



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

IDEJNO RJEŠENJE



INVESTITOR : Marija Roganović i Ivan Pejanović

***STAMBENI OBJEKAT katastarska parcela 588/14 KO Straševina,
Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić***



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta Digitally signed by Miroslav Damjanović Date: 2025.12.11 14:03:19 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

Marija Roganović i
Ivan Pejanović

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

katastarska parcela 588/14 KO Straševina,
Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

Idejno rješenje

AUTOR PROJEKTA⁵

Marko Radojević dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

L-GRADNJA doo Nikšić Milovana Pekovića bb
Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷

Raško Lalatović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Miroslav Damjanović dipl.ing.arh.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

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

L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

UGOVOR

o izradi projektno tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I Glavnog Projekta za STAMBENI OBJEKAT katastarska parcela 588/14 KO Straševina, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić

Zaključen između:

Marija Roganović I Ivan Pejanović, Opština Nikšić
u daljem tekstu : Naručilac

I L-Gradnja d.o.o. Nikšić

PIB: 02671875

Ž.r. 535-13455-66

Ul. Milovana Pekovića bb , 81400 Nikšić (u daljem tekstu Izvršilac),
koga zastupa Lalatović Raško

AI PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA ***STAMBENI OBJEKAT katastarska parcela 588/14 KO Straševina, Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Nikšić.***

Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac - projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta Ovog ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025), Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 53/2025 od 29.05.2025.) kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

B I OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3.

Cijena i način plaćanja radova biće definisama posebnim Ugovorom između naručioca I izvršioca.

Član 4.

Rok za izradu idejnog rješenja je 30 dana od dana potpisivanja ugovora. Naručilac je dužan da bude na raspolaganju izvršiocu za sve potrebne podatke koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije.

Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6.

Obim radova po Ugovoru:

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

Član 7.

Vlaništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

a) Svi podaci predati od strane Naručioca kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strane Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je naručilac 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 neovlašćenim trećim licima, kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe od strane trećih lica.

b) Projektant, tj Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnoj projektnoj dokumentaciji iz člana 1. ovog Ugovora.

Član 8.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju da će čuvati poslovne tajne do kojih dodju prilikom izvršenja ovog posla.

Član 9.

Ugovorene strane su saglasne da eventulane sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. U koliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

Član 10.

Ugovorene strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjvati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Član 11.

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

Nikšić 25.11. 2025. godine

Naručilac

„L-GRADNJA“ D.O.O. NIKŠIĆ

Izvršni direktor: Raško Lalatović





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

1

OPŠTA DOKUMENTACIJA



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0397844 / 006
PIB: 02671875

Datum registracije: 30.07.2007.
Datum promjene podataka: 17.02.2022.

"L - GRADNJA" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: L - GRADNJA
Telefon: +38267556228
eMail: lgradnjadoo.nk@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 30.07.2007.
Datum donošenja Statuta: 30.07.2007. Datum promjene Statuta: 20.12.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: UL. MILOVANA PEKOVIĆA B.B. 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 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

LICA U DRUŠTVU:

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RAŠKO LALATOVIĆ 2101965260011

Adresa: OZRINIĆI B.B. NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 14.10.2025 godine u 13:35h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI-09-332/25-2552/2

Podgorica, 10.09.2025. godine

DOO „L- GRADNJA“

NIKŠIĆ

Milovana Pekovića bb

Poštovani,

U prilog ovog akta, dostavljamo Vam Rješenje broj UPI 09-332/25-2552/2 od 10.09.2025. godine.

MINISTAR
Slaven Radunović



Saglasna:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

Odobrili:
Boško Todorović, v.d. generalnog direktora
Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik
Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

Obradila:
Božana Lekić, samostalna savjetnica I
Direkciji za unapređenje politika u građevinarstvu

Dostavljeno:
- Naslovu
- a/a



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-2552/2

Podgorica, 10.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „L- GRADNJA“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-2552/1 od 07.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), 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 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „L- GRADNJA“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj. UPI 09-332/25-2552/1 od 07.07.2025. godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO „L- GRADNJA“ iz Nikšića, pretežna djelatnost - 4399 – Ostali nepomenuti specifični građevinski radovi, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj. UPI 09-332/25-1626/2 od 30.07.2025. godine, kojim je **Miroslavu Damjanoviću, dipl. inženjeru 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 Miroslavom Damjanovićem, ovjeren broj 12717/2025 od 10.09.2025 godine, na neodređeno vrijeme na radnom mjestu: rukovodilac izvođenja građevinskih i građevinsko-zanatskih radova, počev od 12.02.2016. godine
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0397844/006

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:

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.



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

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





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



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 09-332/25-1626/2
Podgorica, 30.07.2025. godine

DAMJANOVIĆ MIROSLAV

PODGORICA
Ul. Vasa Raičkovića, br. 13

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASAN:

Boško Vukićević, državni sekretar

ODOBRILI:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora Direktorata za inspekcijski nadzor

Petar Vučinić, načelnik Direkcije za licence, registar i drugostepeni postupak

OBRADILA:

Pejović Jelena

MINISTAR

Slaven Radunović





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



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 09-332/25-1626/2
Podgorica, 30.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Damjanović Miroslava broj UPI 09-332/25-1626/1 od 12.06.2025. 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 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), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Damjanović Miroslava, dipl. inženjer arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1626/1 od 12.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Damjanović Miroslav, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1175/2 od 07.05.2018. godine, kojim se Damjanović Miroslavu, dipl.inženjer arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4517 od 17.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-1175/2 od 07.05.2018. 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.



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

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. 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.

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.





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00241995	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-002008/25

POLISA - RAČUN POL-00283812

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	06.02.2025 (24:00) - 06.02.2026 (24:00)	Period obračuna	06.02.2025 - 06.02.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštete 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI14/332/23-1216/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.			
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko			
Planirani godišnji prihod: 80.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	L GRADNJA DOO PROIZVODNJU, TRGOVINU I USLUGE NIKŠIĆ	MB	02671875
Adresa	MILOVANA PEKOVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
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 jednokratno plaćanje premije	-27,00		
Komercijalni popust	-24,30		
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87		
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 projekatana 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 informacijama 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-00283812

Datum štampe: 06.02.2025 13:06

Strana 1 od 2

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 520-12805-61
PDV: 30/31-04077-8; M.B. 02671875; OTPS reg. br. 40004670



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



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 računске 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, 06.02.2025

POLISA: POL-00283812

Datum štampe: 06.02.2025 13:06

Strana 2 od 2

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: Nlb banka 530-13455-66, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-52105-61

PDV: 30/31-040-77-8 M.B. 17-03390 CRPS reg.br. 40/2046-0



L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4517

Podgorica, 17.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MIROSLAV I. DAMJANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 264

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vulić, dipl.pravnica





L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

2 TEKSTUALNA DOKUMANTACIJA

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

Investitor: Marija Roganović I Ivan Pejanović

Lokacija: katastarska parcela 588/14 KO Straševina, Nikšić

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena: Stambeni objekat

Katastarska parcela: 588/14 KO Straševina, Nikšić

Veličina parcela: 450,00 m²

Maksimalna bruto građevinska površina objekta: 360 m²

Maksimalna bruto građevinska površina pod objektom: 135 m²

Maksimalni indeks zauzetosti: 0,30

Maksimalni indeks izgrađenosti: 0,80

Maksimalni broj stambenih jedinica: 1

Maksimalna spratnost objekta: Pr+2

Izraditi idejno rješenje I glavni projekat stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, aktuelnim propisima i standardima, Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UTU. Objekat projektovati kao prizemni. U objektu predvidjeti ulaz sa pročelja fasade, prema glavnoj saobraćajnici.

U prizemlju predvidjeti: ulazni hol, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, Dva kupatila, tri spavaće sobe, veseraj, i terasu.

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje Konstrukciju objekta planirati kao masivni sistem kod kojeg noseću ulogu treba da ima glavni nosivi zidovi i serklaži. Krovnu konstrukciju odraditi kao drvenu, sa završnom obradom od crijepa.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite. Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Nikšić.

Nikšić
decembar, 2025.

INVESTITOR:



D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: Marija Roganović I Ivan Pejanović
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Lokacija: katastarska parcela 588/14 KO Straševina, Nikšić

TEHNIČKI OPIS

1. Tehnički izvještaj uz glavni projekat individualnog stambenog objekta

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, izrađeno je idejno rješenje I glavni projekat objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti Pr).

OPŠTI PODACI:

Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA (individualno stanovanje, spratnosti Pr)
Investitor: Marija Roganović I Ivan Pejanović, Nikšić
Mjesto izgradnje: Katastarska parcela broj 588/14 KO Straševina, Nikšić, u zahvatu PUP- a, u dijelu GUR-a Opštine Nikšić

01. OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Glavnim projektom je obuhvaćena izgradnja objekta porodičnog stanovanja – individualno stanovanje (spratnosti P), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350-548 od 03.06.2025.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02. LOKACIJA

Objekat je lociran na katastrskoj parceli broj 588/14 KO Straševina, Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. Previđena namjena ovršina u ovoj zoni je stanovanje srednje gustine izgrađenosti (SS). – Oblik parcele je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno $P=450,00 \text{ m}^2$. Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja – individualno stanovanje (spratnosti Pr).

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 3045/45 KO Nikšić

Površina lokacije (broj 588/14 KO Straševina, Nikšić)	450,00 m ²
Površina osnove objekta	119,27 m ²
Max dozvoljena površina pod objektom.....	135 m ²
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,26
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	0,25
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,80
Spratnost - projektovana	Pr
Spratnost - dozvoljena	Pr+2

OSNOVNI KONCEPT

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja. Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena (+0.00m.) +0,45 m. Spratna visina prizemlja iznosi 3 m.

ETAPNOST GRADNJE

Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom period, tj. nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr. Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: hodnik, dnevni boravak, trpezarija sa kuhinjom, kupatilo, tri spavaće sobe, garderober, ostava, toalet i ulazna i dvorišna terasa. Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika, i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

OBRAČUN POVRŠINA- PRIZEMLJE

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE- stambeno						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Ulazna terasa	1,68		Keramika	Bavalit	Jupol
2.	Hodnik	7,54		Keramika	Jupol	Jupol
3.	Dnevni boravak i trpezarija	26,81		Parket	Jupol	Jupol
4.	Kuhinja	9,01		Keramika	Jupol	Jupol
5.	Degazman	4,75		Keramika	Keramika	Jupol
6.	Kupatilo 1	4,93		Keramika	Keramika	Jupol
7.	Spavaca soba 1	11,89		Parket	Jupol	Jupol
8.	Spavaca soba 2	10,92		Parket	Jupol	Jupol
9.	Spavaca soba 3	8,10		Parket	Jupol	Jupol
10.	Kupatilo 2	2,88		Keramika	Keramika	Jupol
11.	Veseraj	4,48		Keramika	Keramika	Jupol
12.	Terasa	12,81		Keramika	Keramika	Jupol
NETO P=(objekat)		105.80 m2				
NETO P=(umanjena za 3%)		102.52 m2				
BRUTO P=(objekat)		119.27				

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: pregradni zidovi, zidovi, krovni pokrivač...
3. DRVO: Krovna konstrukcija

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu. (Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta. Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton. Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacije d=10,00 cm (EPS)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT). Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani maltera – bavalit u dvije boje (bijela i bež boja), kao il kamen u dijelu ulazne zone.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila bijele boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je projektovan kao viševodan, sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i crijepom kao završnim pokrivačem.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima. Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica i parketa, kao završne obrade.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru investitora - Uz zidove gdje je obrada zida bojenjem izvesti soklu $h=10\text{cm}$ od iste vrste materijala kao što je i pod. Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim pregradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru. Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj

atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)

Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje

- savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih kostrukcija; Termoizolacija u okviru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;

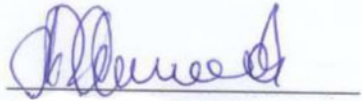
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne
- strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija, odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

Obradio: Miroslav Damjanovic Dia

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Miroslav Damjanovic', is written over a horizontal line.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/lo br. 07- 350 – 584 Nikšić, 03.06.2025.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 podnjetog zahtjeva Marije Roganović i Ivana Pejanovića iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 588/14 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Marija Roganović i Ivan Pejanović iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	Kat. parcela broj 588/14 po kulturi livada 3. klase površine 450m2 upisana je u LN1020 KO Straševina, potes Čadjalica kao svojina Marije Roganović i Ivana Pejanovića u obimu prava sa po 1/2.	
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 stambenog objekta je 450m ² . 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. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

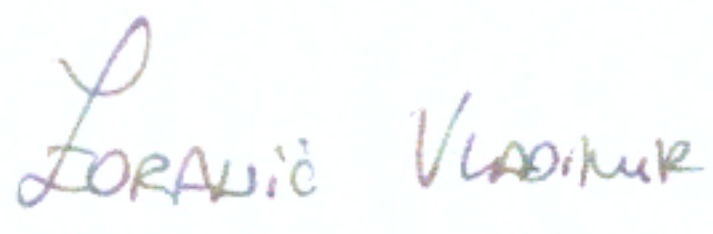
	Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže

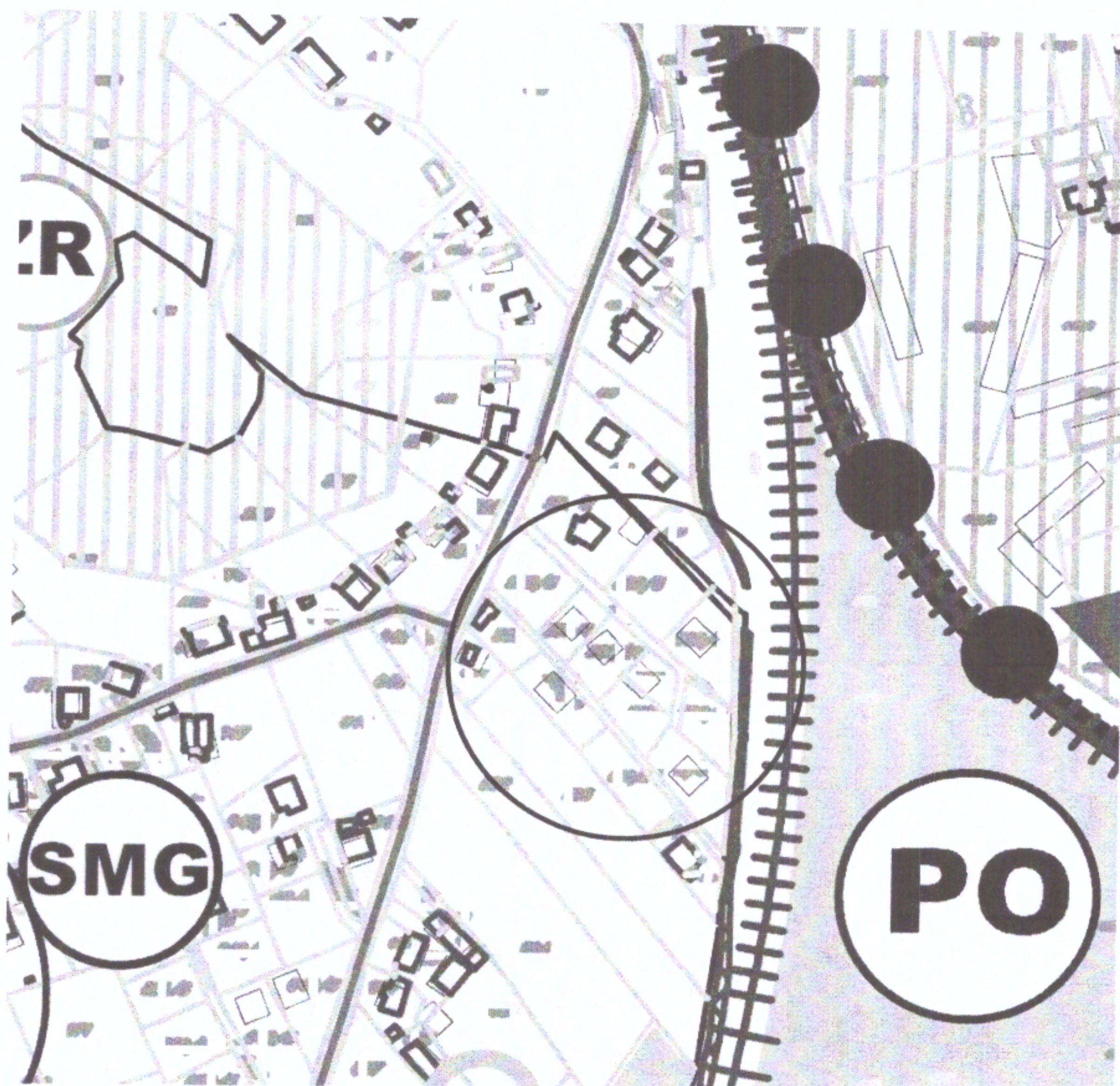
Maksimalna visinska kota objekta

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, 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. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore

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

		• oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, 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



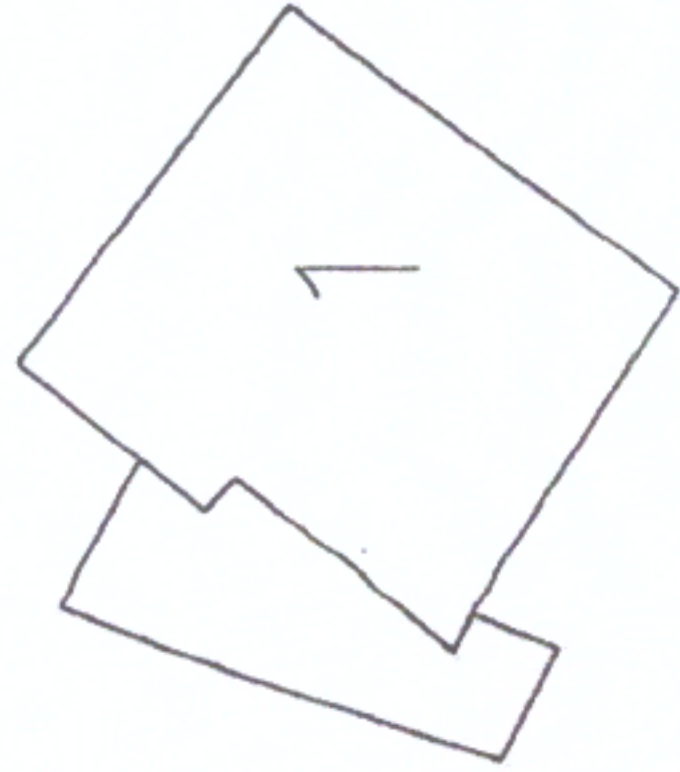
POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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

Područna jedinica Nik
Katastarska opština Straševina
Broj k.p.558/5

SKICA SNIMANJA

približna razmjera 1:150



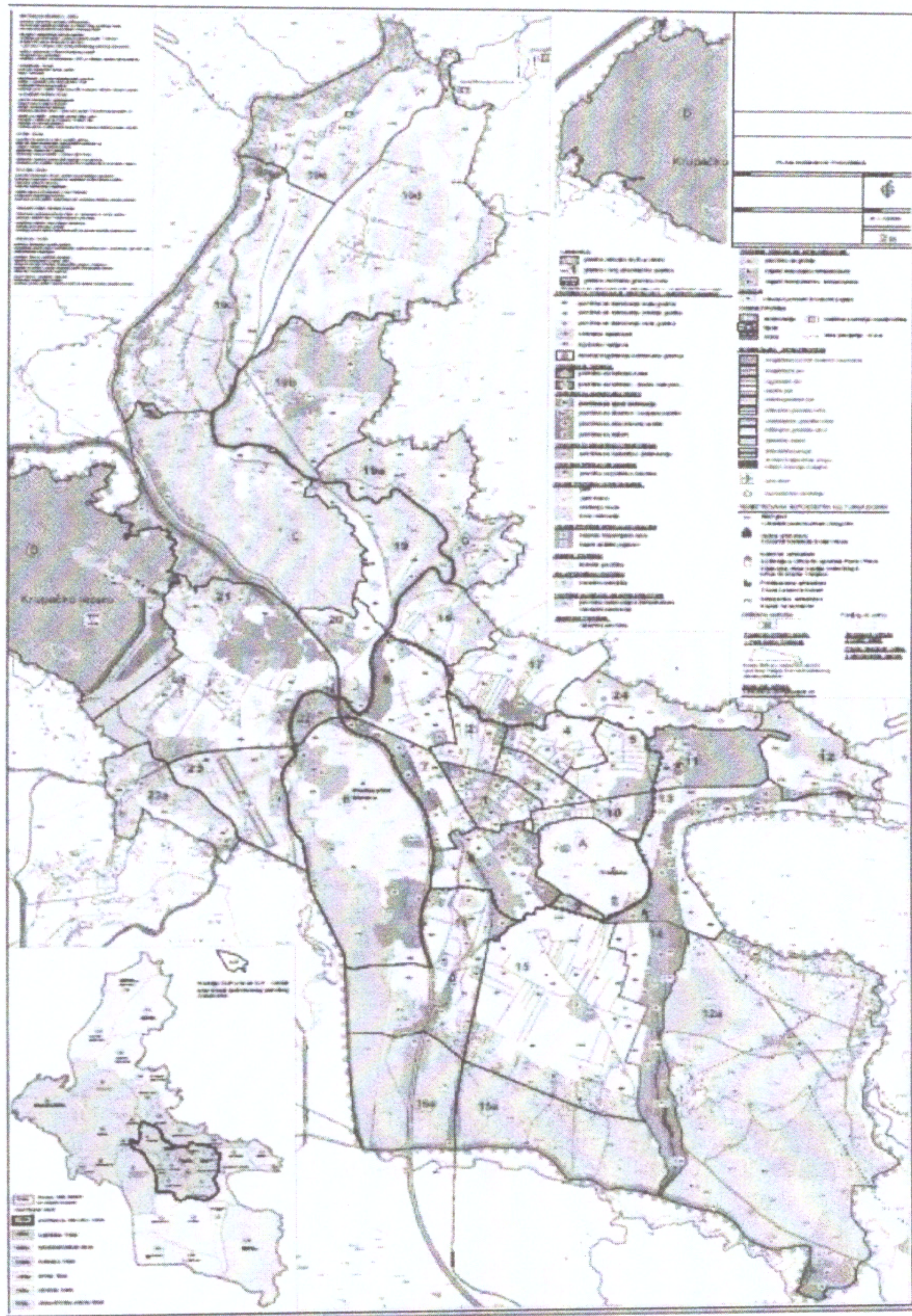
Geo-kompas d.o.o. Nikšić
Ilic br.:02-771/2

Pregledom je utvrđeno da je
skica snimanja izrađena u
skladu sa propisom

Ovjerava:

Dana 24.10. 2024. god.







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 658
Nikšić, 04.09.2025.godine

INVESTITOR: Roganović Marija i Ivan Pejović

KAT. PARCELA: broj 588/4 KO Straševina

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana 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), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:09-340-658 od 12.06.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 588/14 KO Straševina, 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 - Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 588/14 KO Straševina, na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Obreška

Postojeće stanje

Katastarska parcela broj 588/14 KO Straševina na kojoj se planira *izgradnja novog objekta – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 588/14 KO Straševina*) nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) i sa opštinskim putem – ulicom u naselju Ul. Obreška (katastarska parcela broj 1401 KO Straševina), povezana je preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 588/1 KO Straševina.

Katastarska parcela broj 588/1 KO Straševina je upisana u LN 138 KO Straševina, u svojini Đurović Milisava u obimu prava 1/1, način korišćenja- nekategorisani putevi.

Pejović Ivan je ovom sekretarijatu dostavio Saglasnost (Broj: OV 2323/2025 od 27.05.2025.godine, ovjerena od Notara Perović Marinka) u kojoj je navedeno: » Ja Đurović Milisav iz Nikšića, u svojstvu vlasnika k.p. broj 588/1, upisane u listu nepokretnosti broj 138 KO Straševina, izjavljujem da sam saglasan da preko navedene parcele dozvoljavam prolaz Pejović Ivanu do njegove parcele, u najširem obimu (pješke, vozilima, građevinskim mašinama itd.).

Katastarska parcela broj 1401 KO Straševina upisana u LN 500 KO Straševina, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, pod rednim brojem 220 upisana je kao ulica u naselju pod nazivom Obreška 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” br. 036/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije na kojoj se planira *izgradnja novog novog - Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 588/14 KO Straševina planirati preko jednog priključka na prilazni put na katastarskoj parceli broj 588/1 KO Straševina.*

U projektu prikazati mjesto i način priključaka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-584 od 03.06.2025.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 Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine 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 Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

Ako Sekretarijat 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.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-269
Nikšić, 13.06.2025. godine

485/4

8000
16.06.2025
m

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-584 od 10.06.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Čađalica, investitora **Marije Roganović**, na katastarskoj parceli broj 588/14 KO Straševina, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Milena Kovačević, dipl.prav.

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



SEKRETAR

Vida Krtolica, dipl.ing.saob.

Mirna Bugak

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



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 3822

Nikšić, 13.06.2025. god.

R.b.:118/II/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. 3822, od 12.06.2025.g. i z d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se Roganović Marija i Ivan Pejanović iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcela br. 588/14 KO Straševina kao potrošač II kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu DN 63 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 / mnv.

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.

GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

2. TEHNIČKI DIREKTOR:
Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:
Papović Mira dipl.građ. ing

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:
1 x Podnosiocu zahtjeva
1 x Tehničkoj službi
1 x Korisnički servis
1 x Korisnički servis





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 13.06.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-584 od 10.06.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 13.06.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izvođenja radova na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 588/14 KO Straševina, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić („Sl. list Crne Gore br.72/24), u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-584 od 03.06.2025.godine izdatih na ime investitora Marije Roganović i Ivana Pejanovića, 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 na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 588/14 KO Straševina, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić („Sl. list Crne Gore br.72/24), 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 Marija Roganović i Ivana Pejanović nijesu u obavezi da sprovode 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.

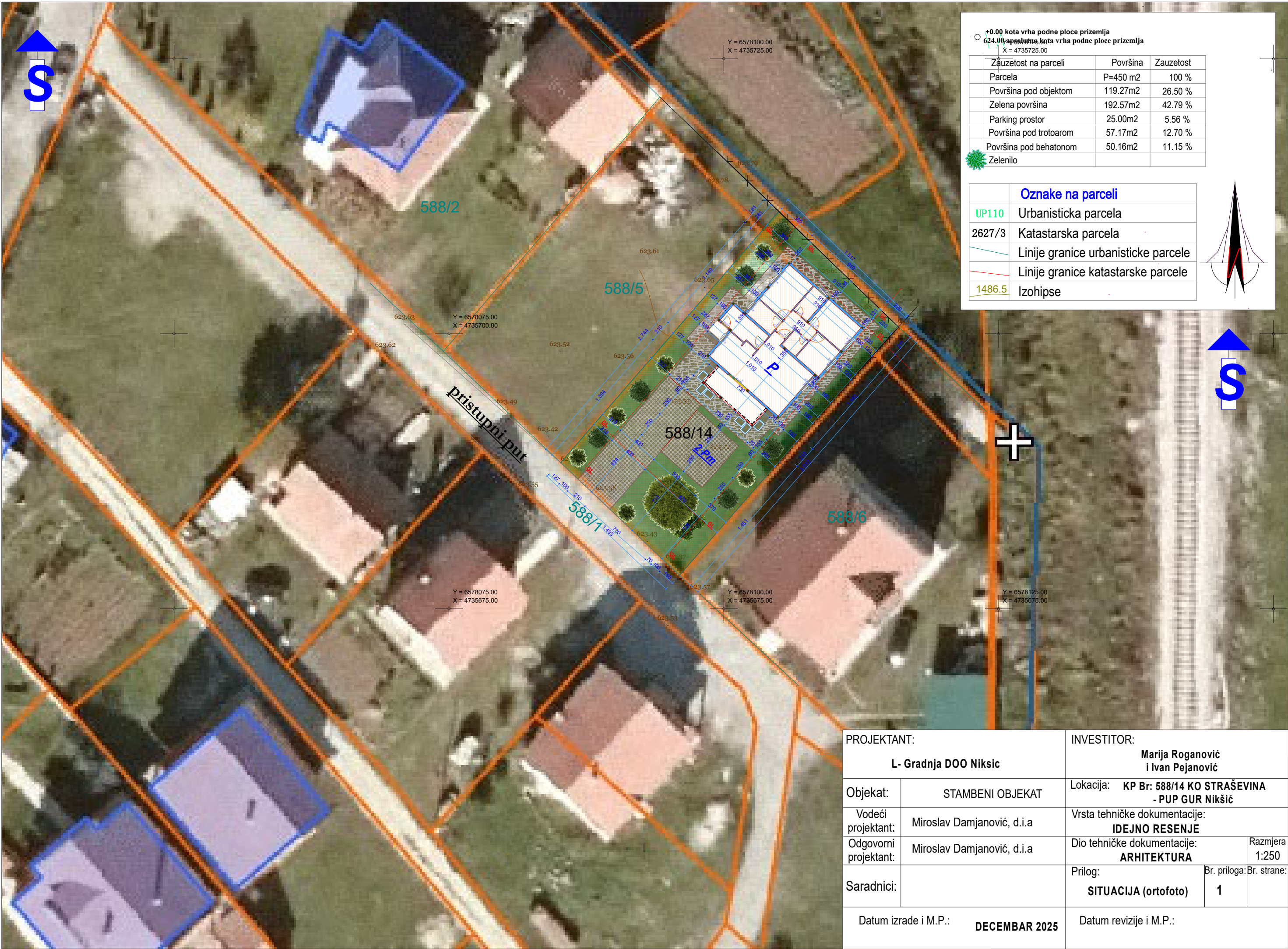
Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



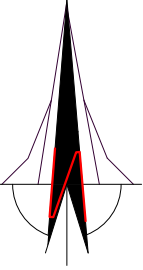
L – GRADNJA D.O.O. Milovana Pekovića bb 81400 Nikšić PIB: 02671875 PDV: 40/31-01370-8
Žiro računi: 535-13455-66 Prva banka CG 555-9001866823-27 Addiko Banka 530-14095-20 NLB Banka
Mob.: +38268046919 e-mail: lgradnjadoo.nk@gmail.com

3 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

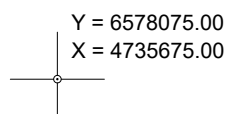
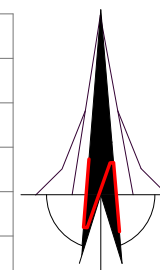


+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja		
624.00 kota vrha podne ploce prizemlja		
X = 4735725.00		
Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=450 m2	100 %
Površina pod objektom	119.27m2	26.50 %
Zelena površina	192.57m2	42.79 %
Parking prostor	25.00m2	5.56 %
Površina pod trotoarom	57.17m2	12.70 %
Površina pod behatomom	50.16m2	11.15 %
Zelenilo		

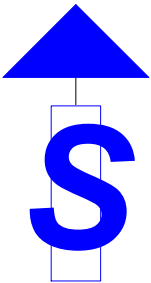
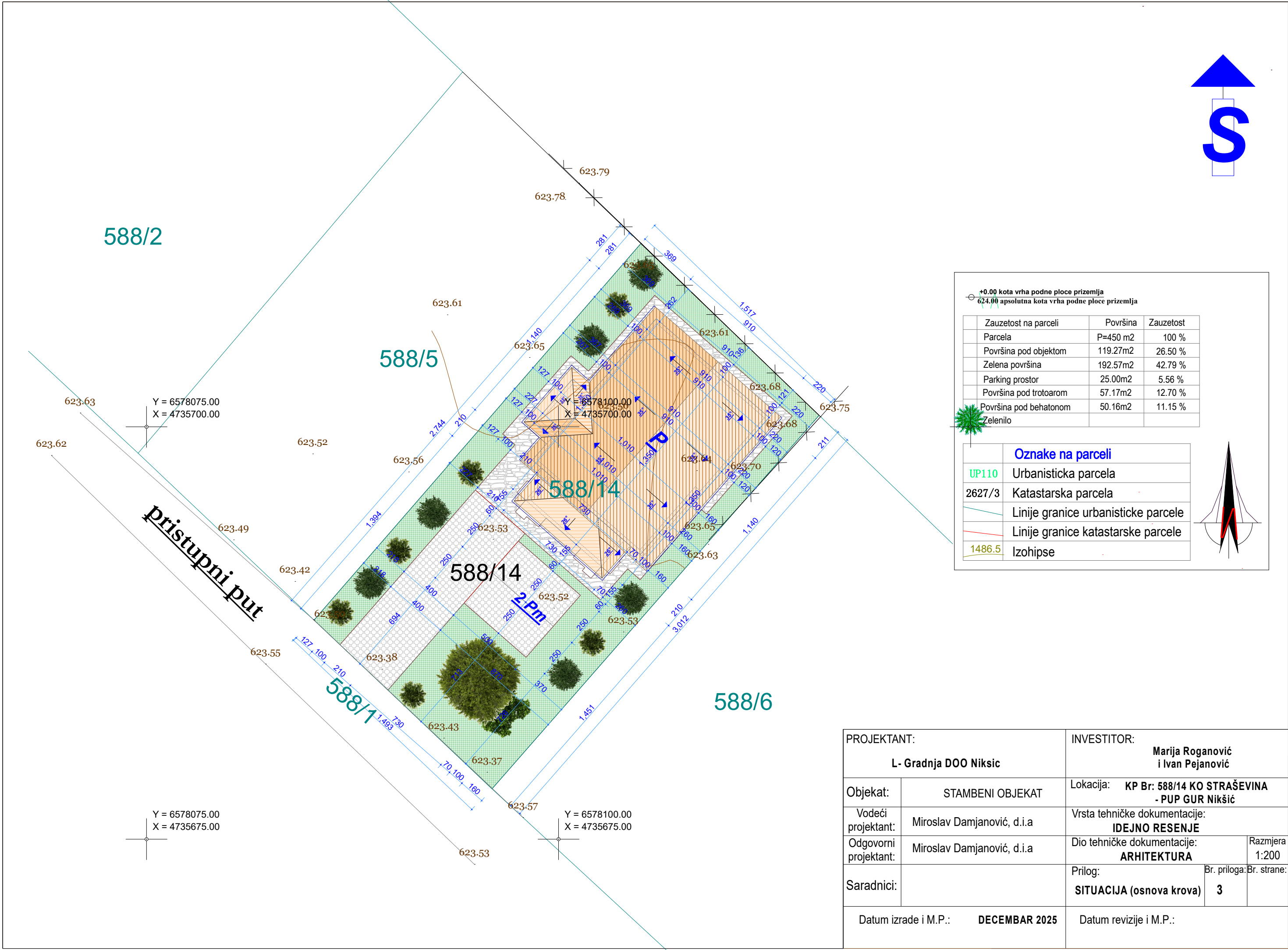
Oznake na parceli	
UP110	Urbanistička parcela
2627/3	Katastarska parcela
	Linije granice urbanističke parcele
	Linije granice katastarske parcele
1486.5	Izohipse



PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Marija Roganović i Ivan Pejanović		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:250
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		SITUACIJA (ortofoto)	1	
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:		



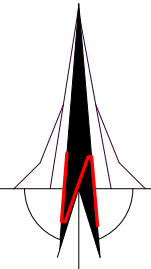
PROJEKTANT: L- Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Marija Roganović i Ivan Pejanović	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:200
Saradnici:		Prilog: SITUACIJA (osnova prizemlja)	Br. priloga: Br. strane 2
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:	



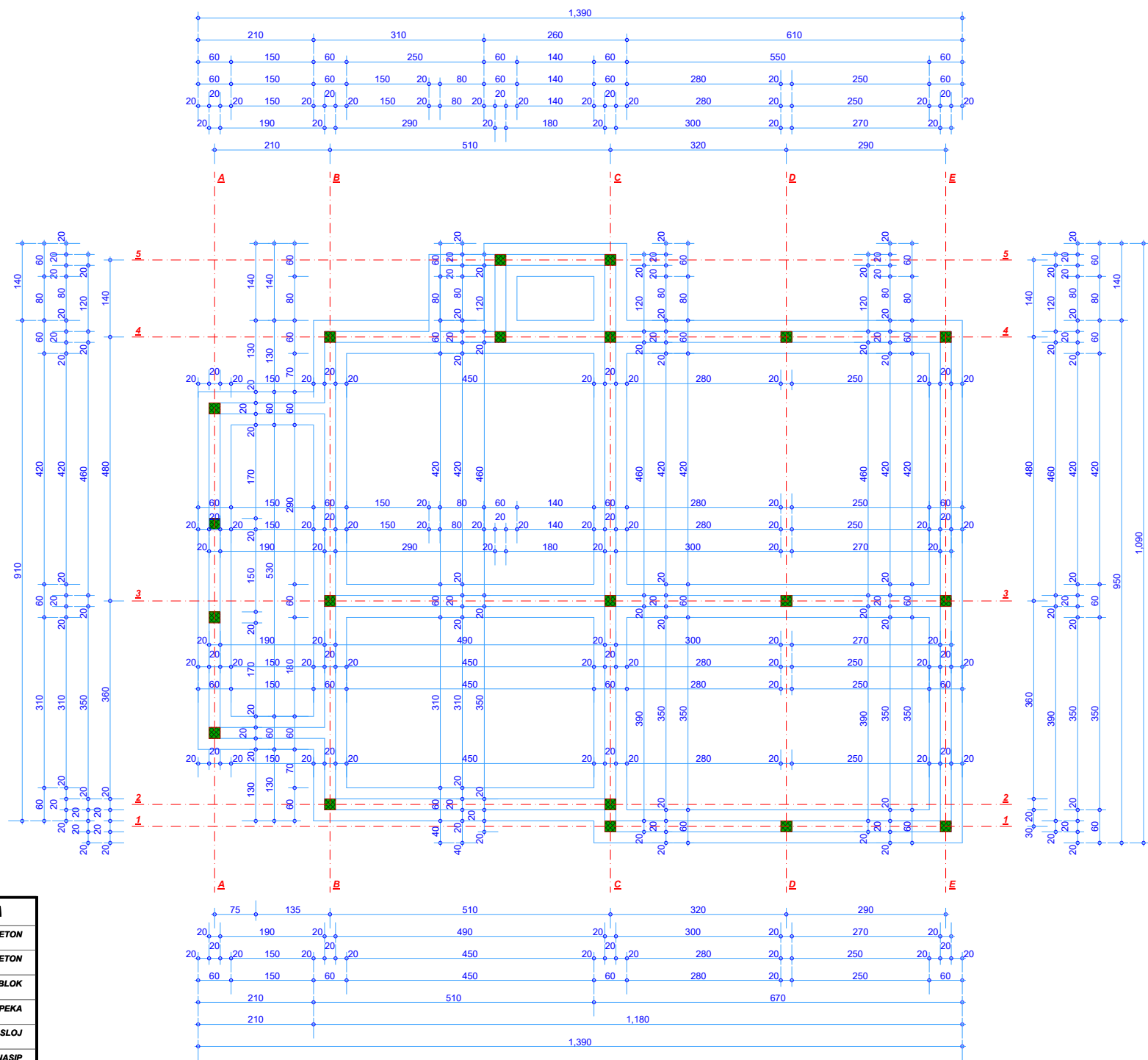
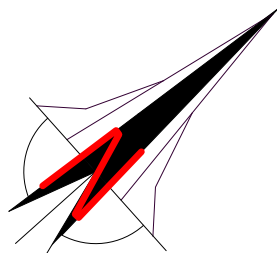
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
624.00 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

Zauzetost na parceli	Površina	Zauzetost
Parcela	P=450 m2	100 %
Površina pod objektom	119.27m2	26.50 %
Zelena površina	192.57m2	42.79 %
Parking prostor	25.00m2	5.56 %
Površina pod trotoarom	57.17m2	12.70 %
Površina pod behatonom	50.16m2	11.15 %
Zelenilo		

	Oznake na parceli
UP110	Urbanistička parcela
2627/3	Katastarska parcela
	Linije granice urbanističke parcele
	Linije granice katastarske parcele
1486.5	Izohipse



PROJEKTANT: L - Gradnja DOO Niksic		INVESTITOR: Marija Roganović i Ivan Pejanović		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:200
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		SITUACIJA (osnova krova)	3	
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:		

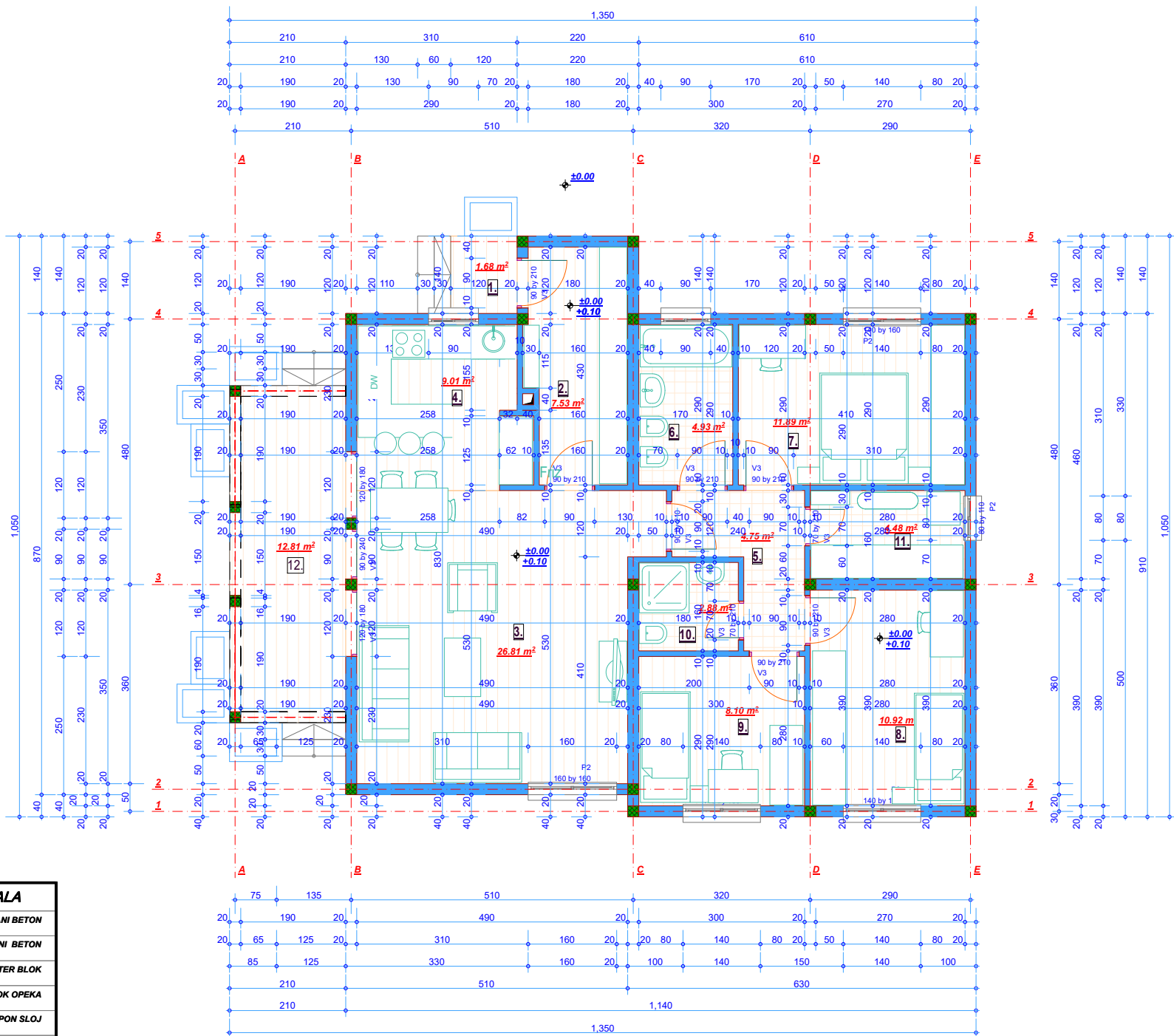
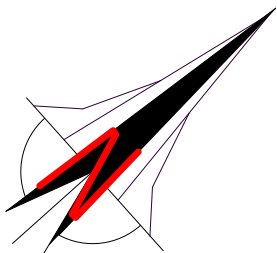


LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNTA KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
624.00 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
L- Gradnja DOO Niksic		Marija Roganović i Ivan Pejanović	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:Br. strane:
		OSNOVA TEMELJA	4
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

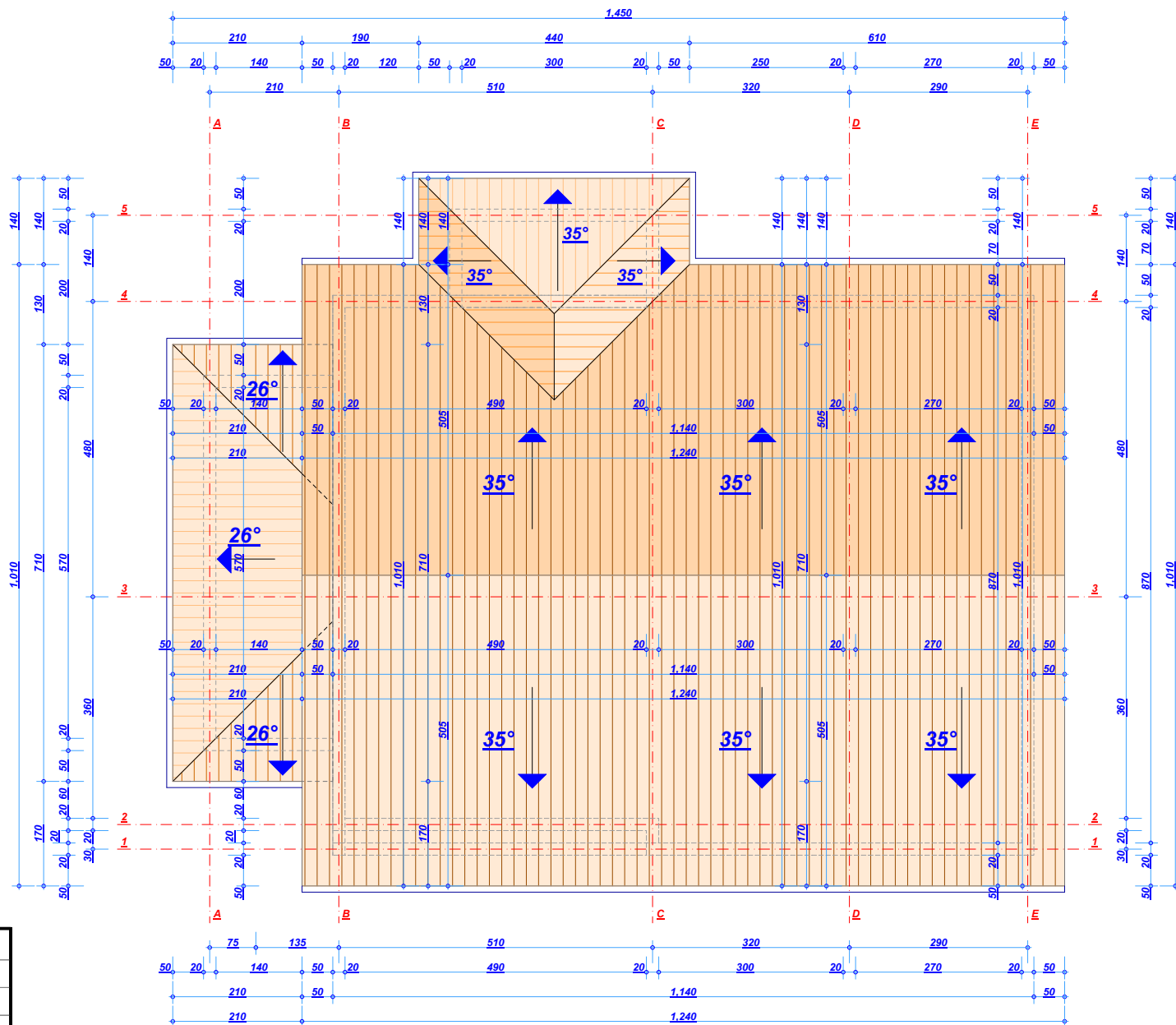
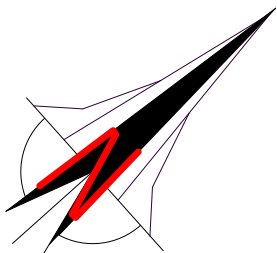
+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
624.00 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoja i unutarnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE- stambeno						
n°	Namjena prostorije	P (m²)	O(m1)	Pod	Zidovi	Plafon
1.	Ulazna terasa	1,68		Keramika	Bavalit	Jupol
2.	Hodnik	7,54		Keramika	Jupol	Jupol
3.	Dnevni boravak i trpezarija	26,81		Parket	Jupol	Jupol
4.	Kuhinja	9,01		Keramika	Jupol	Jupol
5.	Degazman	4,75		Keramika	Keramika	Jupol
6.	Kupatilo 1	4,93		Keramika	Keramika	Jupol
7.	Spavaca soba 1	11,89		Parket	Jupol	Jupol
8.	Spavaca soba 2	10,92		Parket	Jupol	Jupol
9.	Spavaca soba 3	8,10		Parket	Jupol	Jupol
10.	Kupatilo 2	2,88		Keramika	Keramika	Jupol
11.	Veseraj	4,48		Keramika	Keramika	Jupol
12.	Terasa	12,81		Keramika	Keramika	Jupol
NETO P=(objekat)		105.80 m2				
NETO P=(umanjena za 3%)		102.52 m2				
BRUTO P=(objekat)		119.27				

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
L- Gradnja DOO Niksic		Marija Roganović i Ivan Pejanović	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br. priloga: Br. strane: 5
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:	



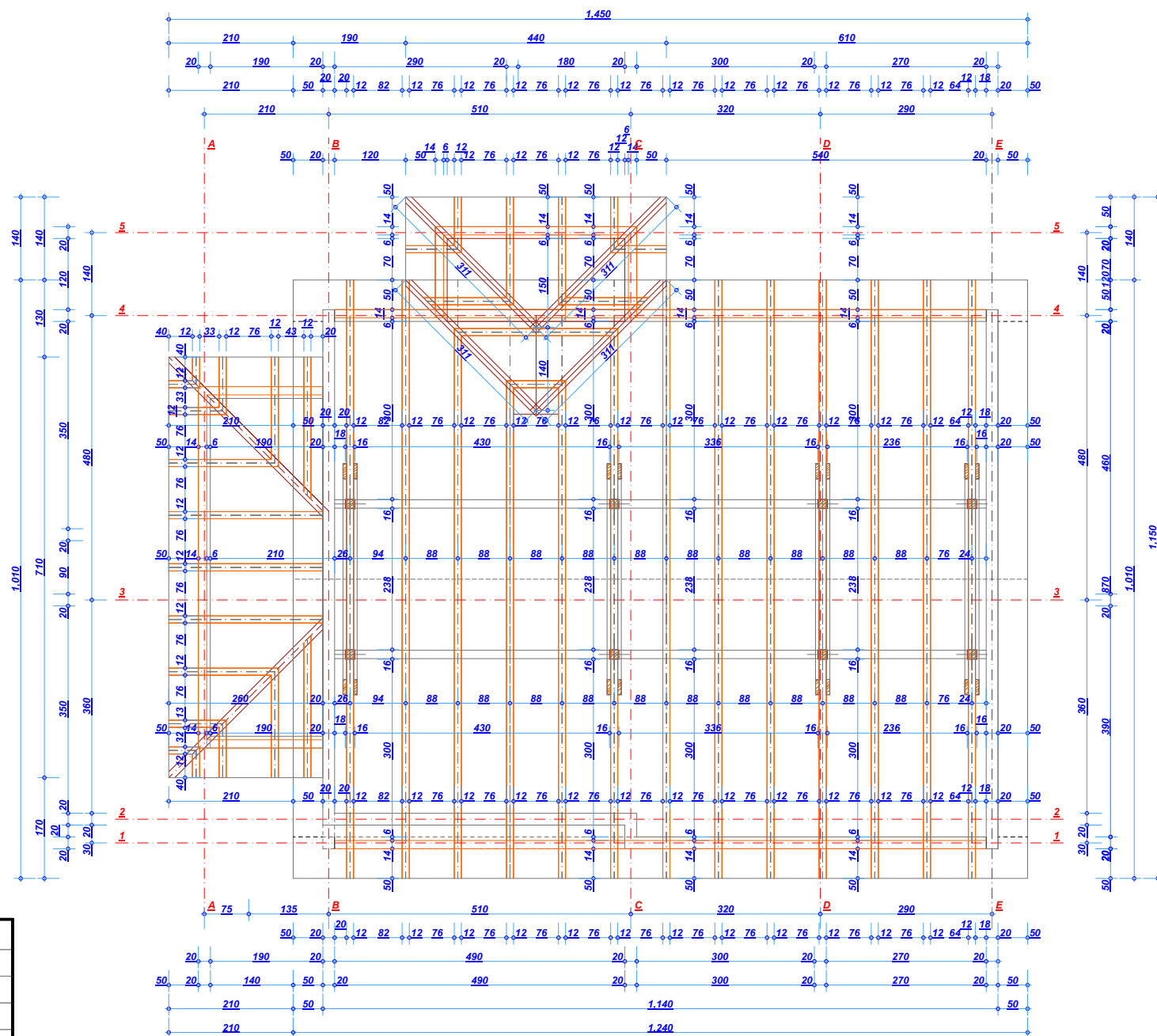
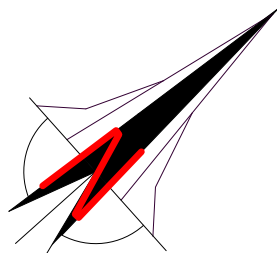
LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNKANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
624.00 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Marija Roganović i Ivan Pejanović		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 6	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:		



LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUPTIH KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
624.00 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

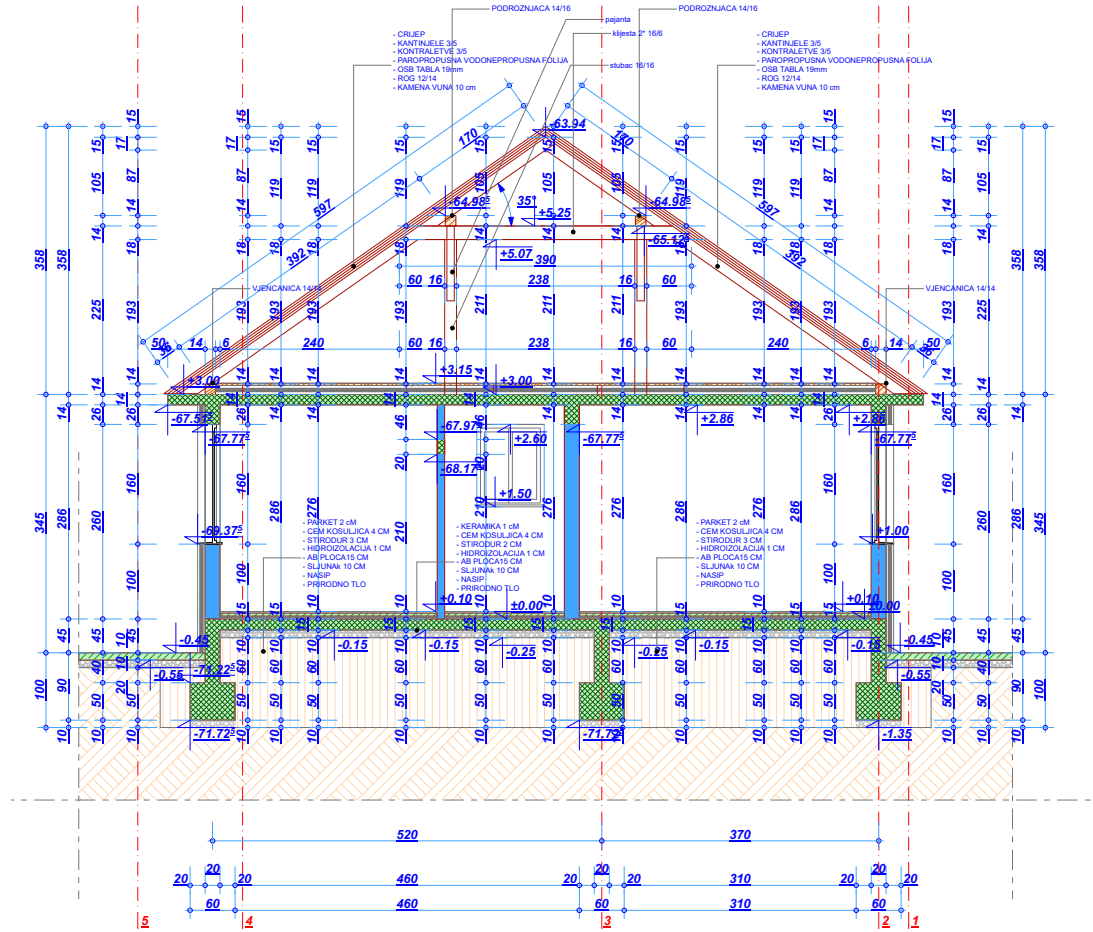
NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spoja i unutarnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom toplotne zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
L- Gradnja DOO Niksic		Marija Roganović i Ivan Pejanović	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić	
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE	
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTR.	Br. priloga: Br. strane: 7
		Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025	
		Datum revizije i M.P.:	

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
624.00 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

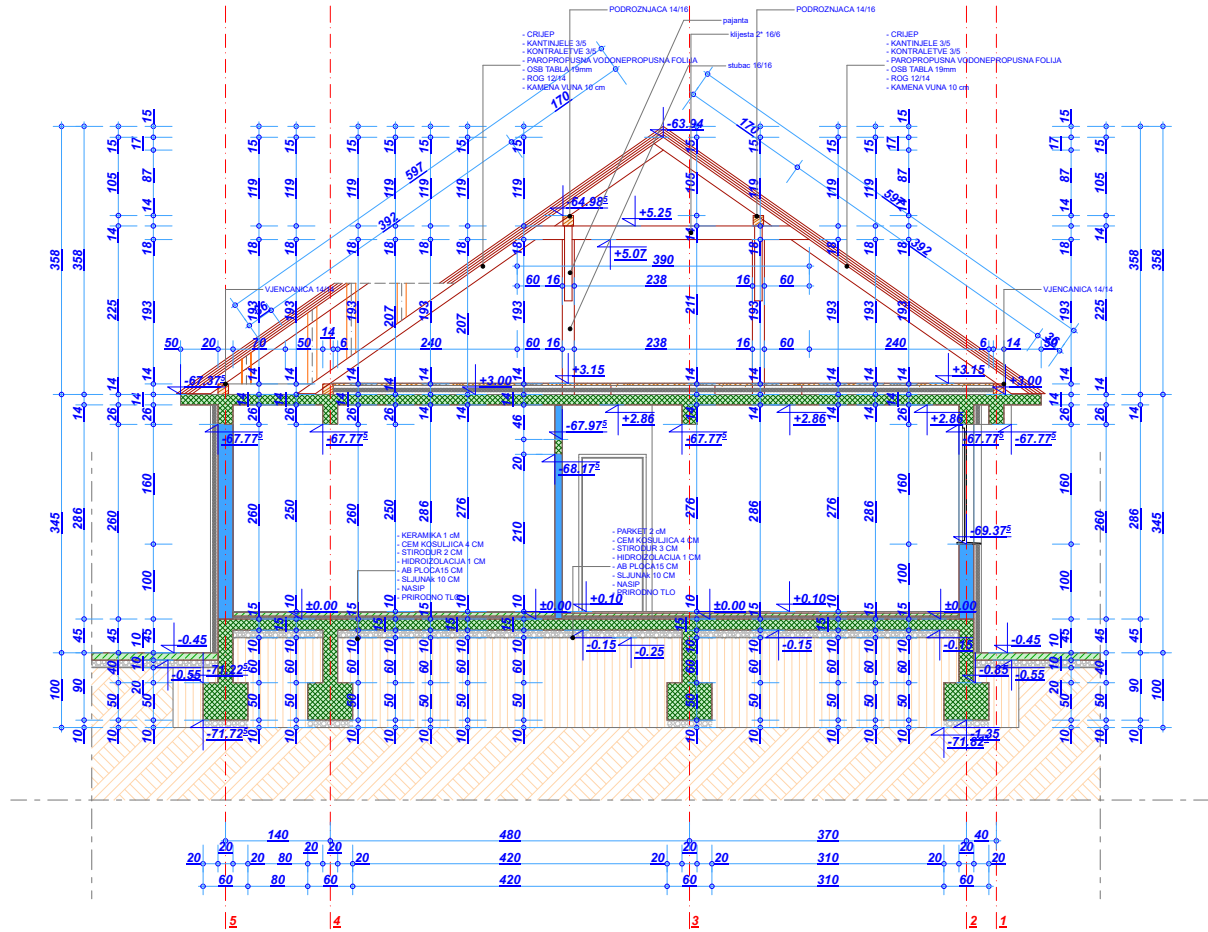


NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojašnjih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom topline zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Marija Roganović i Ivan Pejanović		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		PRESJEK 1-1	8	
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:		

LEGENDA MATERIJALA	
	ARMIRANI BETON
	KONSTRUKTIVNI BETON
	GITER BLOK
	ŠUPLJA BLOK OPEKA
	TAMPON SLOJ
	NASIP
	TLO
	BETONSKI BLOK
	CEMENTNA KOŠULJICA
	NABIJENI BETON
	TERMOIZOLACIJA
	HIDROIZOLACIJA
	AB GREDA
	AB STUB
	TEMELJI SUNT KANALA I DIMNJAKA
	TEMELJI STEPENICA

+0.00 kota vrha podne ploce prizemlja
624.00 apsolutna kota vrha podne ploce prizemlja

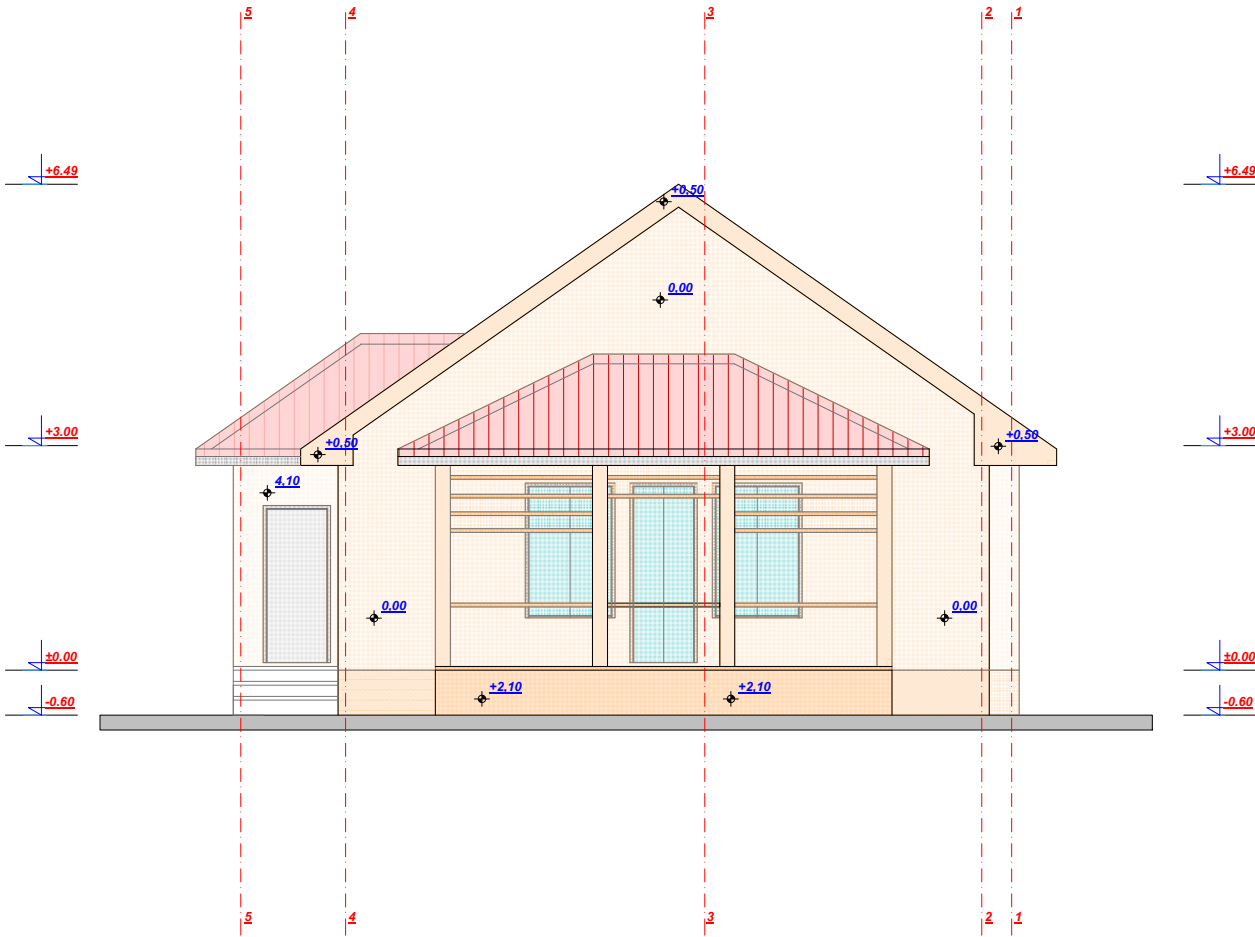


NAPOMENE:

- Sve mjere prije otpuštanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Površine svih stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju
- Svi detalji spojninih i unutrašnjih zidova, kao i međuspratnih konstrukcija i krova urađeni su u skladu sa Proračunom topline zaštite
- Sve mjere otvora za izradu vrata i prozora uzeti na licu mjesta

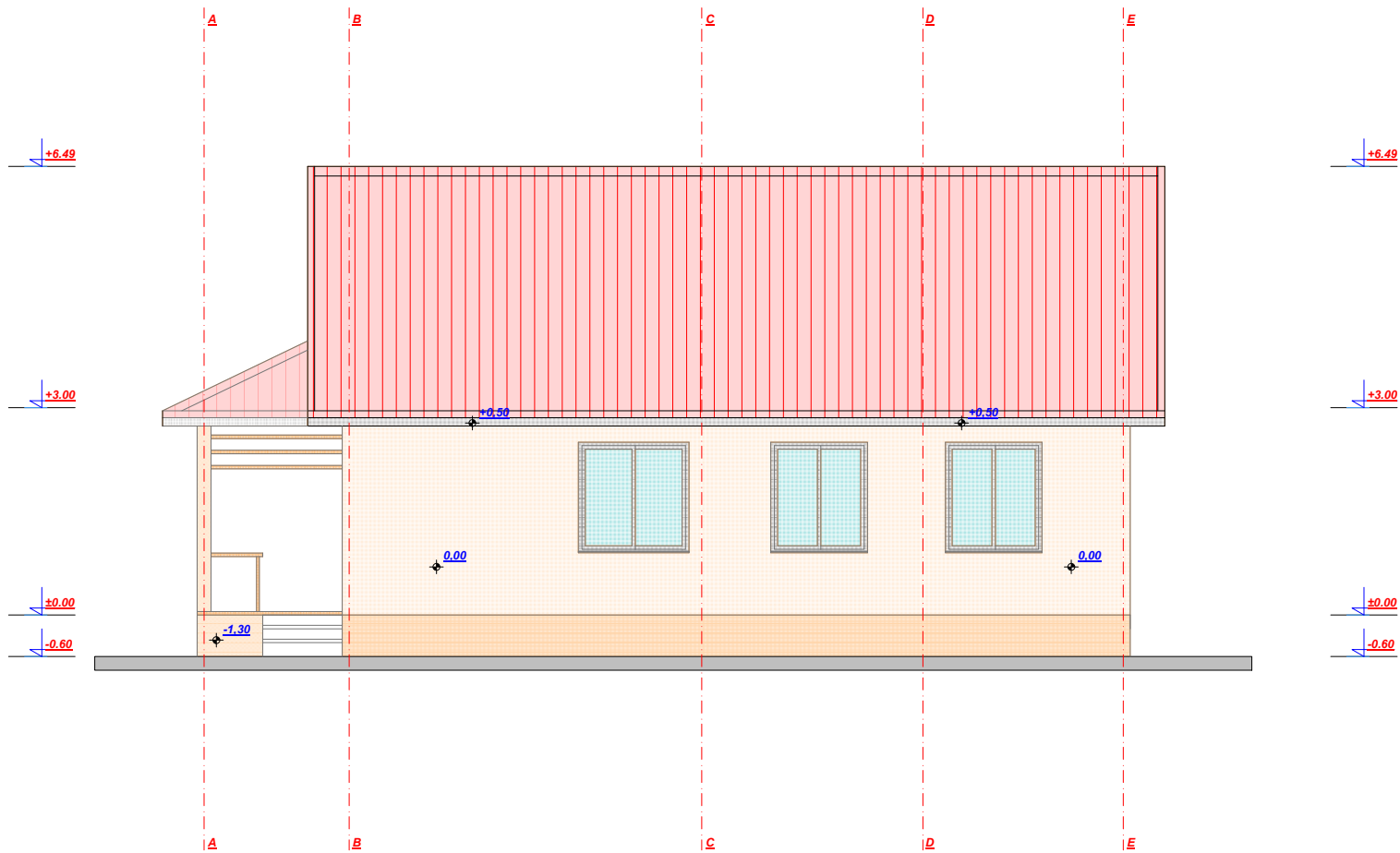
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Marija Roganović i Ivan Pejanović		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		PRESJEK 2-2	9	
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:		

KAL 101R	KAL 103R		
PASADA	STREHA I KOTALJ		
KAL 000Z			
BRANJALA ŠTOKOVI	STAKLO		



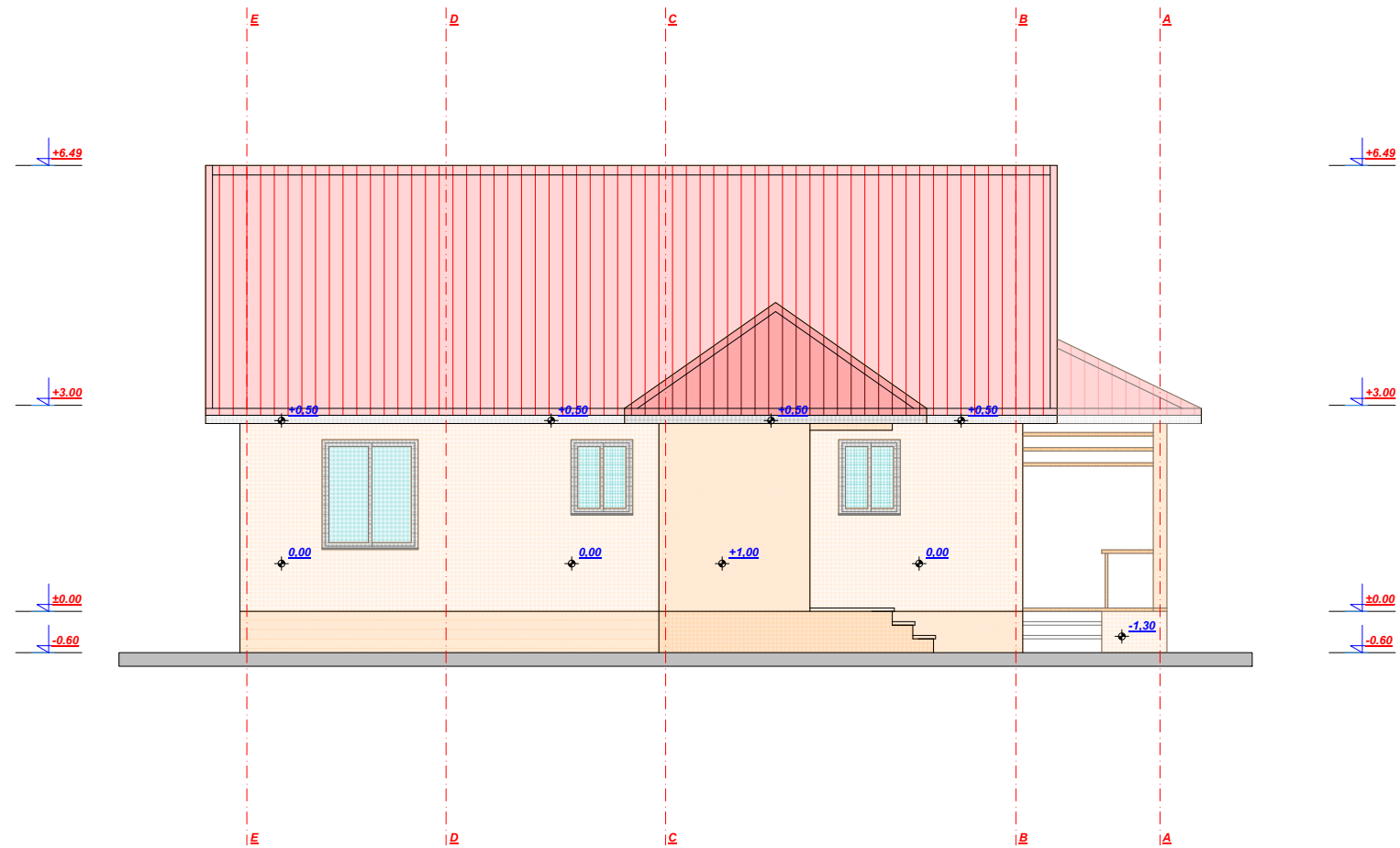
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Marija Roganović i Ivan Pejanović		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		PREDNJI IZGLED	10	
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:		

PLAN 1013	PLAN 1033		
PASADA	STREHA I KOTLI		
PLAN 0002			
BRANJALA STOKOVI	STAKLO		



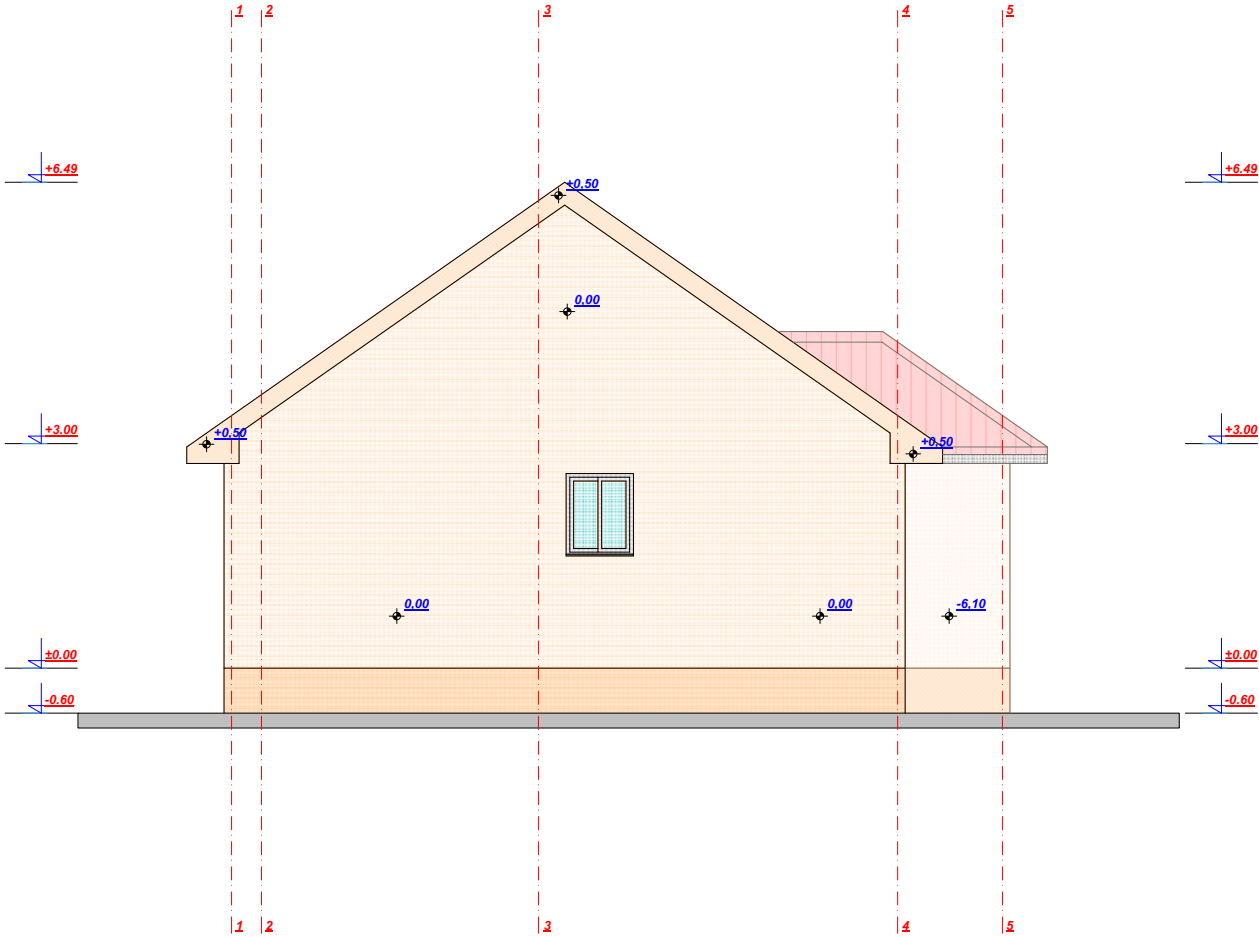
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Marija Roganović i Ivan Pejanović		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		BOCNI IZGLED	11	
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:		

RAJ. 1012	RAJ. 1033		
PASADA	STREHA I KOTLI		
RAJ. 0002			
BRANJALA STOKOVI	STAKLO		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Marija Roganović i Ivan Pejanović		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: BOCNI IZGLED	Br. priloga: 12	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:		

PLAN 101R	PLAN 103R	STREHA	
PASADA	STREHA I KOTLI	STREHA	
PLAN 100R	STAKLO		
BRANJANJE STOKOVI	STAKLO		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Marija Roganović i Ivan Pejanović		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera 1:100
Saradnici:		Prilog: ZADNJI IZGLED	Br. priloga: 13	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
L- Gradnja DOO Niksic		Marija Roganović i Ivan Pejanović		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: KP Br: 588/14 KO STRAŠEVINA - PUP GUR Nikšić		
Vodeći projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RESENJE		
Odgovorni projektant:	Miroslav Damjanović, d.i.a	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera 1:100	
Saradnici:		Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		3D MODELI	14	
Datum izrade i M.P.: DECEMBAR 2025		Datum revizije i M.P.:		