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2223/1 od 28.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Dragana Pantović Nikčević, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. UPI 123-382/2 od 27. 12. 2021. godine, kojim se Dragani Pantović Nikčević, magistarki arhitekture, iz Nikšića, izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-2905 od 10.10.2024. godine;
- fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje zavedeno pod brojem UPI 123-382/2 od 27. 12. 2021. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

PANTOVIĆ NIKČEVIĆ DRAGANA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
15.12.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 20.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
Tip obnove:	
Broj ponude:	PON-046485/25

POLISA - RAČUN POL-00316290

Zastupnik:	Nikčević Svetlana, 80-063		
Ugovarač			
Naziv	WAZDAN DOO NIKŠIĆ	MB	03592855
Adresa	NIKOLE TESLE 115/3, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269611704
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	24.10.2025 (24:00) - 24.10.2026 (24:00)	Period obračuna	24.10.2025 - 24.10.2026
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-2223/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: Arhitektonsko</p> <p>Planirani godišnji prihod: 20 000 €</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	WAZDAN DOO NIKŠIĆ	MB	03592855
Adresa	NIKOLE TESLE 115/3, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269611704
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Komercijalni popust			-24,30
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacija na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00316290

Datum štampa: 15.10.2025 11:16

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

Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2

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

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici. Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

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

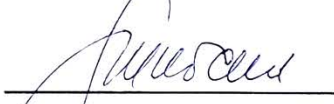
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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


 Osiguravač:


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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 15.10.2025

POLISA: POL-00316290

Datum štampa: 15.10.2025 11:16

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- IZVOD IZ LISTA NEPOKRETNOSTI
- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- OBRAZAC 4 – IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE
- OVJERENA GEODETSKA PODLOGA
- PROJEKTNI ZADATAK
- TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 30.03.2026 20:51

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 30.03.2026 20:51

KO: GRAHOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 457 - IZVOD

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
2734		9 91	17.03.2011	GREBEN	Voćnjak 5. klase NASLJEDE	1282	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MILOVIĆ LUKA RATKA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1. *Crna Gora*
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine
UP/Io br. 07- 350 – 1220
Nikšić, 06.10.2025.godine



2. *Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine*, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), 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 **Milović Milovana** iz Nikšića, izdaje:

3. **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**
za izradu tehničke dokumentacije

4. za građenje novog – *Stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 2734 i 2735 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.

5. **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Milović Milovan iz Nikšića

6. **POSTOJEĆE STANJE**

Lokaciju čine:

Kat. parcela broj 2734 po kulturi voćnjak 5. klase površine 1282m² i parcela broj 2735 po kulturi njiva 6. klase površine 203m² a upisana je u LN457 KO Grahovo, potes Greben kao svojina Milović Ratka u obimu prava 1/1.

NAPOMENA:

Dostavljena saglasnost vlasnika parcela Milović Ratka prema korisniku Milović Milovana.

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 1485m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614m² je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za</p>

savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.

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

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

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

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

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

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

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

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

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

Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:

- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,

- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),

- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju 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 nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
7.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
7.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 ili P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti

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

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.

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 energetske aspekta 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, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.

1. **OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**

Zoranić Vladimir, dipl.ing.

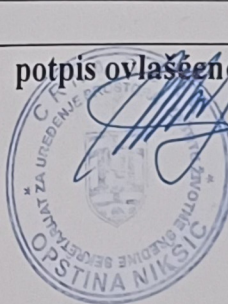
Zoranić Vladimir

2. **OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.

M.P.

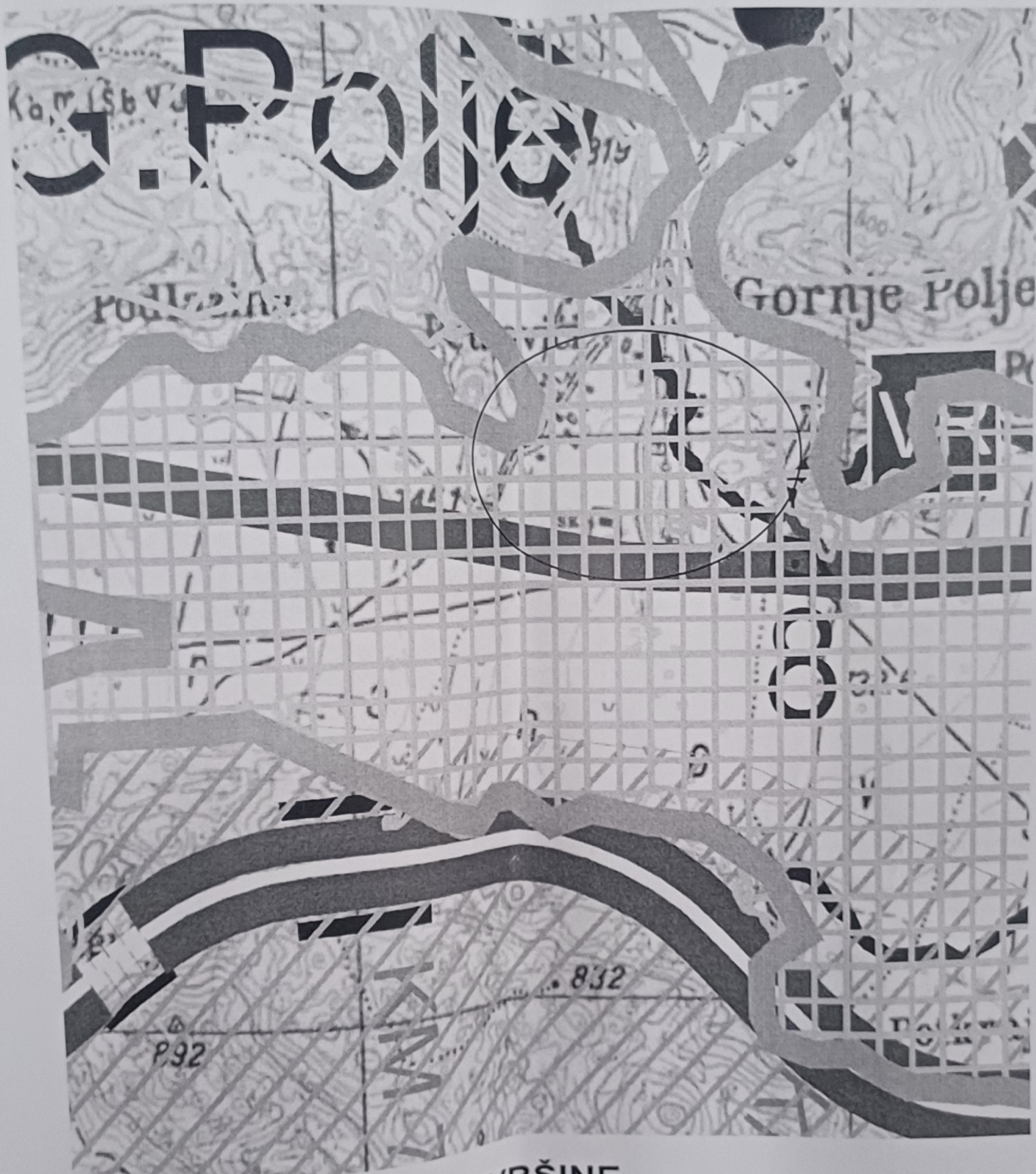
potpis ovlašćenog službenog lica



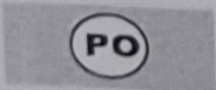
3.

4.

PRILOZI



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
obradivo zemljište





2751
2751

2737

2773

2738

2727

2772

2727

2771
2771

2772

2752
2752

2

2997
2997

2736

2770/1
2770/1

2760

2732/4
2732/4

2769

2760

2753

2998

2768
2768

K.O. GRAHO

2734
2734

2735
2735

Nikšić

7
7

2754

2728/1

2726
2726

2754

2728/2
2728/2

2729/1
2729/1

2724/2

2766
2766

2732/1
2732/1

2729/3
2729/3

2730/2
2730/2

2724/2

3
3

2755
2755

2747/1

2732/2
2732/2

2729/2
2729/2

2730/3

2730/3

2730/1/1
2730/1/1

2731/2
2731/2

5/4
5/4

2756
2756

2746/2
2746/2

2732/3

2731/1
2731/1

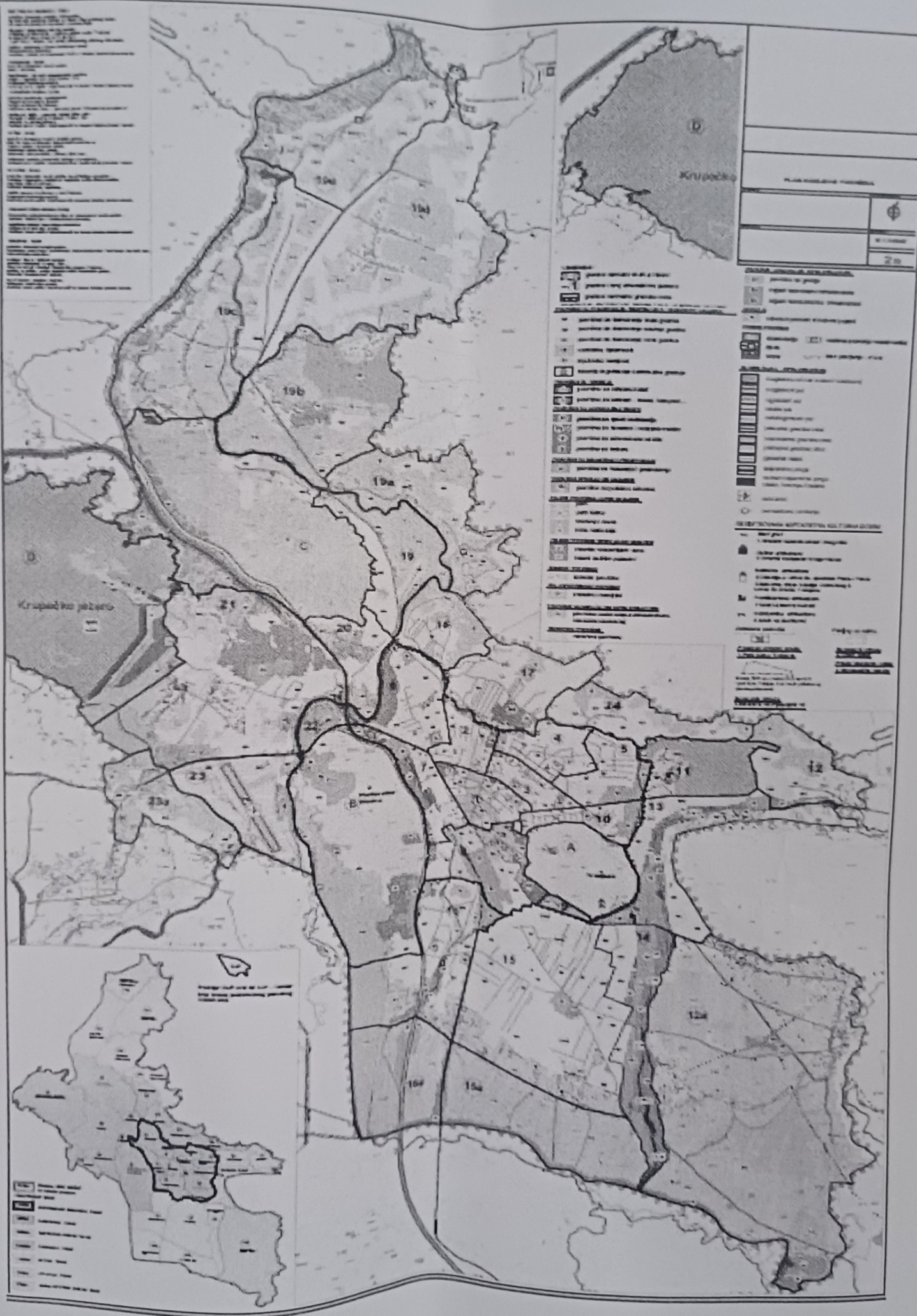
467

2765/5
2765/5

2745
2745

2739/3

2724/1



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-1220
Nikšić, 12.11.2025.godine

MILOVIĆ MILOVAN

NIKŠIĆ
Ul.Grahovo bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-1176 od 04.11.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- akt UP/Io br.09-327-538 od 13.10.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.6789 od 05.11.2025.godine izdat od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,,
za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.2734 i 2735 KO Grahovo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1220 od 06.10.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.građ.





1107/21

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 09.10.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r V.D. Sekretara Željka Kneževića

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1220 od 07.10.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 09.10.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog – stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2734 i 2735 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1220 od 06.10.2025.godine izdatih na ime investitora Milović Milovan, 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 katastarskim parcelama broj 2734 i 2735 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Milović Milovan nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem na katastarskoj parceli broj 2738 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 2738 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2734 i 2735 KO Grahovo, *planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2738 KO Grahovo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1220 od 06.10.2025. 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

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

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



Milorad Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-538
Nikšić, 13.10.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1220 od 07.10.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, investitora **Milović Milovana**, na katastarskim parcelama broj 2734 i 2735 KO Grahovo, potes Greben u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana 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).

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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

KP:

KDCpost:

KDCprijklj:

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijklj:

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

Sastavni dio Uslova priključenja je Izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Napomene:

- Uslovi važe godinu dana od izdavanja i moraju biti sastavni dio projektne dokumentacije;
- Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Društvu prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

Obradio/la:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl. građ. ing.

Rukovodilac tehničke službe:

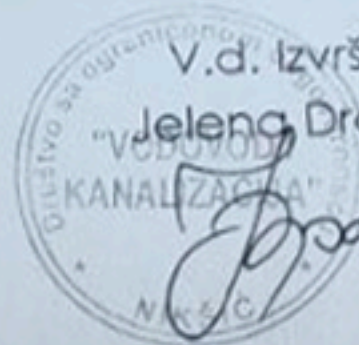
Papović Mira, dipl. građ. ing.

Tehnički direktor:

Danićević Zoran, dipl. maš. ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl. ecc

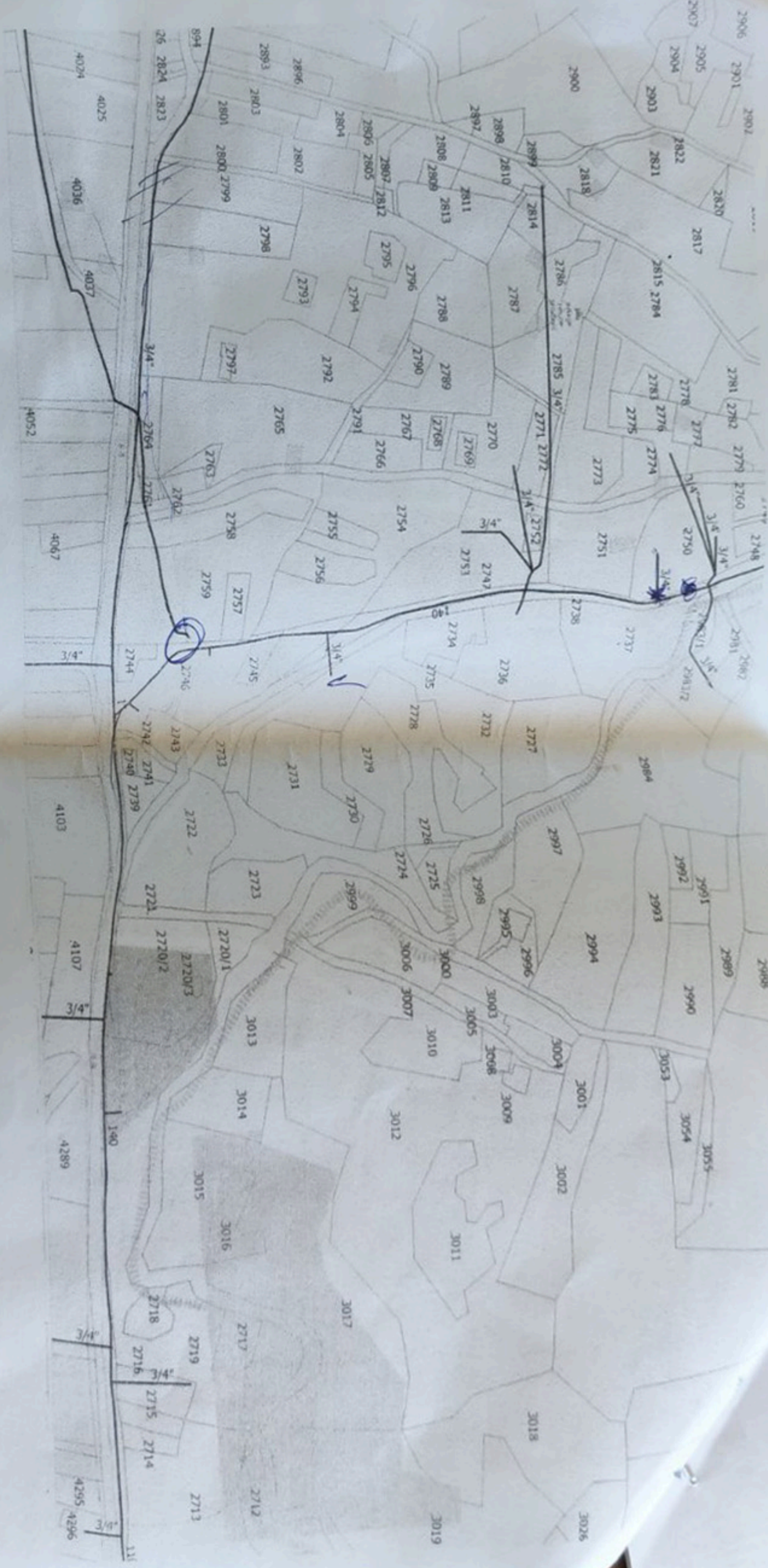


Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x a/a



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

OBJEKAT¹: **Stambena porodična zgrada**

LOKACIJA²: **KP broj 2734 I 2735, KO Grahovo , u zahvatu izmjene i
dopune PUP-a Opštine Nikšić**

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE³: **IDEJNO RJEŠENJE**

ODGOVORNI
PROJEKTANT⁴: **Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**

I Z J A V L J U J E M

Da je dio tehničke dokumentacije arhitektura objekta urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- 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.

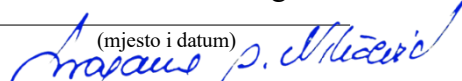
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Dragana Pantović Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, 26. 03. 2026. godine

(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

	<p>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefoni: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72 PIB: 02860058</p> <p>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	---

IZJAVA

o lokaciji planiranog objekta

Predmetni objekat lociran je na **KP 2734**, KO Grahovo upisan u Listu nepokretnosti br, **457** na ime **Milović Ratka** u obimu prava 1/ 1.

Ukupna površina Katastarske parcele **2734**, iznosi **1282 m²**.

Prilaz na **Katastarsku parcelu 2734** obezbijeđen je direktno sa **Katastarske parcele 2738** upisane u Listu nepokretnosti br. **544** po načinu korišćenja: nekategorisani putevi vlasništvo **Države Crne Gore** u obimu prava 1/1

U Nikšiću: dana 12. 03. 2026. godine

Za LD GRADNJA

Crnogorac Radoimir. ing. geo





KP 2738
PUT

KP 2734
P=1282m²



PROJEKTNI ZADATAK

1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta stambene porodične zgrade na KP broj 2734, KO Grahovo , u zahvatu izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, Opština Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-1220 od 06.10.2025. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, za investitora Milovana Milovića.

2/ CILJ I SVRHA

Ovaj projektni zadatak radi se zbog definisanja investitorove želje u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, a zarad projektantskog pristupa i sinhronizacije pojedinih djelova projektne dokumentacije na izradi idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta izgradnje stambenog objekta, oslanjajući se na zadate želje investitora i zakonski propisane mogućnosti na predmetnoj lokaciji.

Investitor obezbjeđuje potrebne podatke i uslove za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – idejnog rješenja i glavnog projekta;
2. List nepokretnosti;
3. Digitalni geodetski snimak katastarske i urbanističke parcele i ovjerena štampana tri primjerka od strane geodetske firme;
4. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti prosljeđuje Projektantu.

3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

3.1 Opšti podaci o objektu:

Predmet ovog projekta je izgradnja stambenog objekta.

3.2 Lokacija:

Objekat treba projektovati na zadatoj lokaciji u naselju Grahovo, na KP broj 2734, KO Grahovo , u zahvatu izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić, Opština Nikšić.

3.3 Namjena:

Objekat treba projektovati kao stambeni i tretirati ga kao jednu funkcionalnu cjelinu, spratnosti P+1.

Predvidjeti dva parking mjesta u okviru parcele.

Prizemlje je izdignuto od kote trotoara za 40-50cm.. Glavni ulaz je sa istočne strane. Objekat sadrži hodnik,toalet,degažman, dva kupatila, tri spavaću sobe,, ostave kao i dnevnu zonu orijentisanu ka jugu koja sadrži kuhinju, trpezariju , dnevni borabak i terasu. Projektom predvidjeti direktnu komunikaciju i izlaz iz dnevne zone na terasu koja je takođe izdignuta 40-50cm od kote trotoara. Uz ulaz objekta planirati ulaznu terasu.

3.4 Kapacitet:

Površina objekta proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.

3.5 Faznost gradnje:

Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

3.6 Zahtijevani materijali:

Materijali za obradu i opremu objekata trebaju biti visokog kvaliteta. Primjenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu. Stambeni objekat raditi montažnim sistemom.

Fasade prilagoditi karakteru ambijenta u kome se gradi. Za spoljašnje zidove koristiti sklopove debljine $d=20\text{cm}$ i termoizolacija $d=10\text{cm}$ preko kojeg se postavlja bavalit.

Fasadne otvore predvidjeti od plastificiranih aluminijumskih profila. Na prozorima predvidjeti roletne.

U prolaznim prostorijama planirati keramiku, a u ostalim parket.

Projektovati kosi krov nagiba 32 stepena, pokriven crijepom.

Krovna konstrukcija je drvena.

3.7 Nivo instalacija i opreme:

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

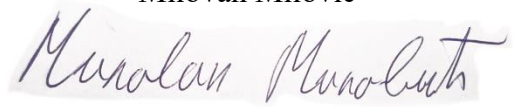
4/ SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću, marta 2026. godine

Investitor
Milovan Milović



Milovan Milović

Objekat: Porodična stambene zgrada
Namjena: Stanovanje
Lokacija: Grahovo bb, Nikšić
Parcela Broj: KP broj 2734, KO Grahovo , u zahvatu izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić
Spratnost: P+1
Utu: 07-350-1220 Od 06.10.2025 Godine
Investitor: Milovan Milović
Glavni Inženjer: Pantović Nikčević Dragana, Mag.Ing.Arh.
Projektantska firma: „Wazdan“ d.o.o., Nikšić

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJE STAMBENOG OBJEKTA

1/ UVODNE NAPOMENE

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađena je na osnovu:

- Projektnog zadatka,
- Urbanističko tehničkih uslova,
- Geodetske podloge,

2/ LOKACIJA I SPOLJAŠNJE UREĐENJE

Planirani objekat treba projektovati na lokaciji u Nikšiću, u mjestu Grahovo, KP broj 2734, KO Grahovo , u zahvatu izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić

Parkiranje je predviđeno u okviru parcele. U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovan je na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima.



Fotografije lokacije

3/ FORMA I KONSTRUKCIJA

Prema zahtjevu Investitora projektovan je stambeni objekat. Objekat je pravilne osnove gabaritnih dimenzija 8,8x9.3 m. Trotoar se nalazi na koti -0.45 m, dok je kota gotovog poda prizemlja ± 0.00 m. Objekat je spratnosti P+1.

Planirani objekat je u **tradicionalnom sistemu gradnje**.

3.1 Fundiranje

Fundiranje objekta je izvršeno preko temeljnih traka dimenzija 50x40 cm, izlivenih od armiranog betona po obodnim djelovima objekta, i od armirano betonskih greda dimenzija 80x20 cm u unutrašnjem djelu. Dubina fundiranja je 0.80 m od kote terena, tj. 1.30 m od nulte kote podne ploče objekta. Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča debljine $d=10$ cm, koja je postavljena preko tampon sloja šljunka debljine $d=15$ cm.

3.2 Zidni elementi

Spoljašnji zidovi su zidani od giter bloka debljine 20 cm. Detaljna materijalizacija zidova je data u grafičkim priložima fasadama. Unutrašnji pregradni zidovi su debljine 20/10 cm. Sa unutrašnje strane zidovi se oblažu malterom debljine 20 mm, gletuju i malaju u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu se keramikom prema prema željama investitora.

3.3 Montaža elemenata

Montaža elemenata i spajanje u jednu cjelinu vrši se pomoću drvenih temeljača, vjenčanica i lajsni koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom i pričvršćuju za ankere u betonsku ploču. Kondor rolna sječe se na trake koje se postavljaju

ispod svih zidnih elemenata, odnosno temeljača. Prilikom izrade, u zidne elemente ugrađuju se gibljiva crijeva za razvod struje.

3.4 Stolarija

Spoljna stolarija je PVC sa Ce sertifikatom sa roletnama. Prema zahtjevima prostorija određuju se dimenzije otvora. Unutrašnja vrata su Kraftmaster, puna ili polustakljena. Zastakljivanje stolarije vrši se termoizolacionim staklom 4 + 16 + 4 mm. Balkonska vrata i prozori su jednostruki, jednodjelni, ekranski. Ulazna vrata su obezbijeđena sigurnosnom bravom sa uloškom, a ostala vrata običnim bravama.

3.5 Krovne konstrukcije

Krovna konstrukcija je drvena.

Pokrivanje krova vrši se standardnim duplo pečenim crijepom Ideal-222 prve klase sa 30 godina garancije. Nagib krova je 32°.

3.6 Limarski radovi

Oluci se mogu uraditi od različitih materijala kako od običnog pocinkovanog lima, tako i od bakra i rostfraja, u zavisnosti od želje investitora.

4/ FUNKCIJA

Objekat je spratnosti P+1. Ima funkciju stambenog objekta. Glavni ulaz je sa istočne strane. Objekat sadrži hodnik, kupatilo, ostave, tri spavaće sobe, dnevnu zonu koju čine kuhinja, trpezarija i dnevni boravak, kao i dvije terase. Ulazna terasa se nalazi na južnoj strani, dok se na istočnoj strani nalazi veća terasa koja je funkcionalno povezana sa dnevnim zonom objekta.

Ukupna neto površina objekta iznosi **134.66 m²**

Ukupna bruto površina objekta iznosi **146.94 m²**

Br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Spratnost	P+1 / P+Pk	P+1
2.	Površina katastarske parcele 2734	1282m ²	/
3.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	384.60 m2	81.80m2
4.	Maksimalna dozvoljena BGP	769.20 m2	146.94m2
5.	Maksmalni index zauzetosti	0.3	15.67
6.	Maksmalni index izgradjenosti	0.6	8.37
7.	Broj parking mjesta	/	2PM
8.	Zelene površine	/	85%
Obračun površina			
Br.			Površina
1.	NETO POVRŠINA OBJEKTA		134.66m ²
2.	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA		146.94m2

tabela sa parametrima

LEGENDA					
Redni br. prostorije	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada plafona	Obim (m')	P (m2)
01 KUĆA					
0a	Terasa			9.45	4.44
0b	Terasa			21.65	21.31
1	Hodnik			21.99	11.29
2	Stepenište			7.29	2.47
3	Dnevni boravak			15.95	15.56
4	Kuhinja i trpezarija			13.94	10.32
5	Kupatilo			8.35	3.97
6	Spavaća soba			12.62	9.78
NETO POVRŠINA					79.14 m²
NETO POVRŠINA BEZ TERASE 0b					57.83 m²
BRUTO POVRŠINA					74.83 m²

tabela sa površina prizemlja

POVRŠINE PRVOG SPRATA					
Redni br. prostorije	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada plafona	Obim (m')	P (m2)
01 KUĆA					
7	Stepenište			7.19	2.43
8	Degažman			12.77	5.42
9	Kupatilo			8.36	3.99
10	Ostava			8.21	3.73
10	Spavaća soba 03			13.89	11.98
11	Spavaća soba 03			15.34	13.71
12	Ostava			12.62	9.78
13	Terasa			10.44	4.48
NETO POVRŠINA					55.52 m²
BRUTO POVRŠINA					72.11 m²

tabela sa površina prvog sprata

5/ MATERIJALIZACIJA I OPREMA

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafone i krov poštovani su propisi iz oblasti toplotne tehnike, zvučne i hidroizolacije.

5.1 Spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent. Zidovi su rađeni u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova.

Za spoljašnje zidove koristiti sklopove debljine $d=20\text{cm}$, preko kojeg se postavlja bavalit.

Fasadne otvore predvidjeti od plasificiranih aluminijumskih profila. Na prozorima predvidjeti roletne.

5.2 Unutrašnja obrada:

Podne površine u objektu čini keramika u djelovima gdje su hodnici, kupatilo, ostava, kuhinja i terase koji zadovoljavaju predviđene tehničke propise i želje investitora, dok je u djelu dnevne zone, dječije i roditeljske sobe završna obrada podne površine parket. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni.

Plafoni se oblažu gipskarton pločom debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza. Plafoni sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu se vodootpornim gipskarton pločama debljine 12,5 mm.

5.3 Spoljnje uređenje:

Objekat je orijentisan ka jugu. U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, objekat u svom spoljašnjem uređenju ima veliku površinu zelenila, čemu vizuelno doprinosi i ambijent u kome se nalazi.

6/ IZOLACIJE U OBJEKTU

U objektima su predviđene hidro i termoizolacije.

6.1 Hidroizolacije:

- hidroizolacija podnih ploča;
- hidroizolacija podova i zidova u kupatilima;
- hidroizolacija kosih krovova;
- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosferalijama treba opšiti aluminiijumskim plastificiranim limom.

6.2 Termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata oblaganje spoljašnjih zidova stirodurom debljine 5 cm. Na podnim pločama se postavlja termoizolacija od stirodura debljine 5 cm. Termoizolacija krova je tervol debljine 10 cm koja se postavlja prema projektu.

7/ INSTALACIJE

U objektima će biti projektovane sljedeće instalacije:

- elektro instalacije jake struje, slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije, u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Svi radovi moraju se 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.

8/ TEHNIČKI USLOVI ZA PROJEKTOVANJE I IZVOĐENJE

U skladu sa projektnim zadatkom i važećom tehničkom regulativom, prilikom izrade ovog projekta poštovane su odredbe sledećih tehničkih normi, standarda i pravilnika:

9/ ZAKONSKA REGULATIVA

Idejno rješenje predmetnog objekta je izradjeno u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25 od 04.03.2025. godine)

- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/2025 od 06.05.2025. godine)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br. 053/25 od 29.05.2025.)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23 od 30.06.2023)
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)
- Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti

U Nikšiću,
Mart 2026. godine.

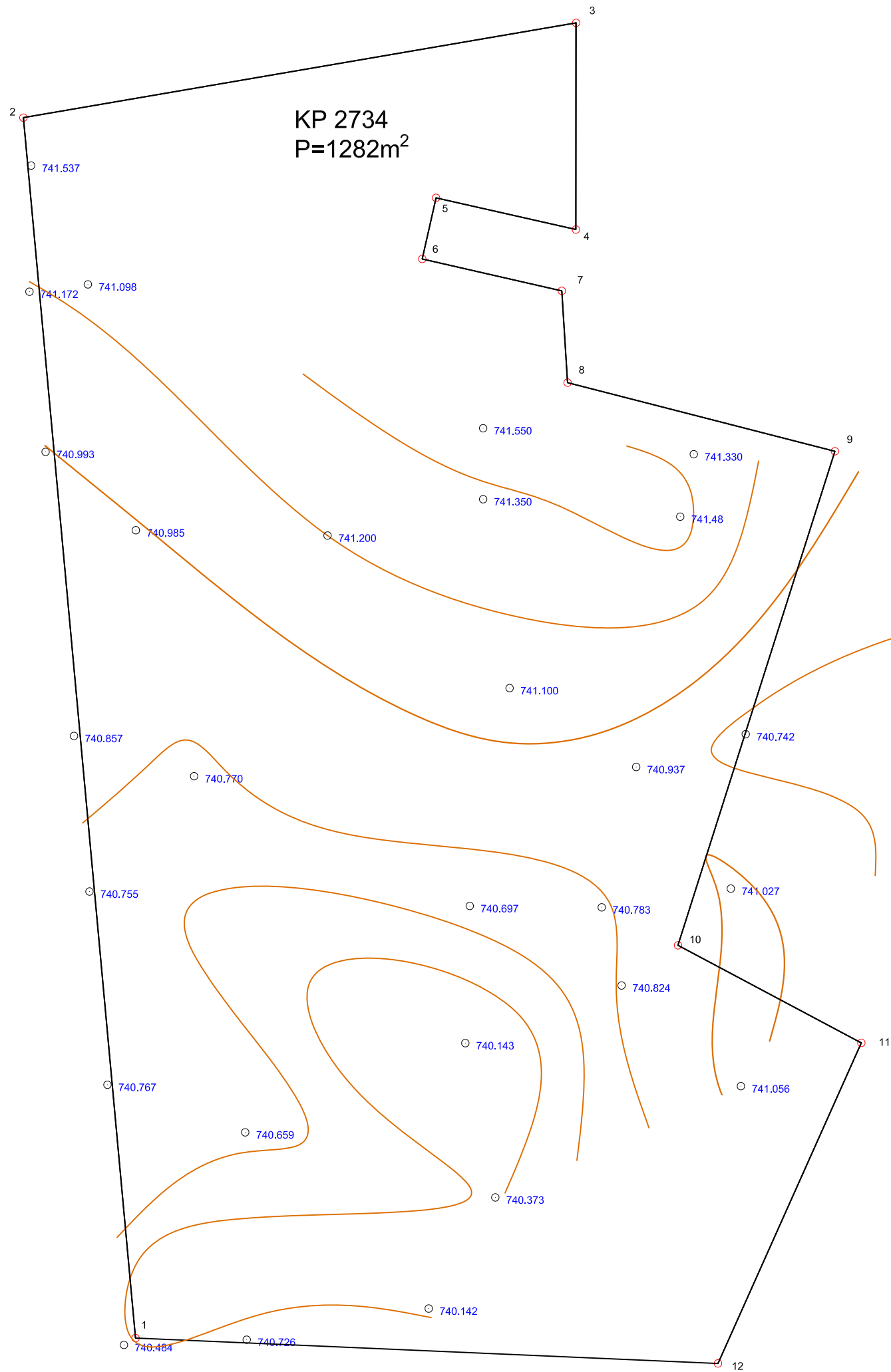


Odgovorni inženjer:
Pantović Nikčević Dragana, mag.ing.arh.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Dragana P. Nikčević". The signature is fluid and cursive, written over the printed name.

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

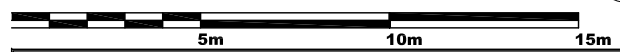
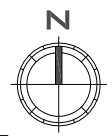
- GEODETSKA PODLOGA R 1:500
- ŠIRI SITUACIONI PLAN R 1:500
- UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM PRIZEMLJA R 1:100
- UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA R 1:100
- OSNOVA PRIZEMLJA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA R 1:50
- OSNOVA PRVOG SPRATA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA R 1:50
- OSNOVA KROVA R 1:50
- KARAKTERISTIČNI PRESJECI R 1:50
- FASADE x4 R 1:50
- 3D PRIKAZI OBJEKTA



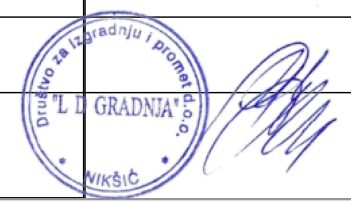
KP 2734
P=1282m²

Koordinate graničnih tačaka parcele

1	6552693.43	4723956.92
2	6552688.97	4724005.46
3	6552710.94	4724009.23
4	6552710.94	4724001.01
5	6552705.38	4724002.27
6	6552704.83	4723999.84
7	6552710.38	4723998.57
8	6552710.61	4723994.92
9	6552721.24	4723992.19
10	6552715.00	4723972.54
11	6552722.29	4723968.66
12	6552716.59	4723955.91



LD GRADNJA DOO Nikšić		Lokacija: KP 2734 KO Grahovo	
Objekat: Stambeni objekat		Vrsta tehničke dokumentacije: SITUACIJA	
Odgovorni inženjer: Radimir Crnogorac, ing. geo		razmjera	
Saradnici:		br. strane 1	
Datum izrade i M.P. mart 2026.			



ŠIRA SITUACIJA GEOPORTAL



Br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Spratnost	P+1 / P+Pk	P+1
2.	Površina katastarske parcele 2734	1282m ²	/
3.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	384.60 m2	81.80m2
4.	Maksimalna dozvoljena BGP	769.20 m2	146.94m2
5.	Maksimalni index zauzetosti	0.3	15.67
6.	Maksimalni index izgradjenosti	0.6	8.37
7.	Broj parking mjesta	/	2PM
8.	Zelene površine	/	85%

Br.	Parametri	Površina
1.	NETO POVRŠINA OBJEKTA	134.66m ²
2.	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	146.94m2

Br.	Parametri	Površina
1.	NETO POVRŠINA OBJEKTA	134.66m ²
2.	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	146.94m2

PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com	INVESTITOR: Milovan Milović
--	------------------------------------

Objekat: Porodična stambena zgrada	Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić
---------------------------------------	---

Autor projekta: <i>Dragana P. Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
---	--

Vodeći projektant: <i>Dragana P. Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1:500
--	---	--------------------

Odgovorni projektant: <i>Dragana P. Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA GEOPORTAL	Br. priloga: 1	Br. strane:
---	--	-------------------------------------	-------------------	-------------

Datum izrade Mart 2026. godine	Datum revizije
-----------------------------------	----------------

UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA

KP 2738
PUT

GRANICA KATASTARSKE
PARCELE

GRANICA KATASTARSKE
PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE
PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRAĐEVINSKA LINIJA

GRANICA KATASTARSKE
PARCELE

N

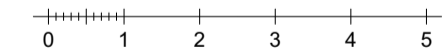
LEGENDA

Šljunak	
Crijep CEZAR	
Zelene površine	
Beton	
Visoko rastinje	
Nisko žbunasto rastinje	
Kolski prilaz	
Pješački prilaz	
Ulaz u objekat	
Građevinska linija	
Granica katastarske parcele	

Br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Spratnost	P+1 / P+Pk	P+1
2.	Površina katastarske parcele 2734	1282m ²	/
3.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	384.60 m ²	81.80m ²
4.	Maksimalna dozvoljena BGP	769.20 m ²	146.94m ²
5.	Maksimalni index zauzetosti	0.3	15.67
6.	Maksimalni index izgradjenosti	0.6	8.37
7.	Broj parking mjesta	/	2PM
8.	Zelene površine	/	85%

Obračun površina

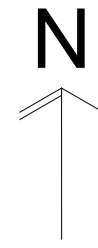
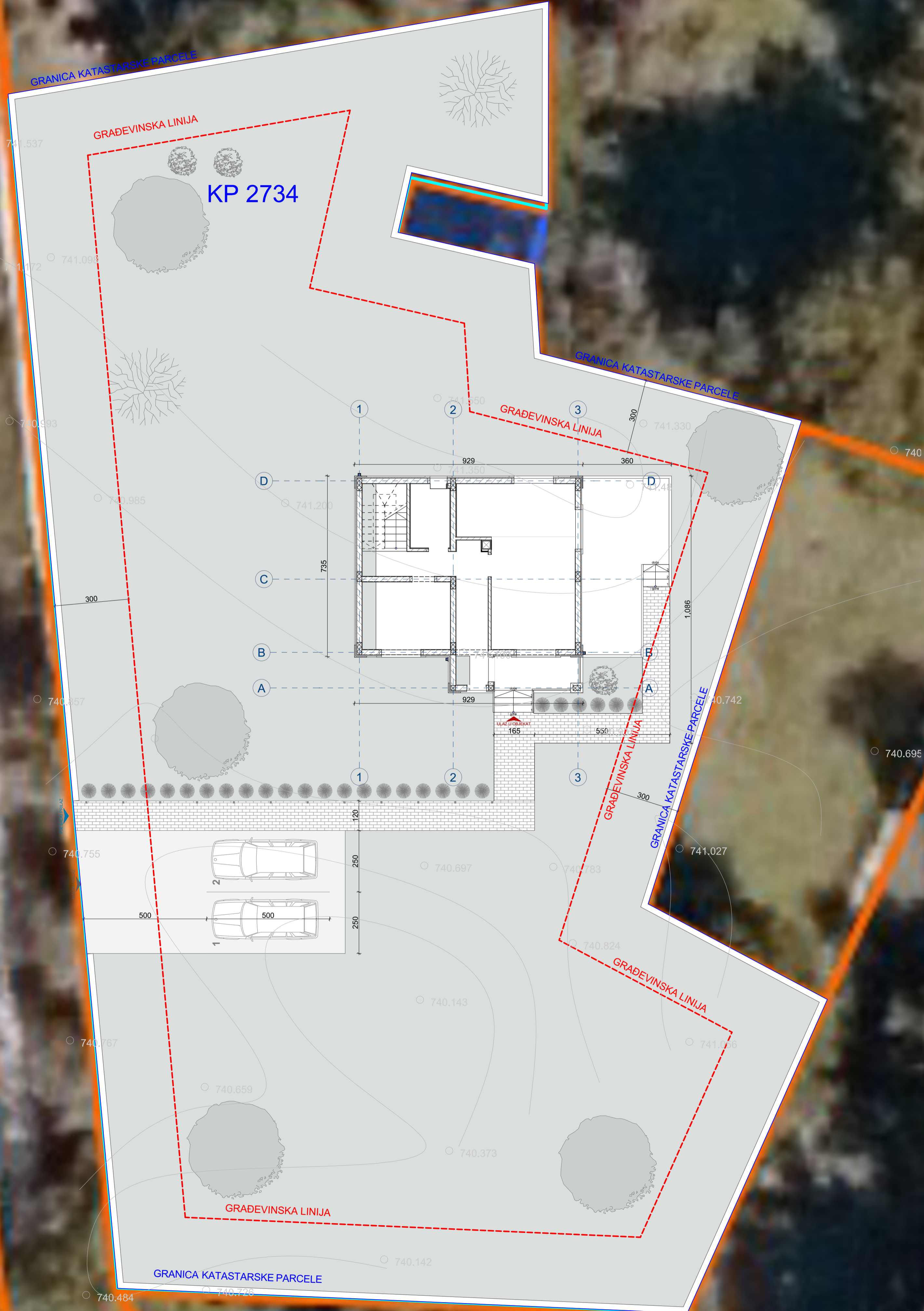
Br.		Površina
1.	NETO POVRŠINA OBJEKTA	134.66m ²
2.	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	146.94m ²



PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com	INVESTITOR: Milovan Milović
Objekat: Porodična stambena zgrada	Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić
Autor projekta: <i>Milovan Milović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
Vodeći projektant: <i>Milovan Milović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
Odgovorni projektant: <i>Milovan Milović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	Razmjera: 1:100 1:24.16
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.	Prilog: UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM KROVA
Datum izrade Mart 2026. godine	Br. priloga: 2
	Br. strane: 2
	Datum revizije

UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA

**KP 2738
PUT**

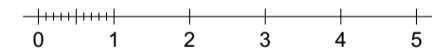


LEGENDA

Šijunak	
Crijep CEZAR	
Zelene površine	
Beton	
Visoko rastinje	
Nisko žbunasto rastinje	
Kolski prilaz	
Pješački prilaz	
Ulaz u objekat	
Građevinska linija	
Granica katastarske parcele	

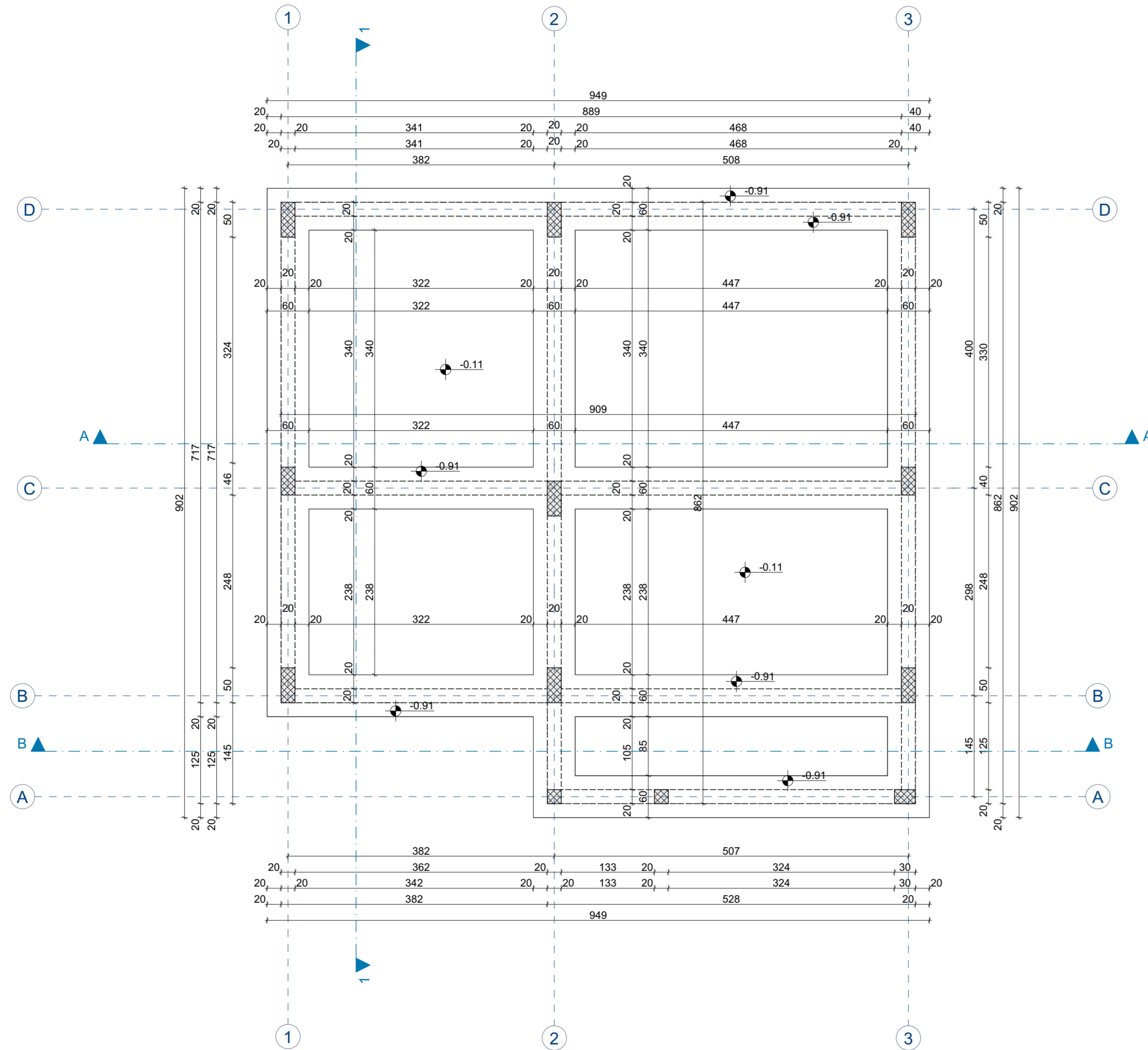
Br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Spratnost	P+1 / P+Pk	P+1
2.	Površina katastarske parcele 2734	1282m ²	/
3.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	384.60 m ²	81.80m ²
4.	Maksimalna dozvoljena BGP	769.20 m ²	146.94m ²
5.	Maksimalni index zauzetosti	0.3	15.67
6.	Maksimalni index izgrađenosti	0.6	8.37
7.	Broj parking mjesta	/	2PM
8.	Zelene površine	/	85%

Obračun površina		Površina
Br.		
1.	NETO POVRŠINA OBJEKTA	134.66m ²
2.	BRUTO POVRŠINA OBJEKTA	146.94m ²



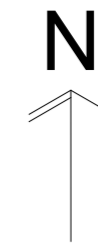
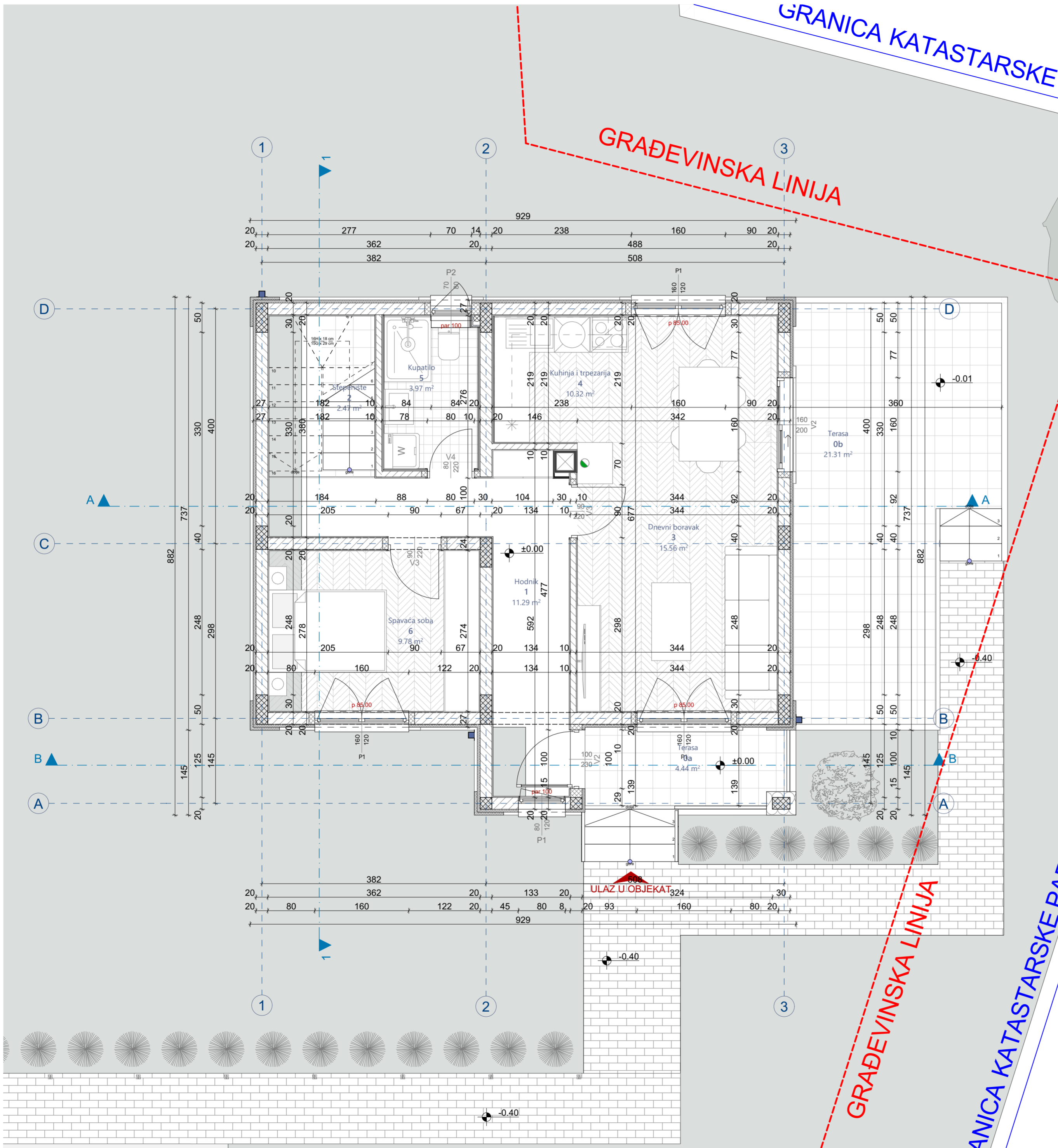
PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com	INVESTITOR: Milovan Milović
Objekat: Porodična stambena zgrada	Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić
Autor projekta: <i>Milovan p. Milović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
Vodeći projektant: <i>Milovan p. Milović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
Odgovorni projektant: <i>Milovan p. Milović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	Razmjera: 1:100 1:24.16
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.	Prilog: UŽA SITUACIJA SA OSNOVOM PRIZEMLJA
Datum izrade Mart 2026. godine	Br. priloga: 3 Br. strane: 3
	Datum revizije

OSNOVA TEMELJA



PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com		INVESTITOR: Milovan Milović	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br. priloga: 4
Datum izrade: Mart 2026. godine		Datum revizije:	

OSNOVA PRIZEMLJA



LEGENDA

Redni br. prostorije	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada plafona	Obim (m ³)	P (m ²)
01 KUĆA					
0a	Terasa			9.45	4.44
0b	Terasa			21.65	21.31
1	Hodnik			21.99	11.29
2	Stepenište			7.29	2.47
3	Dnevni boravak			15.95	15.56
4	Kuhinja i trpezarija			13.94	10.32
5	Kupatilo			8.35	3.97
6	Spavaća soba			12.62	9.78

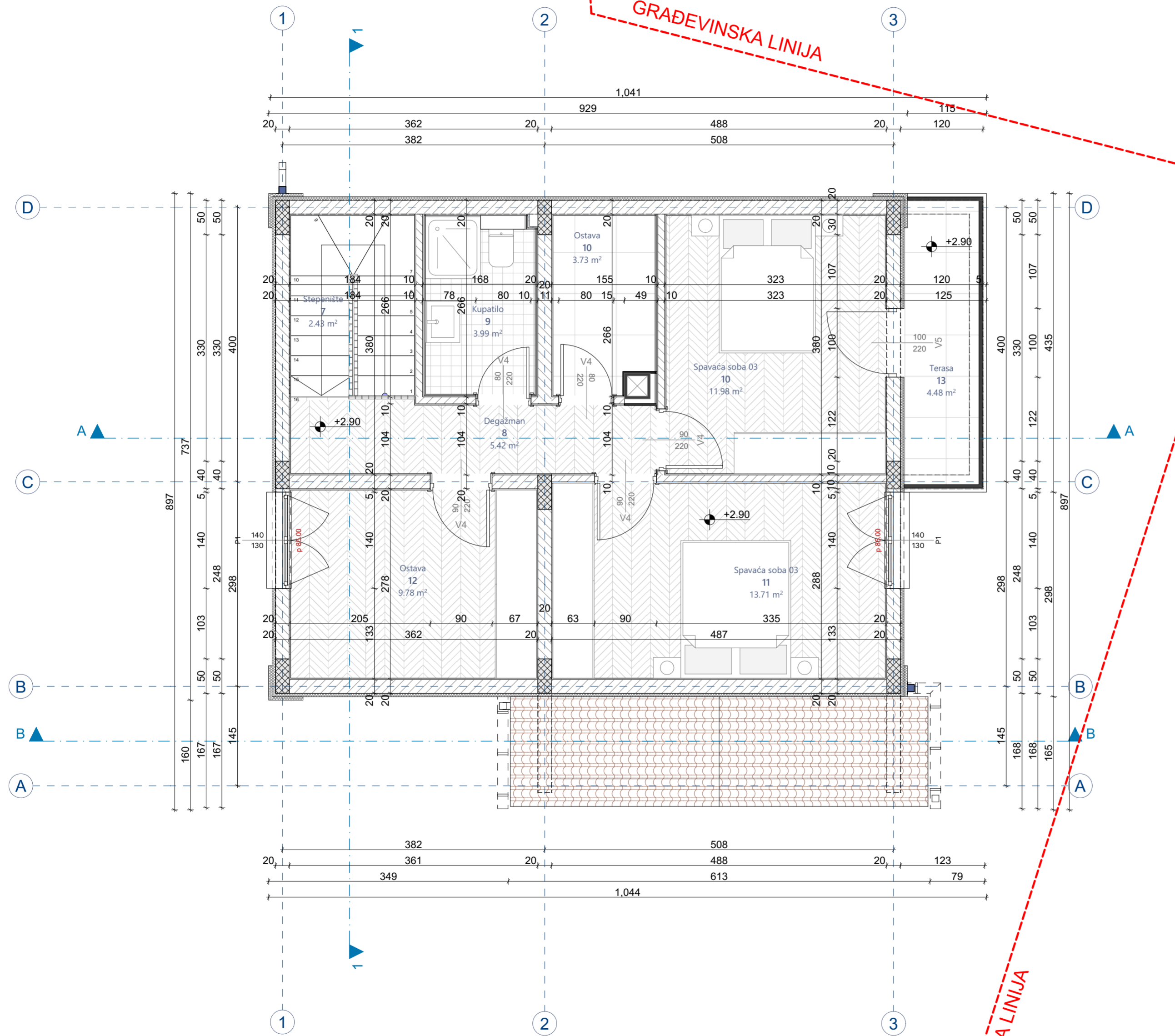
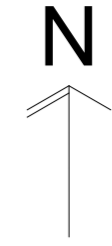
NETO POVRŠINA	79.14 m ²
NETO POVRŠINA BEZ TERASE Ob	57.83 m ²
BRUTO POVRŠINA	74.83 m ²



PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com	INVESTITOR: Milovan Milović
Objekat: Porodična stambena zgrada	Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić
Autor projekta: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	
Vodeći projektant: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat
Odgovorni projektant: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.	Razmjera: 1:50, 1:1.22
Datum izrade: Mart 2026. godine	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
	Br. priloga: 5
	Br. strane: 5
	Datum revizije

OSNOVA PRVOG SPRATA

GRAM

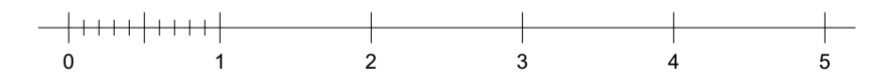


POVRŠINE PRVOG SPRATA

Redni br. prostorije	Naziv prostorije	Obrada poda	Obrada plafona	Obim (m')	P (m2)
01 KUĆA					
7	Stepenište			7.19	2.43
8	Degažman			12.77	5.42
9	Kupatilo			8.36	3.99
10	Ostava			8.21	3.73
10	Spavaća soba 03			13.89	11.98
11	Spavaća soba 03			15.34	13.71
12	Ostava			12.62	9.78
13	Terasa			10.44	4.48

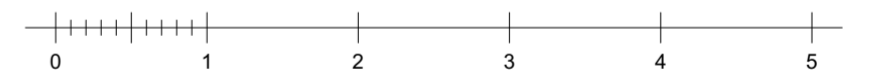
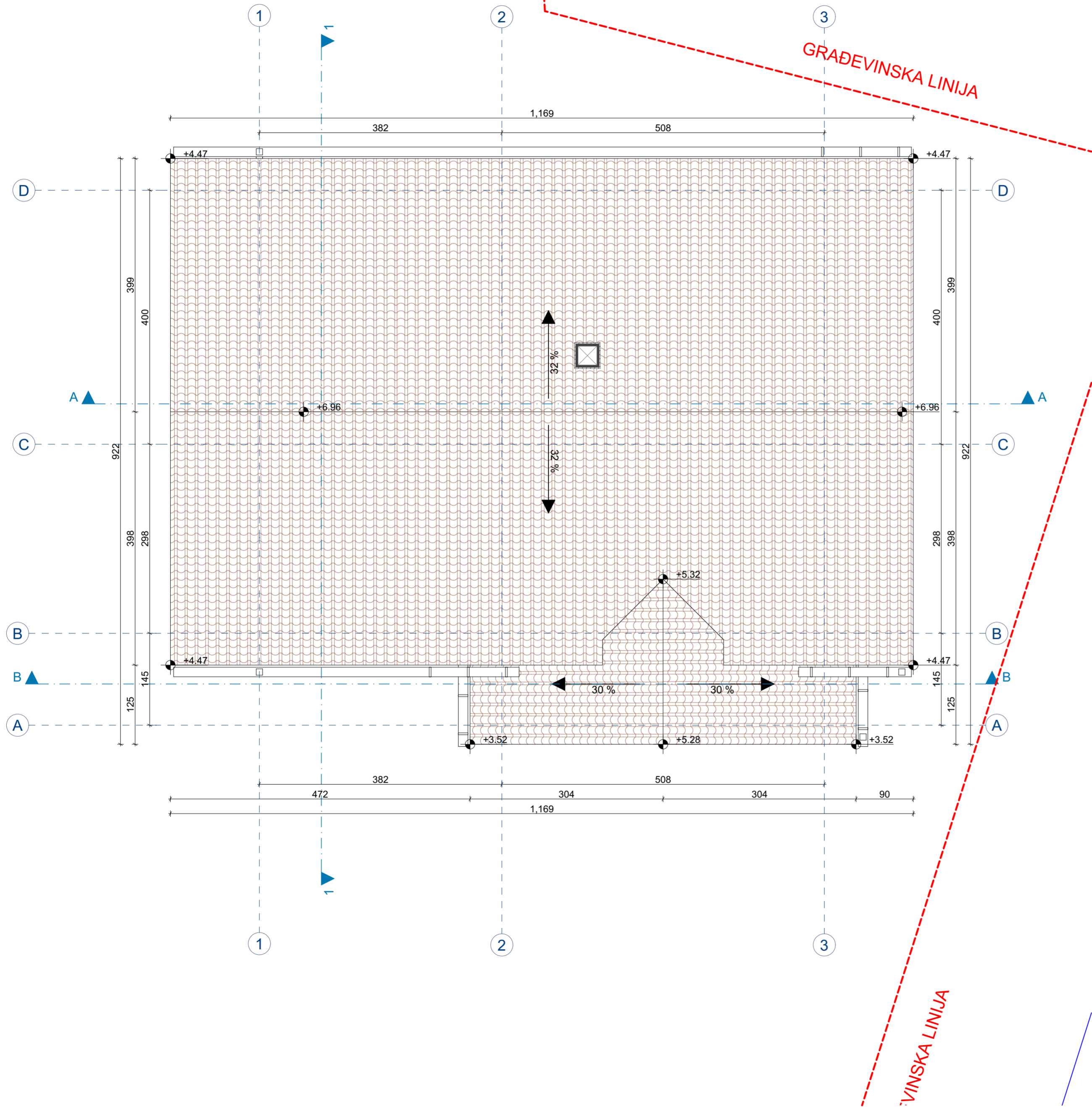
NETO POVRŠINA 55.52 m²

BRUTO POVRŠINA 72.11 m²



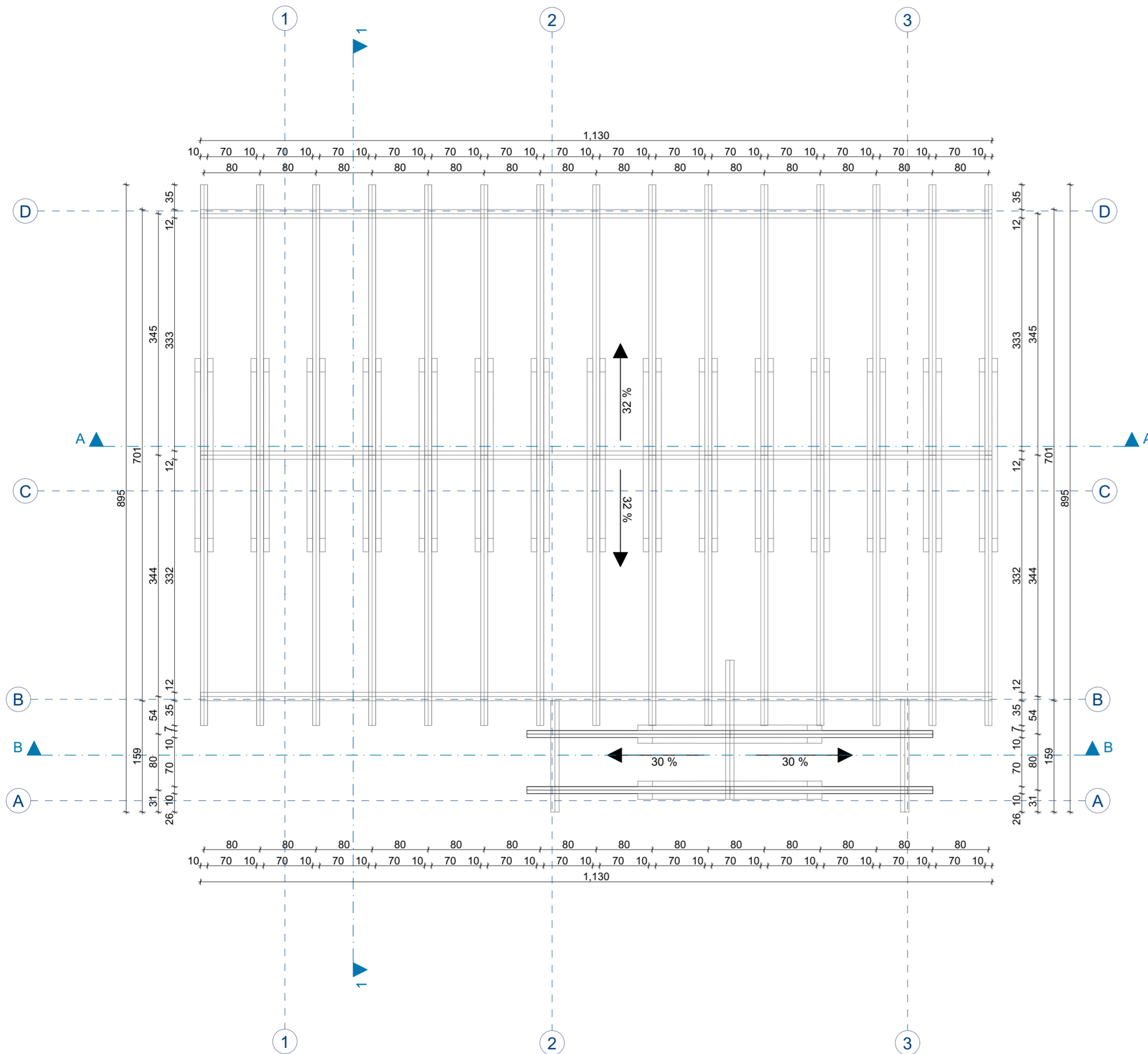
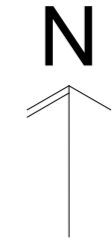
PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com		INVESTITOR: Milovan Milović	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vrstu tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Razmjera: 1:50, 1:1,22	
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.		Prilog: OSNOVA PRVOG SPRATA	
Datum izrade Mart 2026. godine		Br. priloga: 6	
		Br. strane: 6	
		Datum revizije	

OSNOVA KROVA



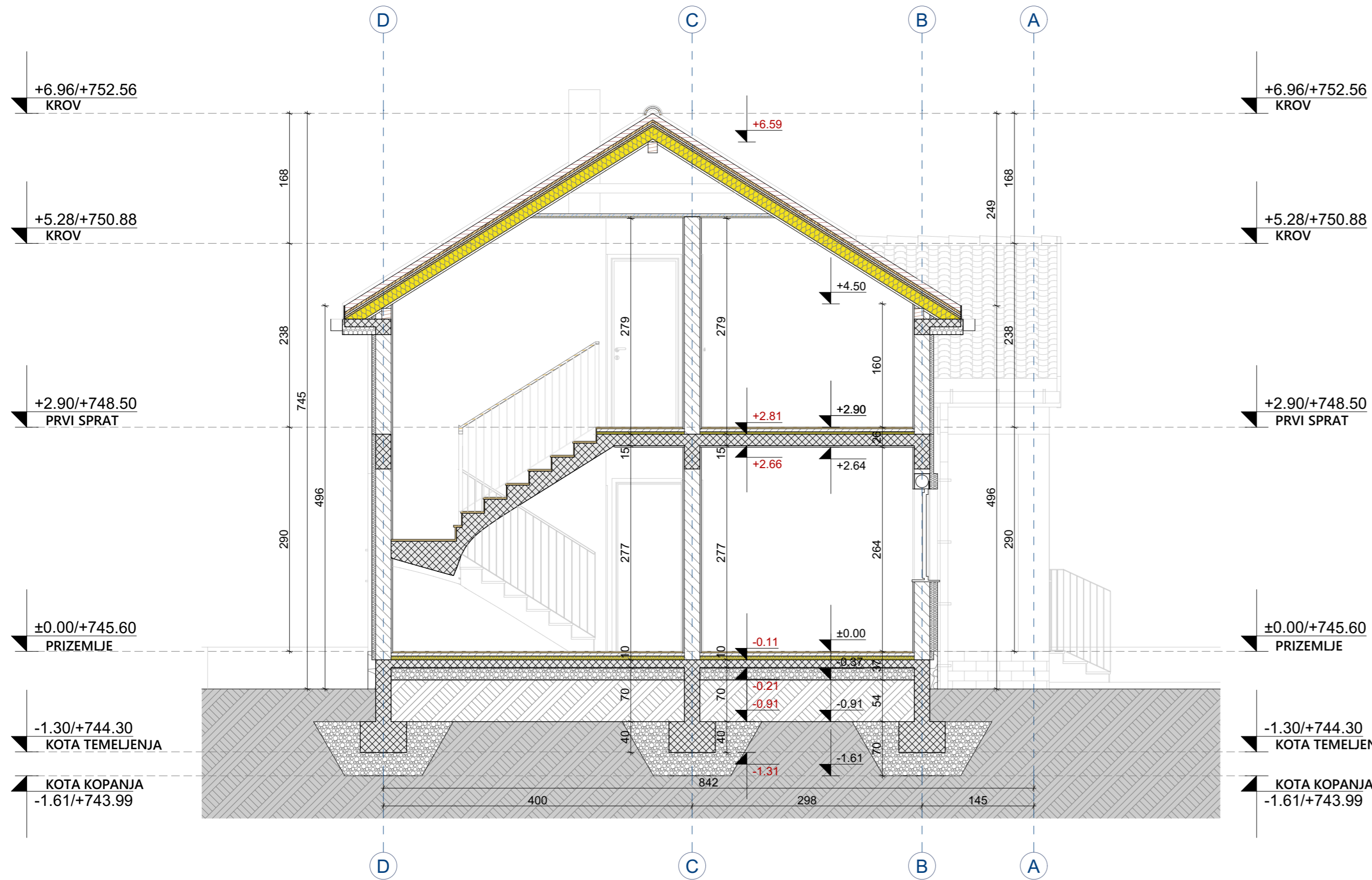
PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com		INVESTITOR: Milovan Milović	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta: <i>Dragana Pantović Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vodeći projektant: <i>Dragana Pantović Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	
Odgovorni projektant: <i>Dragana Pantović Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1:50
Datum izrade Mart 2026. godine		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 7
		Br. strane: 7	
		Datum revizije	

OSNOVA DRVENE KROVNE KONSTRUKCIJE



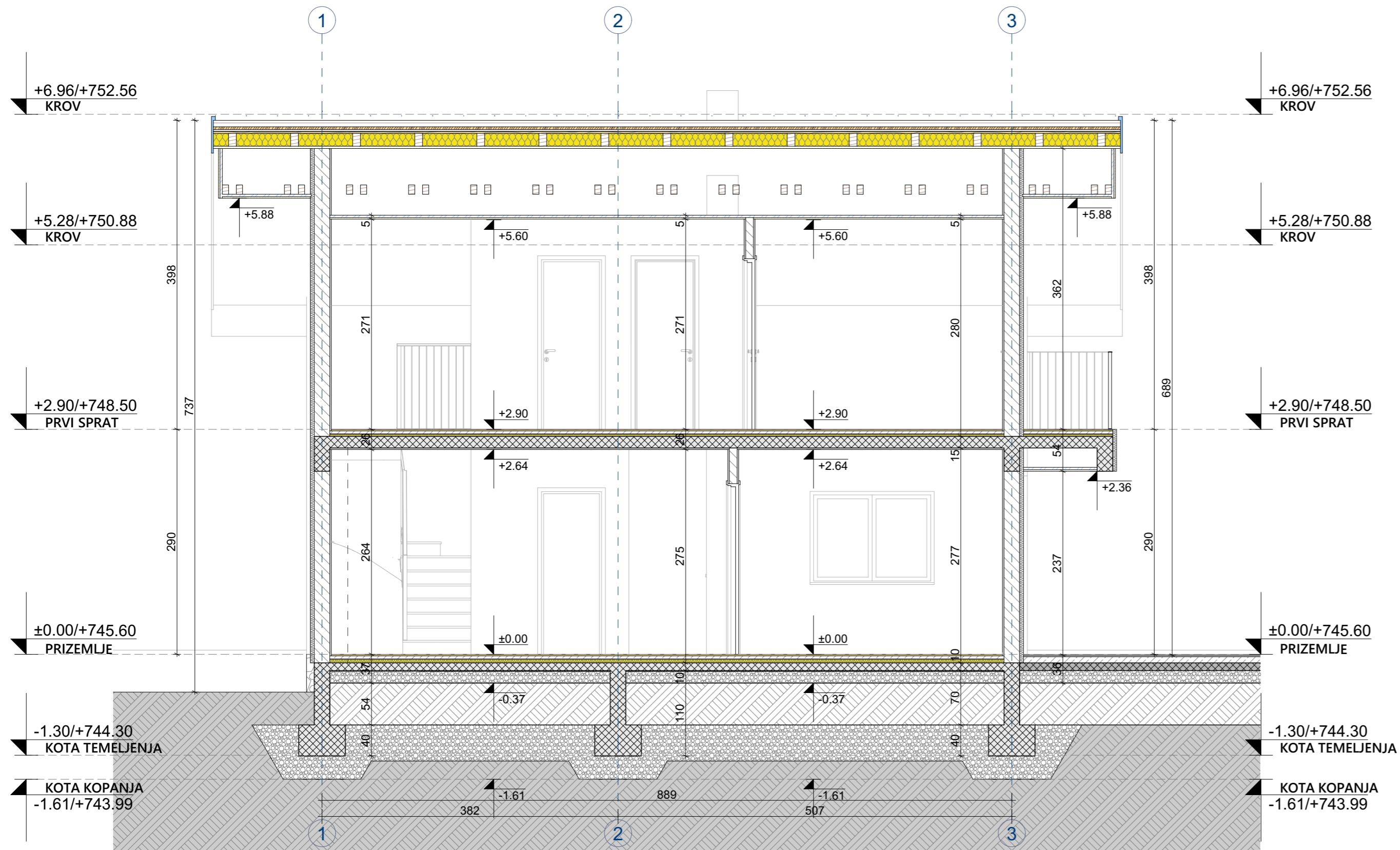
PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com		INVESTITOR: Milovan Milović	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta: <i>Dragana P. Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vodeći projektant: <i>Dragana P. Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	
Odgovorni projektant: <i>Dragana P. Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1:50
Datum izrade Mart 2026. godine		Prilog: OSNOVA DRVENE KROVNE KONSTRUKCIJE	Br. priloga: 8
		Datum revizije	Br. strane: 8

PRESJEK 1-1



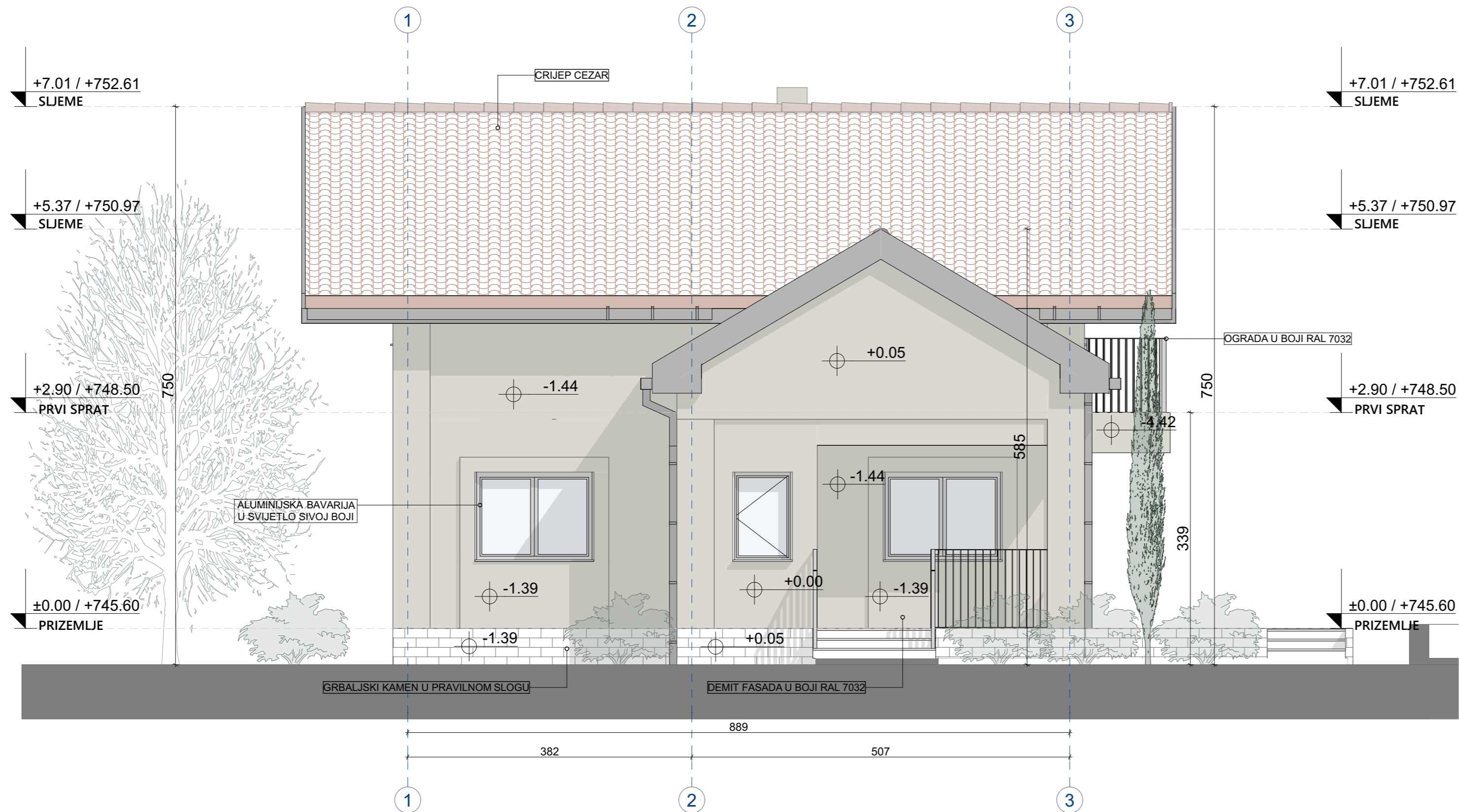
PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com		INVESTITOR: Milovan Milović	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Vodeći projektant: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	
Odgovorni projektant: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Razmjera: 1:50	
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.		Prilog: PRESJEK 1-1	Br. priloga: 9
Datum izrade: Mart 2026. godine		Datum revizije:	

PRESJEK A-A



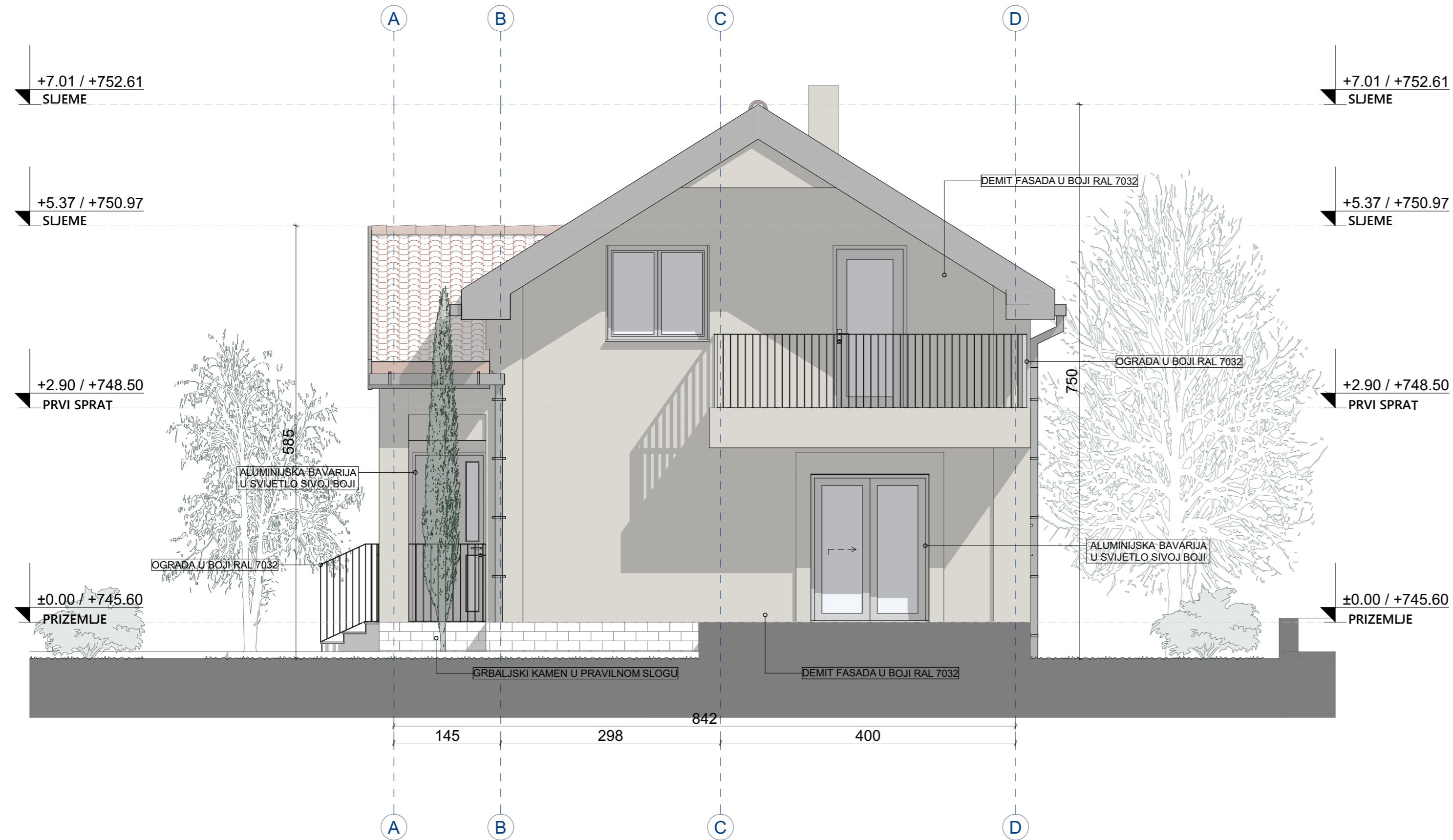
PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com		INVESTITOR: Milovan Milović	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta: <i>Dragana P. Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vodeći projektant: <i>Dragana P. Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	
Odgovorni projektant: <i>Dragana P. Nikčević</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1:50
Datum izrade Mart 2026. godine		Prilog: PRESJEK A-A	Br. priloga: 10
		Br. strane: 10	
		Datum revizije	

JUŽNA FASADA



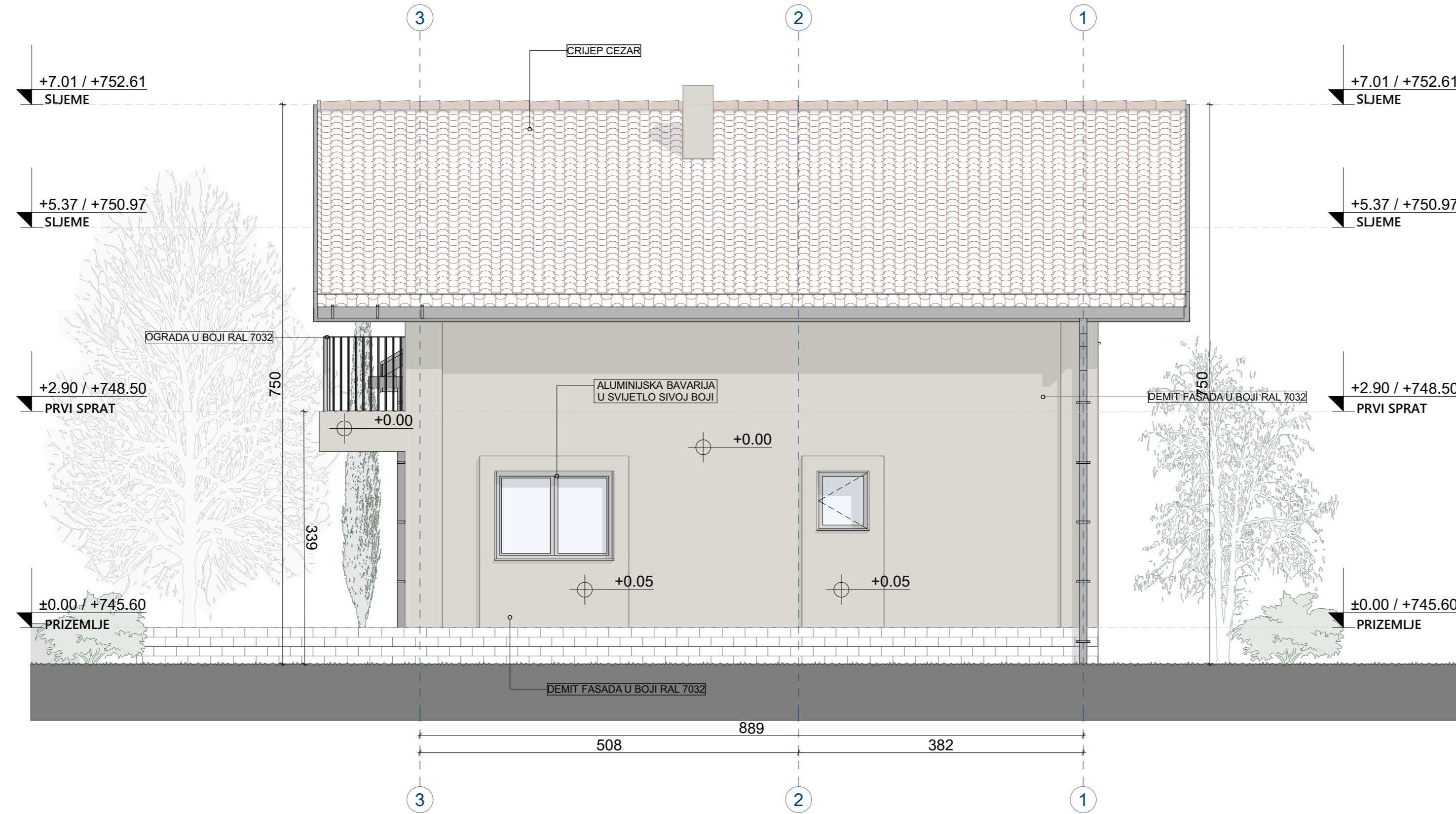
PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com		INVESTITOR: Milovan Milović	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta: <i>Dragana Pantović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vodeći projektant: <i>Dragana Pantović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	
Odgovorni projektant: <i>Dragana Pantović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1:50
Datum izrade Mart 2026. godine		Prilog: JUŽNA FASADA	Br. priloga: 11 Br. strane: Br. strane:

ISTOČNA FASADA



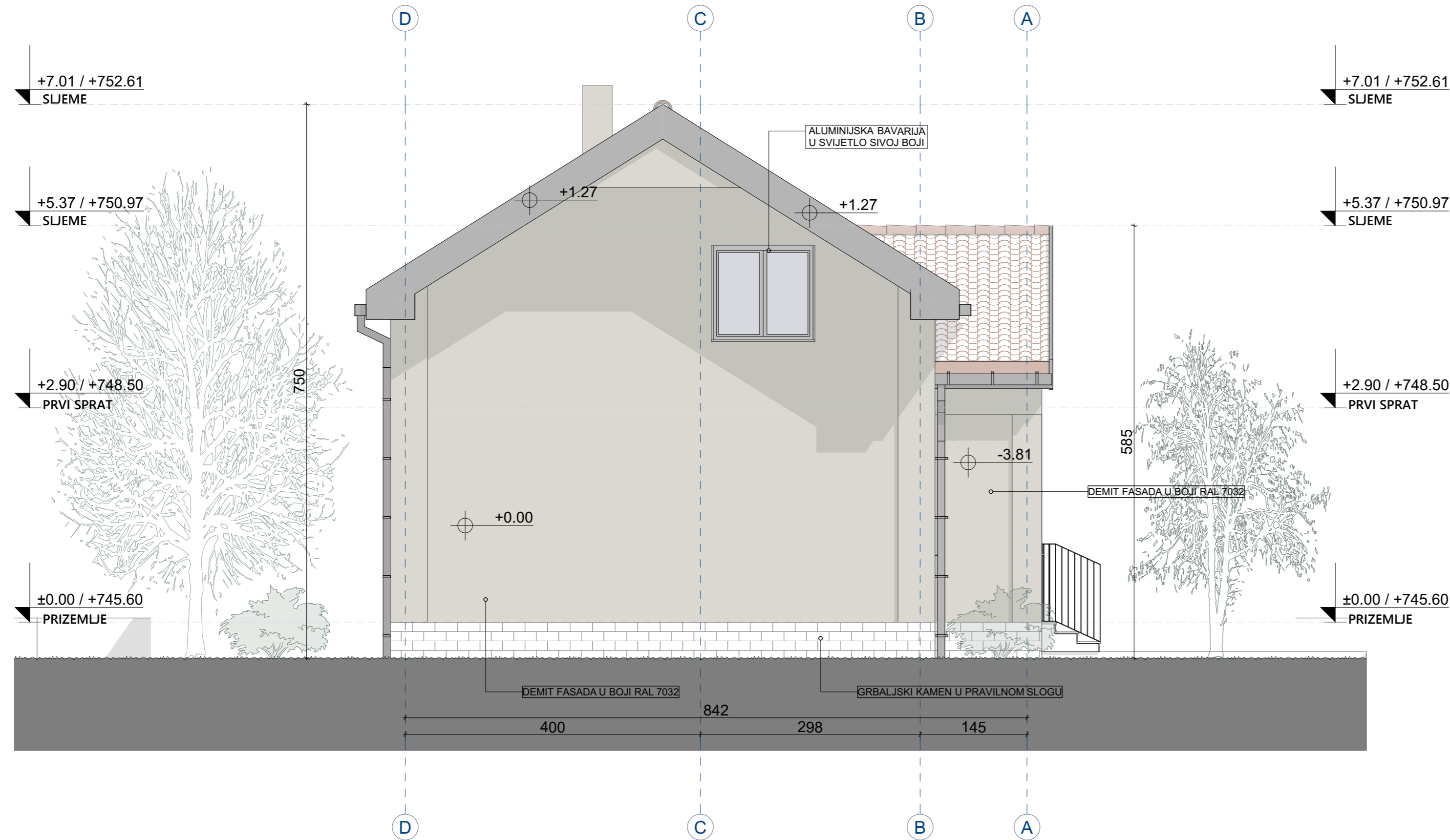
PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com		INVESTITOR: Milovan Milović	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta: <i>Dragana Pantović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vodeći projektant: <i>Dragana Pantović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	
Odgovorni projektant: <i>Dragana Pantović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1:50
Datum izrade Mart 2026. godine		Prilog: ISTOČNA FASADA	Br. priloga: 12 Br. strane:

SJEVERNA FASADA



PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com		INVESTITOR: Milovan Milović	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta: <i>Dragana Pantović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vodeći projektant: <i>Dragana Pantović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	
Odgovorni projektant: <i>Dragana Pantović</i> Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1:50
Datum izrade Mart 2026. godine		Prilog: SJEVERNA FASADA	Br. priloga: 13
		Datum revizije	

ZAPADNA FASADA



PROJEKTANT: "WAZDAN" d.o.o. Nikšić Adresa: Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Tel: +38268065850 Email: wazdan.doo@gmail.com		INVESTITOR: Milovan Milović	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: Katastarska parcela br 2734 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Autor projekta: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vodeći projektant: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.	
Odgovorni projektant: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat	
Saradnici: Milić Toljić spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA	Razmjera: 1:50
Datum izrade Mart 2026. godine		Prilog: ZAPADNA FASADA	Br. priloga: 14
		Datum revizije	Br. strane: Br. strane:







