

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

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR ¹	VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO
OBJEKAT ²	Stambeni objekat
LOKACIJA ³	KP 1689/1 i 1690/1, KO Miličani, Opština Nikšić, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	Idejno rješenje
AUTOR PROJEKTA ⁵	Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.
PROJEKTANT ⁶	DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO
ODGOVORNO LICE ⁷	Vladimir Drašković
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Boris Radunović, spec.sci.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Boris Radunović, spec.sci.arh.
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR

O izradi Tehničke dokumentacije

Zaključen dana 05.06. 2026. godine u Nikšiću između:

1. DRAŠKOVIĆ GRADNJA d.o.o., Kočani bb Nikšić, PIB 03116891, koga zastupa izvršni direktor Vladimir Drašković, u daljem tekstu IZVRŠILAC usluga i
2. VITALIA ESPANOL CORPORATION d.o.o., Tomba bb, Bar, PIB 03678733 koga zastupa izvršni direktor Zeta Belozerova, u daljem tekstu NARUČILAC usluga;

Član 1.

Ugovorene strane su saglasne da će Izvršilac izraditi i organizovati izradu TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA NA KP 1689/1 i KP 1690/1 KO MILOČANI, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU PUP GUR-A OPŠTINE NIKŠIĆ a Naručilac se obavezuje da će izvršiti plaćanje navedenih usluga Izvršiocu.

Član 2.

Naručilac i Izvršilac će sarađivati u toku procesa izrade dijelova tehničke dokumentacije – Idejnog rješenja i Glavnog projekta na način što će:

- Naručilac izvršiti sve prethodne radnje i pribaviti dokumentaciju (geodetski snimak terena, urbanističko-tehničke uslove, kao i druge uslove i saglasnosti neophodne za realizaciju projekta);
- Izvršilac će blagovremeno obavještavati Naručioca o napretku u realizaciji projekta prema sadržaju i obimu i sa odgovarajućim kvalitetom u skladu sa Ugovorom, Projektnim zadatkom, građevinskim normama, pravilnicima i propisima važećim na teritoriji Crne Gore.

Član 3.

Rok za izradu Tehničke dokumentacije je definisan kroz dvije faze – Idejno rješenje i Glavni projekat. Za Idejno rješenje je rok izrade 15 radnih dana, dok je za Glavni projekat rok izrade 30 radnih dana od dana dobijanja Saglasnosti na Idejno rješenje. Vrijeme izrade se računa od dana konačno definisanog koncepta ovjerenog od strane Naručioca.

Član 4.

Ugovorene strane su saglasne da se vrijednost izrade dokumentacije po ovom Ugovoru obračunava po prihvaćenoj ponudi koja iznosi 18EUR/ m2 (bruto građevinske površine) + PDV.

Plaćanje po Ugovoru se vrši u eurima na žiro račun Izvršioca 565-2219-26 kod Lovćen banke u dvije faze:

- 50% od ukupne vrijednosti Ugovora u roku od 5 dana od dana obostranog potpisivanja i
- 50% od ukupne vrijednosti Ugovora u roku od 5 dana od dana dobijanja Saglasnosti na Idejno rješenje od strane Službe Glavnog gradskog arhitekta Opštine Nikšić, nakon čega će se pristupiti izradi Glavnog projekta.

Član 5.

U cijenu Ugovora nisu uključeni iznosi koji se plaćaju ovlaštenim organima lokalne samouprave i sekreterijatima koji izdaju Građevinske dozvole i Saglasnosti, kao ni eventualne dodatne faze projekta (Enterijer, Elaborat zaštite na radu, Elaborat protivpožarne zaštite i sl.) a koji navedeni organi mogu zahtijevati. U slučaju novonastalih faza projekta, Ugovorene strane se obavezuju sporazumno dogovoru i izvršenju obaveza, što se može regulisati aneksom ovog Ugovora.

Član 6.

Ugovorene strane su saglasne da će, shodno obimu i sadržaju svih poslova koji su predmet ovog Ugovora angažovati se do punog obima i štitići interese obje strane.

Član 7.

Eventualna sporna pitanja ugovorene strane će nastojati da riješe sporazumno, a u protivnom priznaju nadležnost Osnovog suda u Nikšiću.

Član 8.

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka od kojih su 2 (dva) na Engleskom jeziku, tako da svaki potpisnik dobija po dva primjerka.

Član 9.

Ovaj Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 10.

Ovaj Ugovor je zaključen na određeno vrijeme predviđeno rokom ovog Ugovora i može se raskinuti sporazumno ili jednostrano uz prethodnu najavu svake ugovorene strane najmanje petnaest dana unaprijed. U slučaju raskida Ugovora ugovorene strane se obavezuju da započete poslove završe i izmire preuzete obaveze.

IZVRŠILAC usluga,

DRAŠKOVIĆ GRADNJA d.o.o.

Vladimir Drašković



NARUČILAC usluga,

VITALIA ESPANOL CORPORATION d.o.o.

Zeta Belozerova





Podgorica, 05.06.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 0780206 / 004

Datum upisa u Registar: 12.12.2016. godine

PIB: 03116891

Datum promjene podataka: 05.06.2026. godine

Status: Registrovan

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

Skraćeno poslovno ime: **DRAŠKOVIĆ GRADNJA**

Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**

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

Adresa za prijem službene pošte: **Kočani bb, Kočani, Nikšić, Crna Gora**

Šifra područne jedinice poreskog organa: **400**

Broj telefona: **+38268442092**

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

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

Datum donošenja statuta: **12.12.2016**

Datum promjene statuta: **30.04.2026**

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

Način nastanka: **Osnivanje**

Oblik svojine: **Privatna**

Porijeklo kapitala: **Domaći**

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

Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
Lični podatak zaštićen zakonom	VLADIMIR DRAŠKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	VLADIMIR DRAŠKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Ostali zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
Lični podatak zaštićen zakonom	VLADIMIR DRAŠKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Ostali zastupnik	Neograničena	Pojedinačno
Lični podatak zaštićen zakonom	TATJANA JAUKOVIĆ DRAŠKOVIĆ	Lični podatak zaštićen zakonom	Ostali zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:

05.06.2026 godine u 09:27



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

Podgorica, 25.06.2025. godine

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

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „DRAŠKOVIĆ GRADNJA“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 15.05.2025. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

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

na neodređeni period.

O b r a z l o Ź e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



POTVRDA O ČLANSTVU

RADUNOVIĆ BORIS

IME I PREZIME

Podgorica

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
02.04.2025.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006901

Veza sa Polisom: _____

O.J. obračuna: 3201

Zamjena polise: _____

Podružnica: Ul. Ivana Milutiovića 4**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006901**UGOVARAČ: **DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO, GREBICE B.B, NIKŠIĆ, JMBG/PIB: 03116891**OSIGURANIK: **DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO, GREBICE B.B, NIKŠIĆ, JMBG/PIB: 03116891**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.07.2025. u 00:00 do 09.07.2026. u 23:59**

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

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

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
---------------	-------------------	-----------

Šifra: 13110ODP

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 100,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokrivanje koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora i konsaltinga. Isključeno je pokrivanje za greške, odnosno troškove, koji nemaju posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Uključeno pokrivanje tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	100.000,00€	260,00€
--	-------------	---------

A Uključena odgovornost za fizička oštećenja i uništenje (Vrijednost godišnje realizacije svih projekata do 108.000EUR) (0.26%)		
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		312,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-114,40€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-22,88€

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

četiristosedamdesetri i 84/100 eura

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

1. <input type="text" value="10.07.2025"/>	<input type="text" value="78,97€"/>	4. <input type="text" value="10.10.2025"/>	<input type="text" value="78,97€"/>
2. <input type="text" value="10.08.2025"/>	<input type="text" value="78,99€"/>	5. <input type="text" value="10.11.2025"/>	<input type="text" value="78,97€"/>
3. <input type="text" value="10.09.2025"/>	<input type="text" value="78,97€"/>	6. <input type="text" value="10.12.2025"/>	<input type="text" value="78,97€"/>

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

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrivanje samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

50672 - IVANOVIĆ RATKO

Osiguravač

U Nikšiću, 10.07.2025

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / 1

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

Štampano: 10.07.2025 13:17

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

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

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

Osigurava se: **Suma osiguranja €** **Premija €**

Šifra: 13302XI

1.Opasnost: Odgovornost prema trećim licima

1.1. (P.O.- Odgovornost prema trećim licima za povredu lica i/ili oštećenje stvari): Osiguravajuće pokrće se odnosi na štete nastale usled građansko pravnih odštetnih zahtjeva koje treća lica ispostave prema osiguraniku zbog iznenadnog, nepredvidivog i neočekivanog događaja (nesreće), koji proizilazi iz djelatnosti, vlasništva, pravnog odnosa navedenog u polisii koji za posledicu ima: tjelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica) i uništenje, oštećenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari). Osiguravajuće pokrće važi u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti (US-odg/19-03-cg). Ponuda urađena u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore br.064/17;044/18;011/2019 i 082/20") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17). Upitnik koji je popunio osiguranik je sastavni dio ove ponude/polise osiguranja. Osiguranje ne pokriva projektantsku odgovornost; sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Učešće osiguranika u šteti 10% min. 1000€, godišnji agregat 100,000.00€. Djelatnost-specifični građevinski radovi 4399, broj radnika 3..	100.000,00€	120,79€
---	-------------	---------

BRUTO PREMIIJA: **120,79€**POREZ NA PREMIJU: **10,87€**UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: **131,66€****stotridesetjedan i 66/100 eura**

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

1.	10.07.2025	21,94€	4.	10.10.2025	21,94€
2.	10.08.2025	21,96€	5.	10.11.2025	21,94€
3.	10.09.2025	21,94€	6.	10.12.2025	21,94€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**Način plaćanja ostatka: **Po pratećoj fakturi**Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG006900**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrivača ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokrće samo za dio oštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

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

50672 - IVANOVIĆ RATKO

Osiguravač



U Nikšiću, 10.07.2025



Ugovarač osiguranja

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

05 - 01 / 1

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

Štampano: 10.07.2025 13:11

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	Stambeni objekat
LOKACIJA ²	KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Boris Radunović, spec.sci.arh

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Vladimir Drašković

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, Jun 2026.god.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta


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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/to br. 07-350-567 Nikšić 19. 06. 2025. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odiuke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva BOŽOVIĆ VUKOJA iz Nikšića, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Prekača, koju čini dio katastarskih parcela broj 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana- Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).</p>	
5	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>BOŽOVIĆ VUKOJE</p>
6	<p>POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta</p> <p>BOŽOVIĆ VUKOJE je vlasnik katastarskih parcela broj 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, površine 2188,00 m² i 2705,00 m², po listu nepokretnosti 665-prepis, u obimu prava 1/1.</p> <p>Predmetne katastarske parcele po kulturi su njiva 4. klase.</p>	
7	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana- Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG).</p>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini dio katastarskih parcela broj 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, ukupne površine 1220,40 m ² čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG).
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Stanovanje malih gustina (SMG)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 2 m 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).

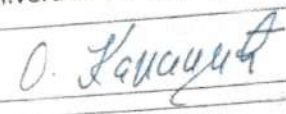
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p>
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. 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</p>

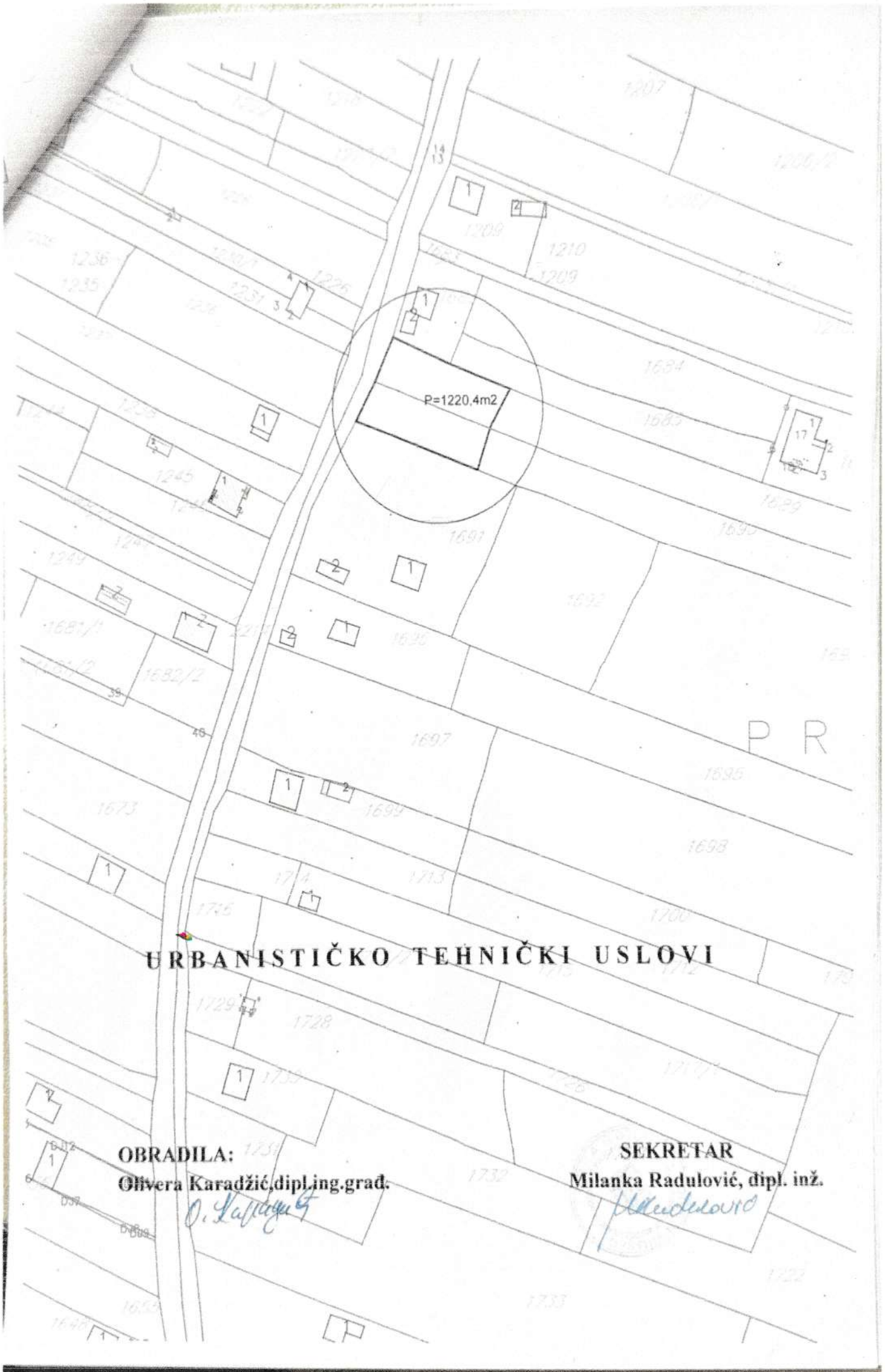
	vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno naiđe od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>/</p>
13	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p> <p>/</p>
16	<p>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</p> <p>/</p>
17	<p>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</p>
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Vodni uslovi. Nadležnost 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	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima («Sl.list RCG» br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić.
	Površina urbanističke parcele	Pripada izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić.
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana

		<p>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 objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele</p> <ul style="list-style-type: none"> - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%,

		<p>ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata.</p> <p>-Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</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 savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta,

		<ul style="list-style-type: none"> • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadžić, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



P=1220,4m2

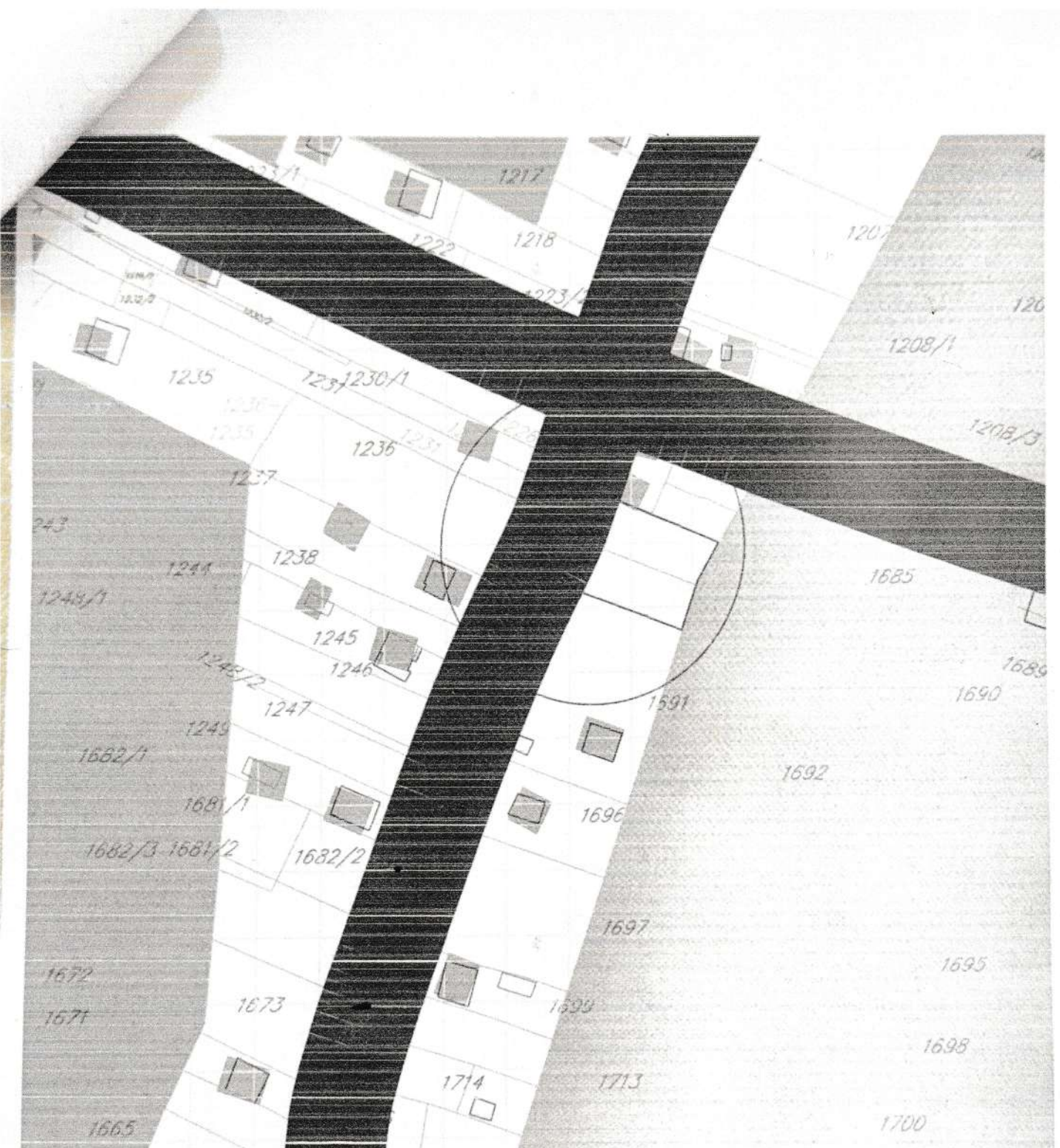
URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl.ing.grad.

Olivera Karadžić

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl. inž.

Milanka Radulović



Izvod iz PUP-~~...~~ OPŠTINE NIKŠIĆ -Izmjene i dopune

Plan namjene

OBRADILA:

Olivera Karadžić, grad.

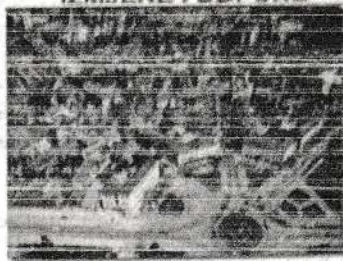
O. Karadžić

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

Milanka Radulović

PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT

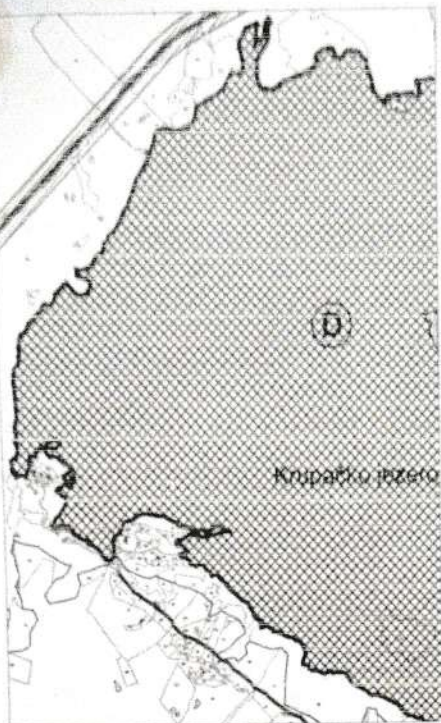
Generalno urbanističko rješenje Nikšića

PLAN NAMJENE POVRŠINA

Općinska uprava Nikšić, Broj: 1002/06-2

Školska ulica, Nikšić
Projekat: Urbanističko
plan Opštine Nikšić
(Izjava na 01.01.2006. godine)

Obrađivač plana:
Ministarstvo prostorne planiranja, urbanizma i građevinarstva
Izradio: **Mirjana Nikšić, dipl. inž. arh.**
(od br. 20. 1002/06-2)



LEGENDA:

- granica zahvata izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
- granica i broj urbanističke jedinice
- granica centralne gradske zone
- granica i broj lokacije
- područje promjene namjene površina
- granica područja za izradu DUPova
- granica područja za izradu urbanističkog projekta

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D I MJESOVITU NAMJENU

- površina za stanovanje male gustine
- površina za stanovanje srednje gustine
- površina za stanovanje veće gustine
- centralne djelatnosti
- mješovita namjena
- lokacije regulisanja neformalne gradnje

POVRŠINE ZA TURIZAM

- površine za turizam-hoteli
- površine za turizam - moteli, kampovi
- površine za turizam - usluge hrane i pića

POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

- površina za sport i rekreaciju
- površina za školstvo i socijalnu zaštitu
- površina za zdravstvenu zaštitu
- površina za kulturu

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- površina za industriju i proizvodnju

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- površine za potrebe odbrane

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE ŠUMSKE POVRŠINE

- park
- šumske površine
- park šuma
- uređenje obala
- zona rekreacije

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- obradivo zemljište
- drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE INFRASTRUKTURE

- površine drumske i vazdušne saob infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture



- površine za groblja
- objekti komunalne infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- centar za upravljanje otpadom
- SANACIJA**
- oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž
- VODENE POVRŠINE**
- akumulacija
- rijeka
- brana
- zaštitna područja vodoizvoršta
- neposredna zona zaštite
- vodoizvoršta
- uža zona zaštite vodoizvoršta kota plavljenja - 614m

- SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA**
- magistrala za brzi motorni saobraćaj
- motorni saobraćaj
- magistralni put
- regionalni put
- lokalni put
- nekategorisani put
- primarna gradska ulica
- sekundarna gradska ulica
- pristupna gradska ulica
- pješačka staza
- željeznička pruga
- koridor željezničke pruge Nikšić-Trebigne-Čapljina
- aerodrom
- denivelisano ukrštanje
- AERODROM**
- područje zaštite radio-navigacionog uređaja
- zaštitni pojas piste
- zona kontrola max. visine objekata

REGISTROVANA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

- Sakralna arhitektura
- Profana arhitektura
- Fortifikaciona arhitektura
- Infrastrukturna arhitektura
- Sepulkralna arhitektura
- Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Predložena granica Istorijskog jezgra Nikšića
- Memorijalni spomen objekti
- Memorijalni spomen objekat koji je izmješten
- područje nepokretnog kulturnog dobra
- zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra
- Zaštićena područja**
- Poseban prirodni predio
- 1 Park šuma Trebjesa
- Spomenik prirode
- 2 Estavela Gornjepoljski vir
- Predlog za zaštitu**
- Spomenik prirode
- 3 Vidov potok
- Predio izuzetnih odlika
- 4 Studenačke glavice

1236
1235
119

1208
1210
1209

P F

Izvod iz PUP-a-G... e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune

Plan saobraćaja

OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl. inž. građ.

Olivera Karadžić

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl. inž.



Milanka Radulović

KARAKTERISTIČNI PROFILI

Bolevar 13. jul



ul. Vuka Karžića



ul. Ivana Milutinovića



ul. Vuka Mićunovića



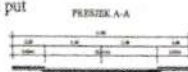
Podgorički put



Hercegovački put



Partizanski put



ul. Trebješka



100



Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina širine 100m

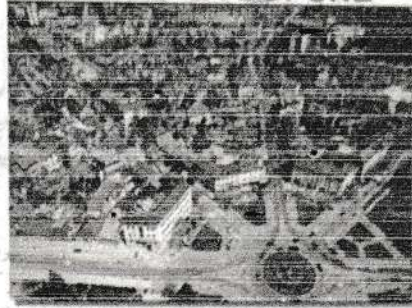
60



Koridor magistrale za brzi motorni saobraćaj
širine 60m



OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT

2024

Generalno urbanističko rješenje Nikšić - PLAN SAOBRAĆAJA -

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:10000

Br. priloga:

3a

Odlika o Izradi Izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Bilježnik na CD br. 1319 i 9170)

Obradivač plana:



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Miljana Nikolić, dipl. inž. planir.
(lic. br. 05 - 193206-2)

LEGENDA

- Granica GUR Nikšić
- Granica centralne gradske zone
- Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni put
- Nekategorisani put
- Turistički put
- Primarna gradska ulica
- Sekundarna gradska ulica
- Pristupna gradska ulica
- Pješačka staza
- Željeznička pruga
- Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina



Aerodrom



Benzinska stanica



Lokacija taxi stajališta



Lokacija servisa za motorna vozila



Autobuska stanica



Autobusko stajalište



Željeznička stanica



Lokacije površina za parkiranje



Denivelisano ukrštanje



Akumulacija



Okvira zona plavljenja
do kote 614m



Kota 614m

Korisnik: LJ.MARKOVIC.NOTAR

Datum i vrijeme štampe: 24.06.2025 08:46

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 24.06.2025 08:46

KO: MILOČANI

LIST NEPOKRETNOSTI 665 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1689/1		7 11/21	19.04.2022	PREKAČA	Njiva 4. klase DIOBA	2188	16.63
1690/1		7 11/21	19.04.2022	PREKAČA	Njiva 4. klase DIOBA	2705	20.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BOŽOVIĆ ĐORĐIJE VUKOJE *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.**NOTARSKA KANCELARIJA**
UL. VI CRNOGORSKE BB NIKŠIĆ**MARKOVIĆ LJUBIŠA**TEL./FAX: 040 235 377
MOB.TEL.: 069 040 348
067 208 348
e-mail: notarmarkovic@gmail.com



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 723
Nikšić, 28.07.2025.godine

INVESTITOR: Božović Vukoje iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 1689/1 i 1690/1 KO Miločani
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-567 od 24.06.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1689/1 i 1690/1 KO Miločani na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2220 KO Miločani

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2220 KO Miločani

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2220 KO Miločani je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na stambenom objektu, na katastarskim parcelama broj 1689/1 i 1690/1 KO Miločani se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2220 KO Miločani

Katastarska parcela broj 2220 KO Miločani upisana je u LN 97 KO Miločani, 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 stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, *planirati preko putnog zemljišta, preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2220 KO Miločani.*

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-567 od 19.06.2025.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 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 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

J. Bulajić
I. Perunović

V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



Milorad Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 26.06.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-567 od 24.06.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 26.06.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-567 od 19.06.2025.godine izdatih na ime investitora Božović Vukoja iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a 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 Božović Vukoje iz Nikšića 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

zn. Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



4701 ZC
BOGBOG
НИКШИЋ

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



Broj: 4178

Nikšić, 27.06.2025. god.

R.b.:132/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. 4178, od 26.06.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **BOŽOVIĆ VUKOJE** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **1689/1 i 1690/1 KO Miločani** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **DN 63mm** 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:

Z. Vujičić Nikolina dipl. građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl. mas. ing.

Z. Danićević
RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl. građ. ing

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

M. Papović
IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.





420/25

80081
07 07 2025
m

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-567 od 24.06.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Prekača, investitora **Božović Vukoja**, na katastarskim parcelama broj 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana – Generalne urbanističke razrade 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.



SEKRETAR
Vidak Krtočić, dipl.ing.saob.

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.06.2026 11:25

PODRUČNA JEDINICA

NIKŠIĆ

Datum: 12.06.2026 11:25

KO: MILOČANI

LIST NEPOKRETNOSTI 665 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1689/1		7 11/21	28.08.2025	PREKAČA	Njiva 4. klase KUPOVINA	2188	16.63
1690/1		7 11/21	28.08.2025	PREKAČA	Njiva 4. klase KUPOVINA	2705	20.56

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

CRNA GORA

Opština Nikšić

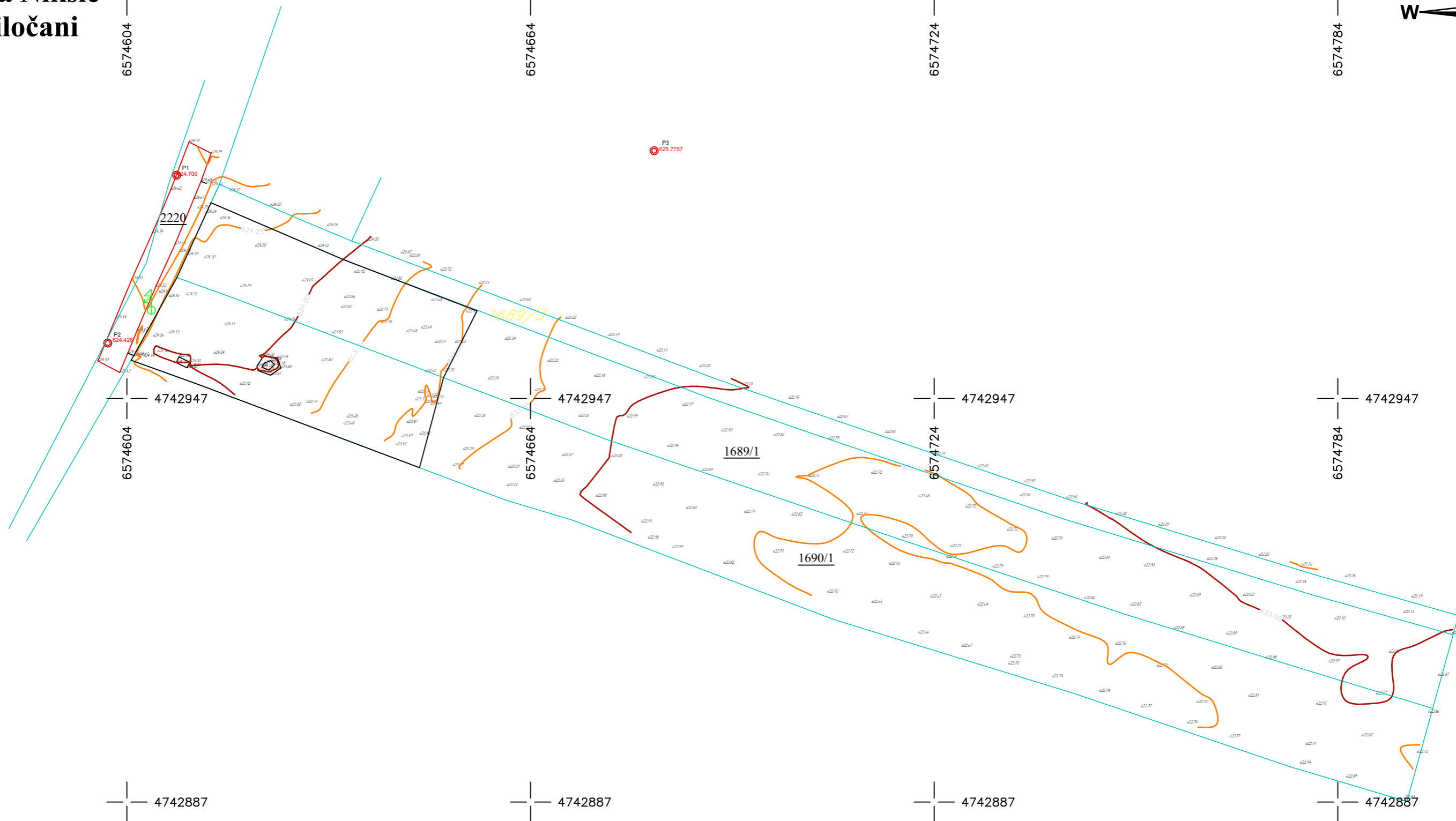
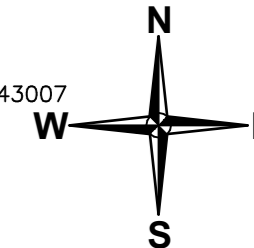
KO Miločani

6574604
4743007

6574664
4743007

6574724
4743007

6574784
4743007



6574604
4742887

6574664
4742887

6574724
4742887

6574784
4742887

Legenda	
	Asfalt
	Beton
	Granica iz UTU
	Poligonska tačka
	Betonski stub - dalekovod
	Katastarska parcela
1689/1	Broj KP

Investitor:	"VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	APRIL 2026 god.
Geodetska agencija:	GEOZENIT d.o.o Podgorica	Potpis:	
Odgovorni inženjer:	Vojislav M. 01-012/21-20225/1	Naziv nacrta:	GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 1689/1 I 1690 KO MILOČANI OPŠTINA NIKŠIĆ
Inženjer saradnik:	Danilo K. 02-7132/2-18		
Projektant saradnik:			
Format papira: A3	Razmjera:	1:400	

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Firma Geozenit D.O.O iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskim parcelama 1689/1 i 1690/1, KO Miločani, Opština Nikšić.

Nakon uvida u katastarsko stanje i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit D.O.O Podgorica konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskim parcelama 1689/1 i 1690/1, KO Miločani, Opština Nikšić.

Predmetnoj lokaciji je obezbijeđen prilaz sa postojećeg nekategorisanog puta označen kao katastarska parcela 2220, KO Miločani, Opština Nikšić u vlasništvu Crne Gore udjela 1/1.

Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Podgorica, 14.04.2026. godine

Odgovorno lice:

Vojislav Muškić, dipl. Inž. geodezije

PROJEKTNI ZADATAK

1 / UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta Stambenog objekta na KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-567 od 19.06.2025.god. izdatim od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

2 / CILJ I SVRHA

Cilj izrade projektnog zadatka je definisanje želje investitora u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, u svrhu izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta Stambenog objekta - Porodične strambene zgrade oslanjajući se na želje investitora i zakonom propisane smjernice na zadatoj lokaciji.

3 / PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

3.1. Opšti podaci o objektu:

Predmet ovog projekta je izgradnja Stambenog objekta.

3.2. Lokacija:

Stambeni objekat - Porodičnu stambenu zgradu je potrebno projektovati na lokaciji KP 1689/1 i 1690 KO Miločani, Opština Nikšić, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada.

3.3. Namjena:

Objekat je namijenjen stanovanju, sačinjen od jedne funkcionalne cjeline - prizemlja. Prizemlje je potrebno projektovati tako da posjeduje ulazno stepenište, ulazni hodnik, dnevnu sobu sa kuhinjom, radnu sobu sa pripadajućom ostavom, vešeraj, WC, manju i veću ostavu, kupatilo i dvije spavaće sobe.

3.4. Kapacitet

Ukupna bruto površina treba da iznosi 193.75m².

3.5. Zahtijevani materijali

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

Fasade prilagoditi karakteru ambijenta u kojem se gradi.

Za spoljašnje zidove koristiti čelične profile sa ispunom od mineralne vune i oblogom od OSB tabli i gipskarton ploča sa TI od stiropora debljine 10cm. Ukupna debljina zidova je 23cm.

Fasadne otvore predvidjeti od PVC profila u bijeloj boji.

Planirati keramiku i laminat kao završne podne obloge.

Projektovati kosi krov sa nagibom od 20%.

3.7. Nivo instalacija i opreme:

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

4 / SPECIFIČNI ZAHTJEVI

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

U Nikšiću,
Jun, 2026.god.

Investitor:
VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO

TEHNIČKI OPIS

UVODNE NAPOMENE

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

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i Urbanističko tehničkih uslova broj 07-350-567 od 19.06.2025.god. izdatim od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

LOKACIJA:

Lokaciju za izgradnju objekta čini dio katastarskih parcela KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ukupne površine 1220,40m².

Prema Listu nepokrenosti, predmetne parcele su vlasništvo VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO u obimu prava 1/1.

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

PRAVILA GRAĐENJA

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

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

Maksimalna spratnost je tri nadzemne etaže.

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

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

b) Prema susjednim parcelama: minimum 2.00m

Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3

Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8

Pristup objektu: Kolski i pješački, u skladu sa Saobraćajno tehničkim uslovima br. 09-340-723 od 28.07.2025.god. Saobraćaj se odvija preko parcele 2220 KO Miločani.

U Urbanističko tehničkim uslovima je navedeno da je prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu Zakona o geološkim istraživanjima (Sl. list RCG br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) potrebno izvršiti geološka istraživanja tla za predmetnu lokaciju kao i Elaborat o rezultatima izvršenih istraživanja.

S obzirom na to da je objekat planiran kao prizemni, bez suterena, rezultati predmetnih istraživanja će biti dio Glavnog projekta, koji će biti izvršen u skladu sa smjernicama iz Elaborata koje se odnose na fundiranje objekta.

KONCEPTUALNO RJEŠENJE

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

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći i predstavlja cjelinu u oblikovnom i organizacionom smislu. Pozicioniran je prema projektnom zadatku, vodeći računa o postizanju sklada između sadržaja, arhitektonsko oblikovnih elemenata i odnosa prema okruženju.

Predmetni objekat je horizontalnih gabarita ukupne bruto površine 193.75m². Spratnost je P.

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

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

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

Prizemlje posjeduje ulazno stepenište, vešeraj, hodnik, WC, radnu sobu sa ostavom, dvije dodatne ostave, dvije spavaće sobe, kupatilo, dnevnu sobu sa kuhinjom i terasu.

BILANS POVRŠINA

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA					
br	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Ulazno stepenište	Keramika	Bavalit	Bavalit	1.65 m ²
2	Hodnik	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	12.33 m ²
3	Vešeraj	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	1.69 m ²
4	WC	Laminat	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	2.21 m ²
5	Ostava	Laminat	Akrilna boja	Bavalit	1.36 m ²
6	Radna soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	21.78 m ²
7	Ostava	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	1.15 m ²
8	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	14.76 m ²
9	Ostava	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	5.16 m ²
10	Kupatilo	Keramika	Keramika	Akrilna boja	10.97 m ²
11	Kuhinja, Dnevna soba	Laminat	Akrilna boja / Keramika	Akrilna boja	58.93 m ²
12	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	26.34 m ²
13	Spavaća soba	Laminat	Keramika	Keramika	18.22 m ²
Ukupna neto površina prizemlja					176.55 m²
Ukupna bruto površina prizemlja					193.75 m²
Ukupna bruto površina objekta					193.75 m²

URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKI PARAMETRI			
Katastarska parcela broj:		1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić	
Urbanistička parcela broj:		Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić	
Površina parcele:		4 893 m ²	
Površina dijela parcela na kojima je planirana izgradnja objekta:		1220.40m ²	
Spratnost:		P	
br:	Parametri:	Zadato u UTU:	Ostvareno:
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	SMG(tri nadzemne etaže)	P
2.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	/	0.158
3.	Maksimalna dozvoljena BGP	/	0.158
4.	Maksimalni indeks zauzetosti	SMG (0,3)	0.158
5.	Maksimalni indeks izgrađenosti	SMG (0,80)	0.158
6.	Minimalni broj parking mjesta/stambenij jedinici	/	3 PM
7.	Zelene površine	30-40%	78%

MATERIJALIZACIJA

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

Konstrukcija

Konstruktivni sistem objekta je montažni i sastoji se od prefabrikovanih elemenata. Konstruktivni rasteri se odnose na fundiranje objekta koje će biti prilagođeno smjericama Elaborata o geološkim istraživanjima. Planirani su trakasti temelji dimenzija 40x50cm, na dubini od 1.10m od kote građevinske konstrukcije.

Podna ploča je armirano betonska, debljine 12cm, postavljena preko tampon sloja šljunka. Spoljašnji zidovi su debljine 23cm, od prefabrikovane čelične konstrukcije sa termoizolacionom fasadnom oblogom.

Krov objekta je kosi krov, sa nagibom od 20%. Krovna konstrukcija je izrađena od pripadajućih čeličnih profila, sa ispunom od mineralne vune i podašcanjem od OSB tabli.

Spratna visina prizemlja iznosi 3.30m.

Spoljašnja obrada

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent u skladu sa preporukama UTU. Zidovi su planirani od prefabrikovanih elemenata, sastavljenih od čelične konstrukcije sa ispunom od mineralne vune, preko kojih se postavlja OSB tabla i gipskartonska ploča, sa fasadnom termoizolacionom oblogom ukupne debljine 23cm, u skladu sa standardima i preporukama koje se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko zanatskih radova. Završna obrada je bavalit u nijansi RAL 9002.

Spoljašnja stolarija na objektu je planirana od PVC profila u bijeloj boji i ustakljena troslojnim staklom.

Završna obrada krova je lim u crnoj boji, imitacija cigle.

Limarija

Limariju na objektu čine krovni i fasadni elementi - horizontalni i vertikalni oluci, kao i krovni pokrivač sa pripadajućim sljemenim opšivima.

Unutrašnja obrada

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

Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom poda u sanitarnom čvoru, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Zidovi su od prefabrikovane konstrukcije ukupne debljine 23cm za spoljašnje i 14cm za unutrašnje zidove.

Izolacije u objektu

U objektu su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

-hidroizolacija podne ploče

b) termoizolacije

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

Uređenje terena

Pod planom uređenja terena se podrazumjeva tretiranje slobodnih površina u okviru prostora predviđenog za izgradnju objekta. Teren je prethodno potrebno nivelisati. Predmetni prostor je definisan platoom za parkiranje i pristupnom stazom. U ostatku parcele je planirano zelenilo.

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

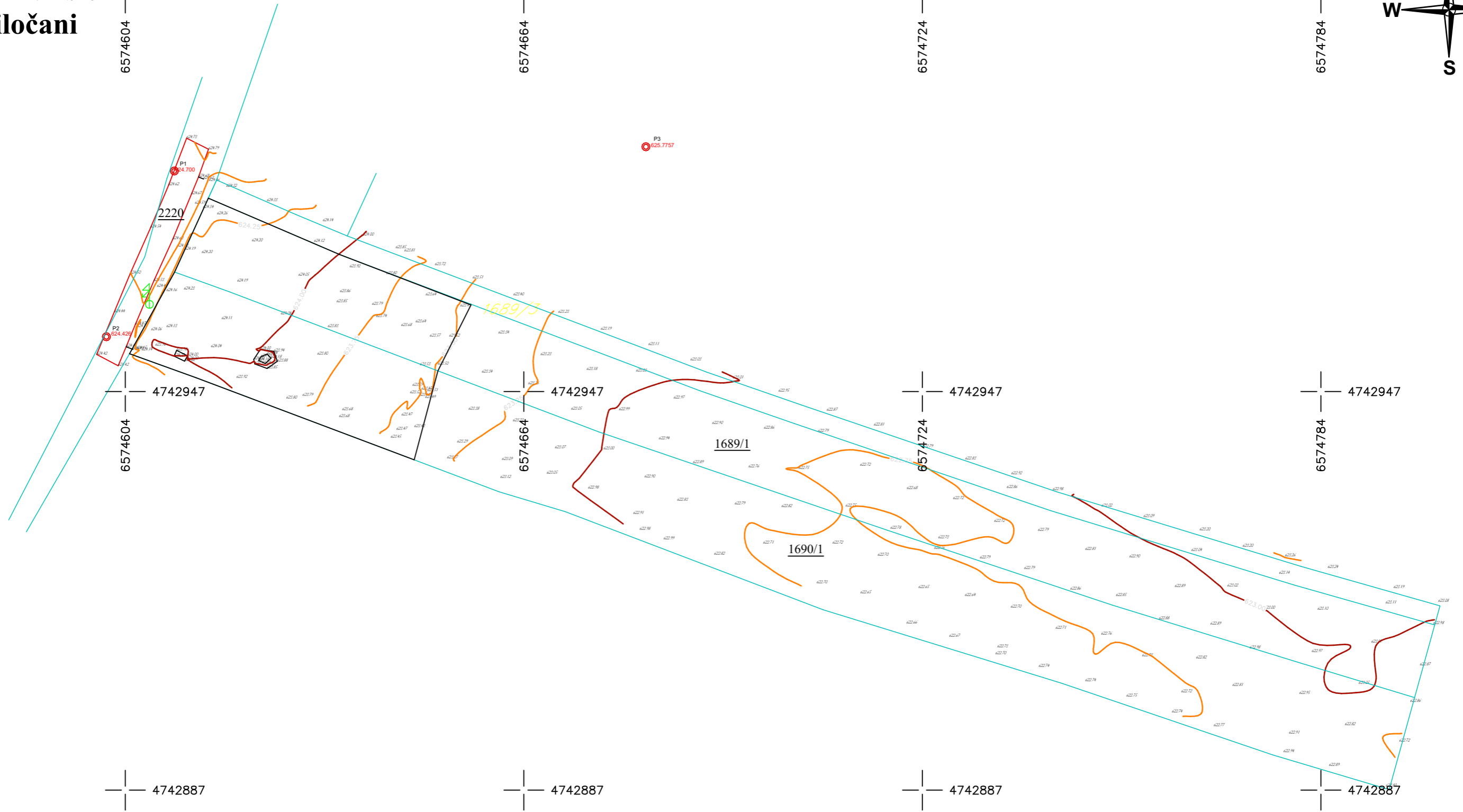
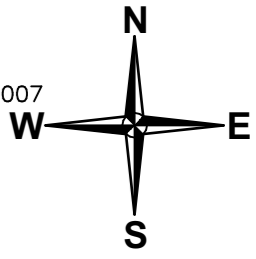
CRNA GORA
Opština Nikšić
KO Miločani

6574604
 4743007

6574664
 4743007

6574724
 4743007

6574784
 4743007



6574604
 4742887

6574664
 4742887

6574724
 4742887

6574784
 4742887

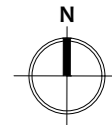
Legenda	
	Asfalt
	Beton
	Granica iz UTU
	Poligonska tačka
	Betonski stub - dalekovod
	Katastarska parcela
1689/1	Broj KP

Investitor:	"VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	APRIL 2026 god.
Geodetska agencija:	GEOZENIT d.o.o Podgorica	Potpis:	
Odgovorni inženjer:	Vojislav M. 01-012/21-20225/1	Naziv nacrt:	GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 1689/1 I 1690 KO MILOČANI OPŠTINA NIKŠIĆ
Inženjer saradnik:	Danilo K. 02-7132/2-18		
Projektant saradnik:			
Format papira: A3	Razmjera:	1:400	



Šira situacija

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebice bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com <small>DRAŠKOVIĆ GRADNJA</small>		INVESTITOR: VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.		Prilog: Podaci sa Geoportala i iz Lista nepokretnosti	Razmjera: 1:200
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: 2
Datum izrade: Jun 2026.god.		Datum revizije:	



LEGENDA

—	Granica katastarske parcele	□	Krovni preput
---	Građevinska linija	■	Bunar
▲	Ulaz u parcelu	■	Beton
▲	Ulaz u objekat	■	Trava

URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela broj:	1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić
Urbanistička parcela broj:	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
Površina parcele:	4 893 m ²
Površina dijela parcela na kojima je planirana izgradnja objekta:	1220.40m ²
Spratnost:	P

br:	Parametri:	Zadato u UTU:	Ostvareno:
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	SMG(tri nadzemne etaže)	P
2.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	/	0.158
3.	Maksimalna dozvoljena BGP	/	0.158
4.	Maksimalni indeks zauzetosti	SMG (0,3)	0.158
5.	Maksimalni indeks izgrađenosti	SMG (0,80)	0.158
6.	Minimalni broj parking mjesta/stambenoj jedinici	/	3 PM
7.	Zelene površine	30-40%	78%

LEGENDA MATERIJALA

■	TI - Stiropor	■	Armirani beton	□	Nosivo tlo	□	Beton	□	Trava
■	Mineralna vuna	□	Keramika	■	Šljunak	■	Crijep	□	Staklo

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

INVESTITOR:
VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić

Autor projekta:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

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

Prilog:
Situacioni plan sa osnovom prizemlja - Šira situacija

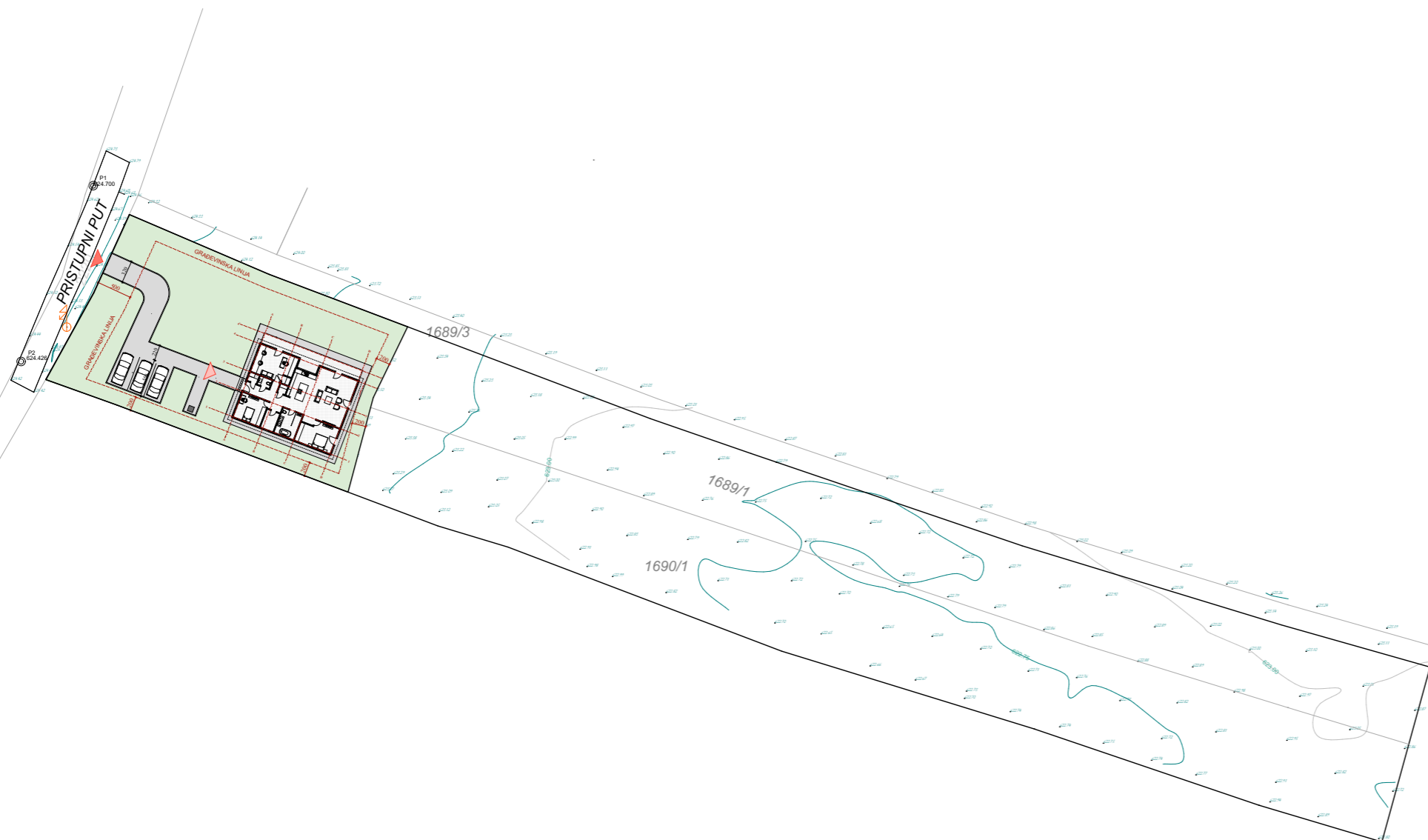
Razmjera:
1:200

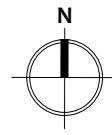
Saradnik:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Broj priloga: 3
Broj stranice:

Datum izrade:
Jun 2026.god.

Datum revizije:





LEGENDA

	Granica katastarske parcele		Krovni prepust
	Građevinska linija		Bunar
	Ulaz u parcelu		Beton
	Ulaz u objekat		Trava

URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela broj:	1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić
Urbanistička parcela broj:	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
Površina parcele:	4 893 m ²
Površina dijela parcela na kojima je planirana izgradnja objekta:	1220.40m ²
Spratnost:	P

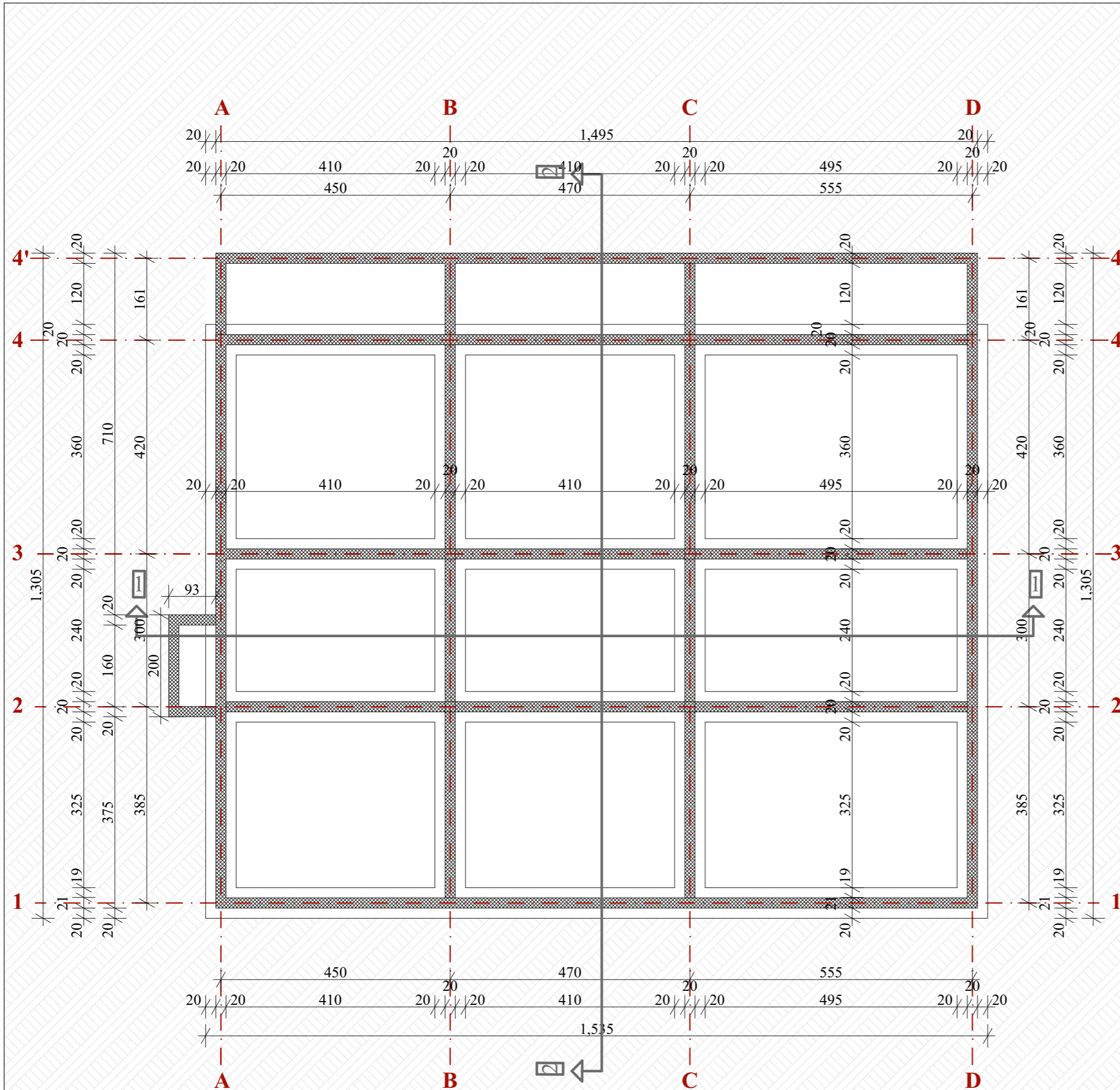
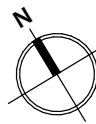
br:	Parametri:	Zadato u UTU:	Ostvareno:
1.	Maksimalna dozvoljena spratnost objekta	SMG(tri nadzemne etaže)	P
2.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	/	0.158
3.	Maksimalna dozvoljena BGP	/	0.158
4.	Maksimalni indeks zauzetosti	SMG (0,3)	0.158
5.	Maksimalni indeks izgrađenosti	SMG (0,80)	0.158
6.	Minimalni broj parking mjesta/stambenoj jedinici	/	3 PM
7.	Zelene površine	30-40%	78%

LEGENDA MATERIJALA

	TI - Stiropor		Armirani beton		Nosivo tlo		Beton		Trava
	Mineralna vuna		Keramika		Šljunak		Crijep		Staklo

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Grebece bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com	INVESTITOR: VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.	Prilog: Situacioni plan sa osnovom prizemlja - Uža situacija
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.	Razmjera: 1:200
Datum izrade: Jun 2026.god.	Broj priloga: 4
	Broj stranice:
	Datum revizije:

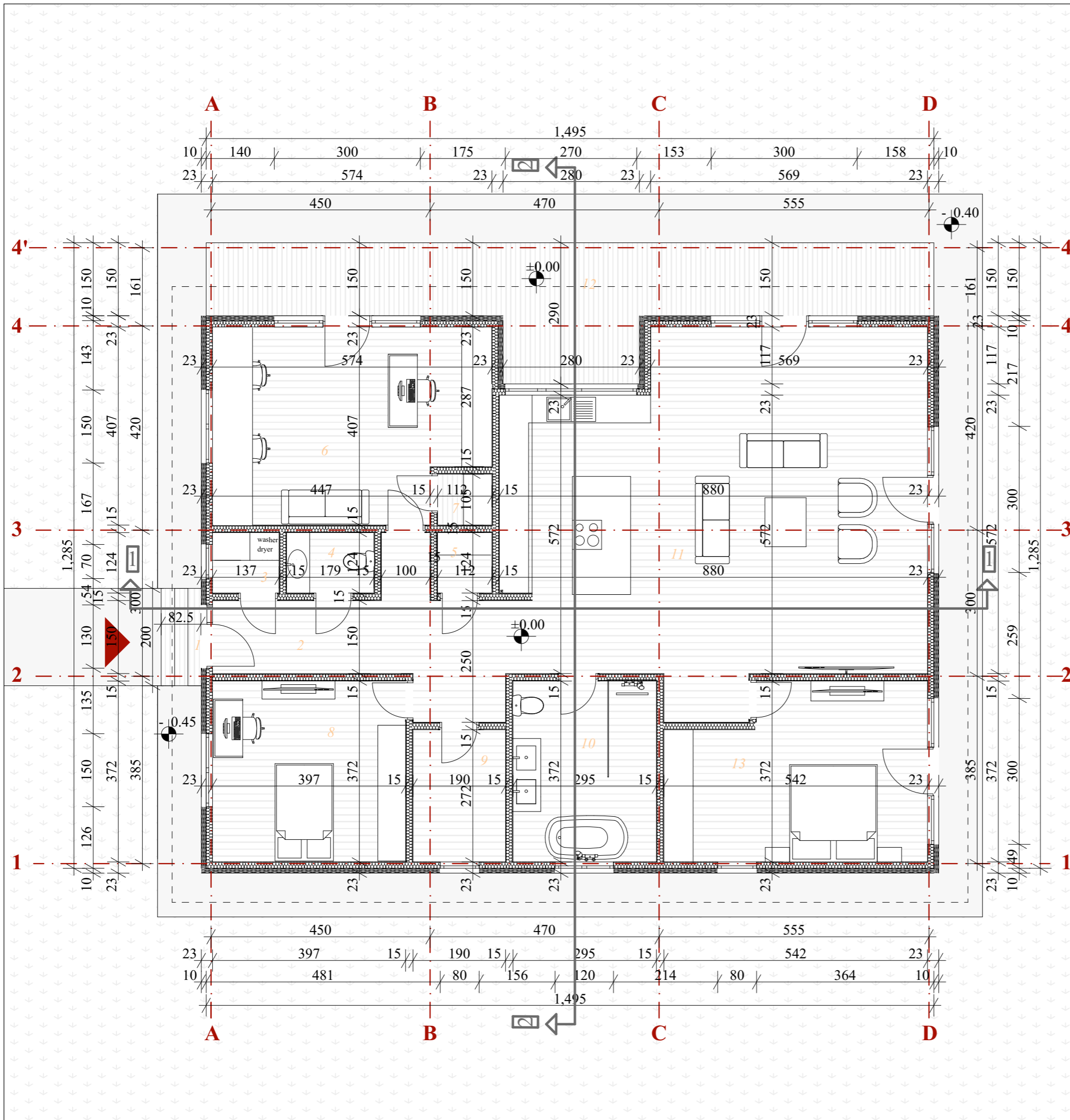




LEGENDA MATERIJALA

- TI - Stiropor
- Armirani beton
- Nosivo tlo
- Beton
- Trava
- Mineralna vuna
- Keramika
- Šljunak
- Crijep
- Staklo

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Kočani bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.		Prilog: Osnova temelja	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: Br 5
Datum izrade: Jun 2026.god.		Datum revizije:	



PRIZEMLJE

br	Oznaka	Površina u objektu	Površina u m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	193.75 m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0.00 m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	193.75 m ²
4	ECA	Površina pod spolj.konstr. / Exterior Construction Area	7.11 m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Net Floor Area / IFA=GFA-ECA	186.64 m ²
6	ICA	Površina pod unutr. konstr. / Internal Construction Area	0.00 m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA= IFA-ICA	186.64 m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	10.09 m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA= NFA-PWA	176.55 m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0.00 m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	13.98 m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	13.18 m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	149.39 m ²

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

br	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Ulazno stepenište	Keramika	Bavalit	Bavalit	1.65 m ²
2	Hodnik	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	12.33 m ²
3	Vešeraj	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	1.69 m ²
4	WC	Laminat	Akrilna boja / keramika	Akrilna boja	2.21 m ²
5	Ostava	Laminat	Akrilna boja	Bavalit	1.36 m ²
6	Radna soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	21.78 m ²
7	Ostava	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	1.15 m ²
8	Spavaća soba	Laminat	Akrilna boja	Akrilna boja	14.76 m ²
9	Ostava	Keramika	Akrilna boja	Akrilna boja	5.16 m ²
10	Kupatilo	Keramika	Keramika	Akrilna boja	10.97 m ²
11	Kuhinja, Dnevna soba	Laminat	Akrilna boja / Keramika	Akrilna boja	58.93 m ²
12	Terasa	Keramika	Bavalit	Bavalit	26.34 m ²
13	Spavaća soba	Laminat	Keramika	Keramika	18.22 m ²

Ukupna neto površina prizemlja 176.55 m²
Ukupna bruto površina prizemlja 193.75 m²
Ukupna bruto površina objekta 193.75 m²

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO

Objekat:
Stambeni objekat

Lokacija:
KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić

Autor projekta:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

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

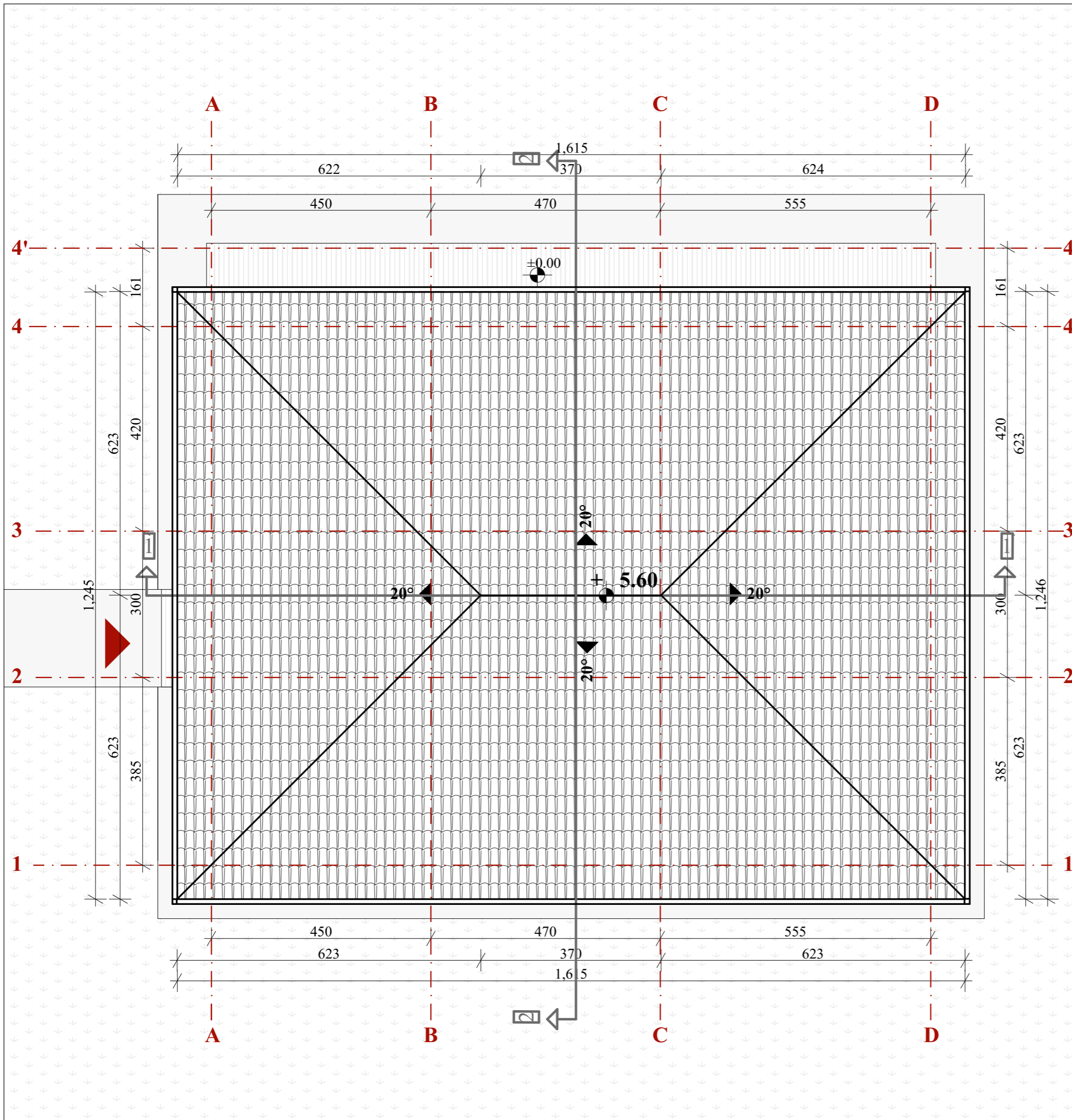
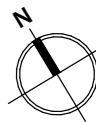
Prilog:
Osnova prizemlja

Razmjera:
1:50
Broj priloga: Br
6

Saradnik:
Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Datum izrade:
Jun 2026.god.

Datum revizije:



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

LEGENDA MATERIJALA

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

INVESTITOR:
 VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO

Objekat:
 Stambeni objekat

Lokacija:
 KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić

Autor projekta:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

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

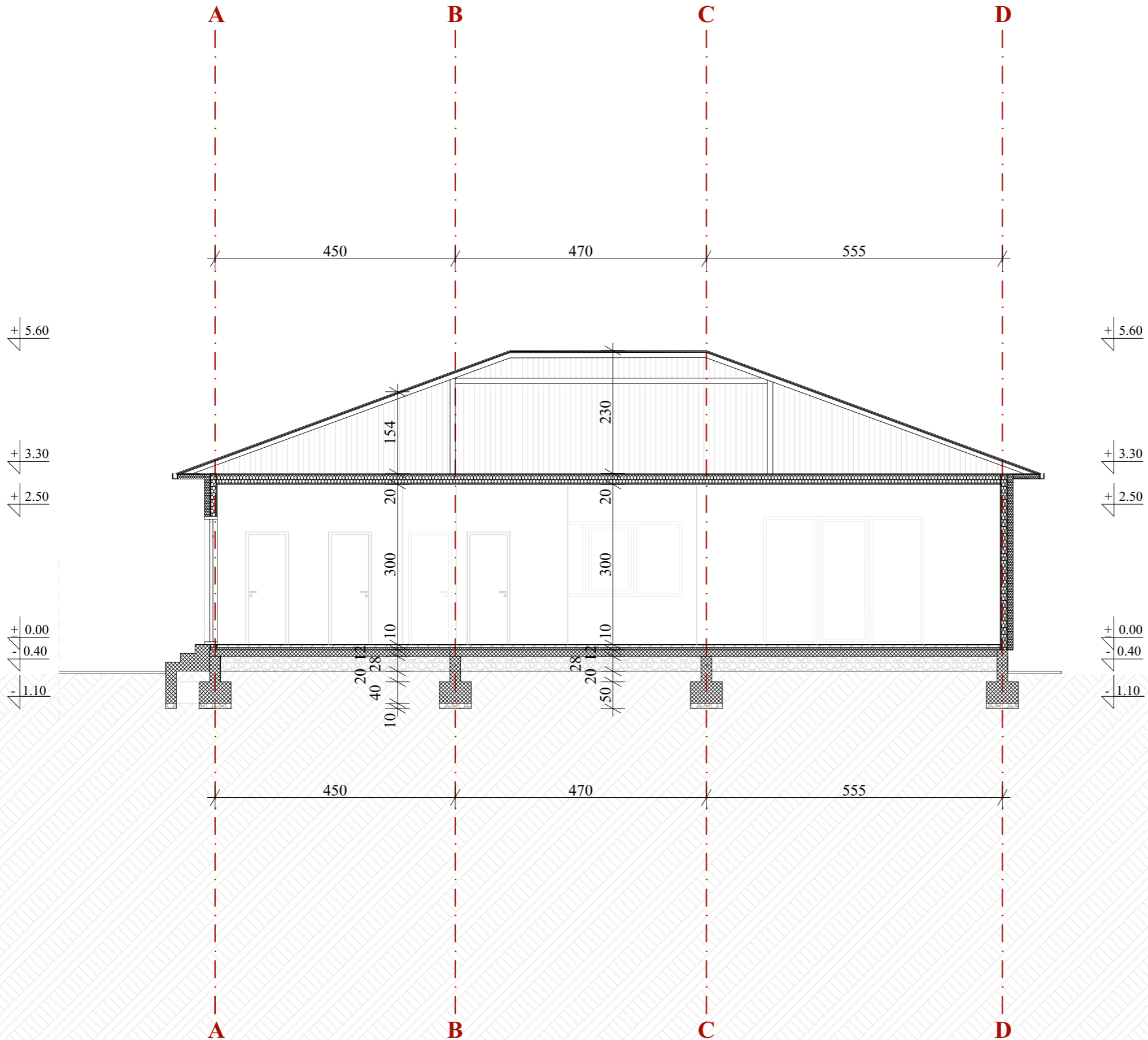
Prilog:
 Osnova krovne ravni

Saradnik:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Razmjera: 1:50
Broj priloga: Br
7

Datum izrade:
 Jun 2026.god.

Datum revizije:

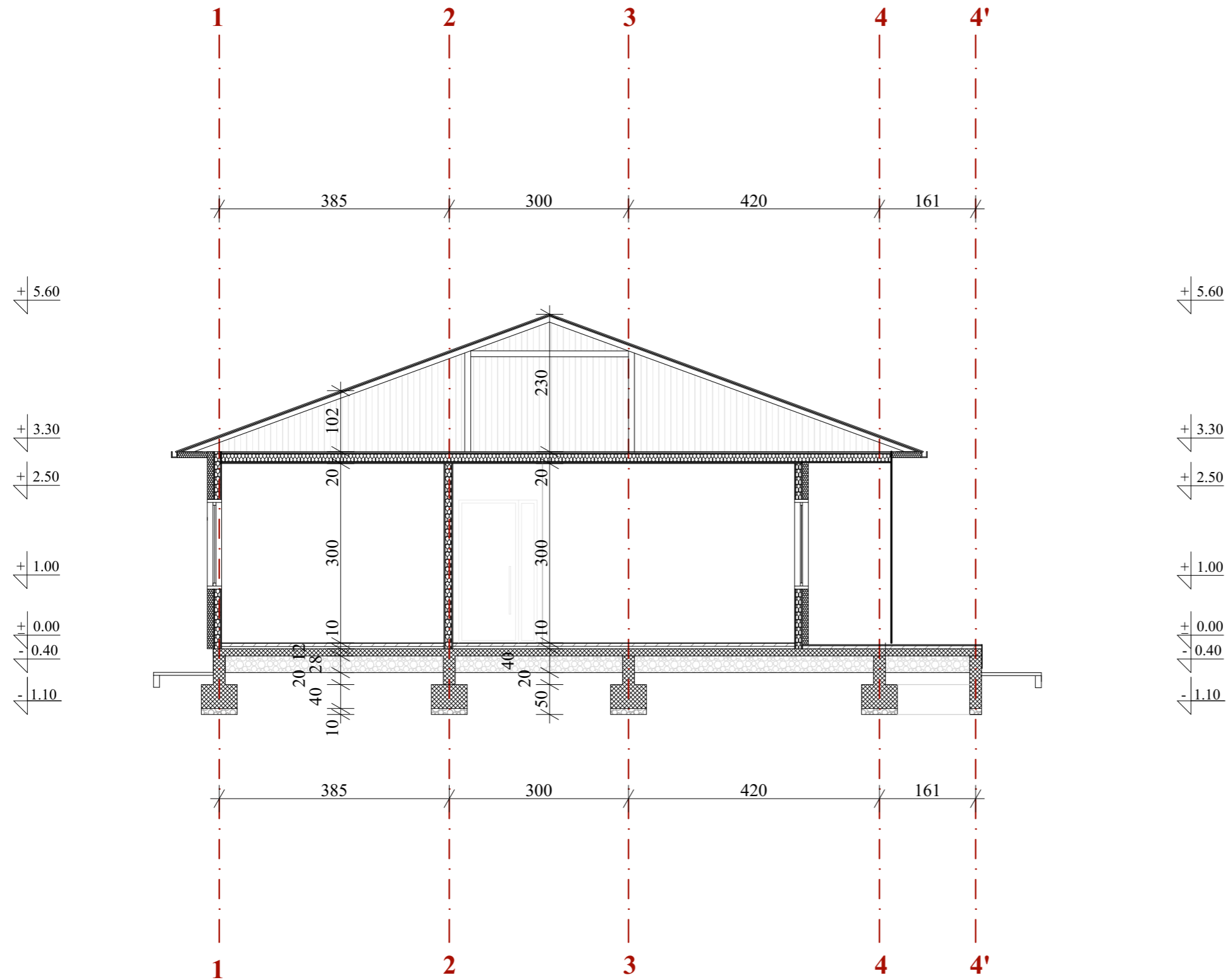


Napomena: Kota + 0.00 se odnosi na visinsku kotu građevinske konstrukcije

LEGENDA MATERIJALA

TI - Stiropor	Armirani beton	Nosivo tlo	Beton	Trava
Mineralna vuna	Keramika	Šljunak	Crijep	Staklo

PROJEKTANT: DRAŠKOVIĆ GRADNJA DOO Kočani bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec.sci.arh.		Prilog: Presjek 1-1	Razmjera: 1:50
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: Br 8
Datum izrade: Jun 2026.god.		Datum revizije:	



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

LEGENDA MATERIJALA

TI - Styropor	Armirani beton	Nosivo tlo	Beton	Trava
Mineralna vuna	Keramika	Šljunak	Crijep	Staklo

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

INVESTITOR:
 VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO

Objekat:
 Stambeni objekat

Lokacija:
 KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić

Autor projekta:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

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

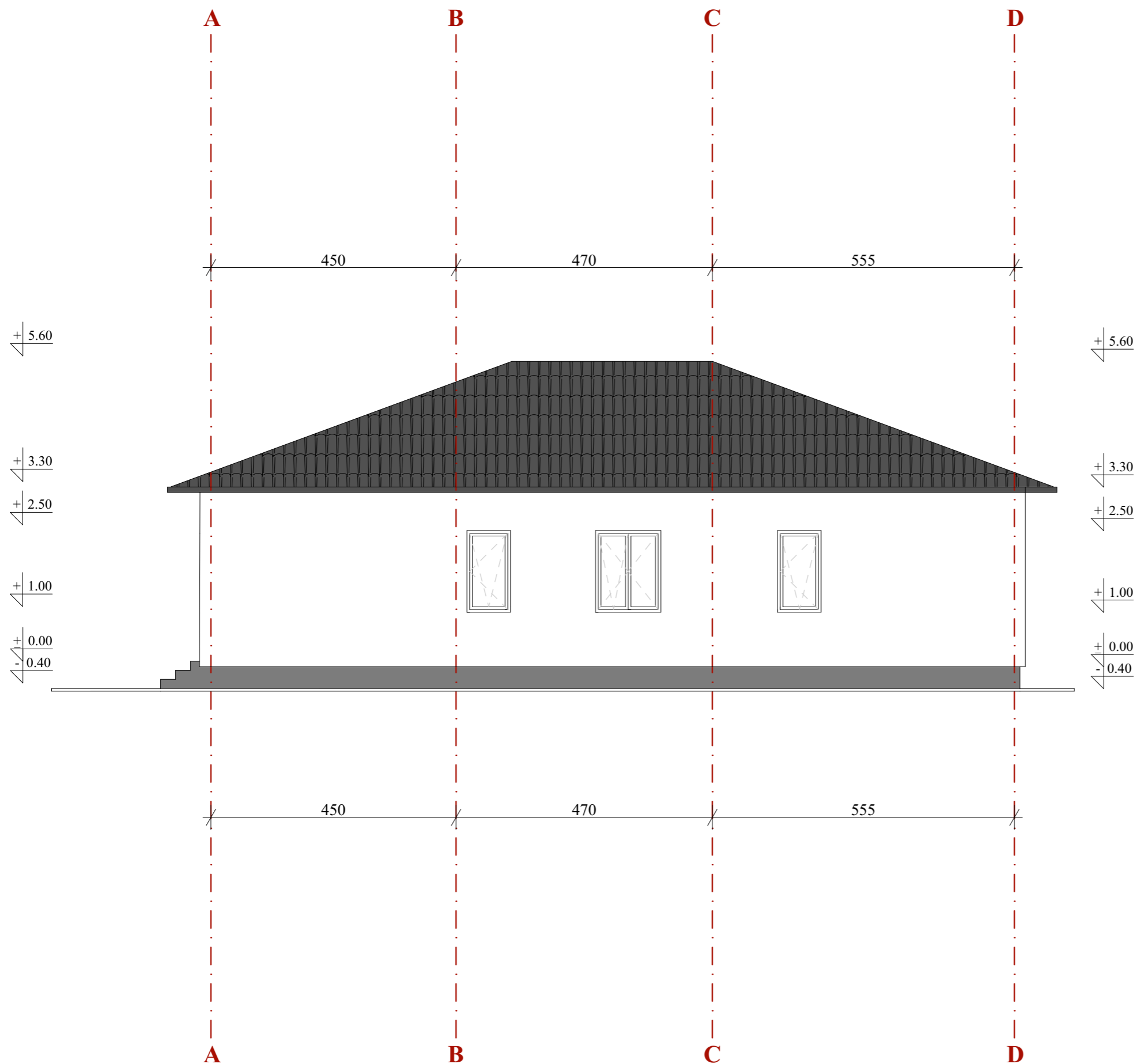
Prilog:
 Presjek 2-2

Saradnik:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Razmjera: 1:50	Br
Broj priloga: 9	

Datum izrade:
 Jun 2026.god.

Datum revizije:



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

LEGENDA MATERIJALA

TI - Stiropor	Armirani beton	Nosivo tlo	Beton	Trava
Mineralna vuna	Keramika	Šljunak	Crijep	Staklo

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

INVESTITOR:
 VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO

Objekat:
 Stambeni objekat

Autor projekta:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Lokacija:
 KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

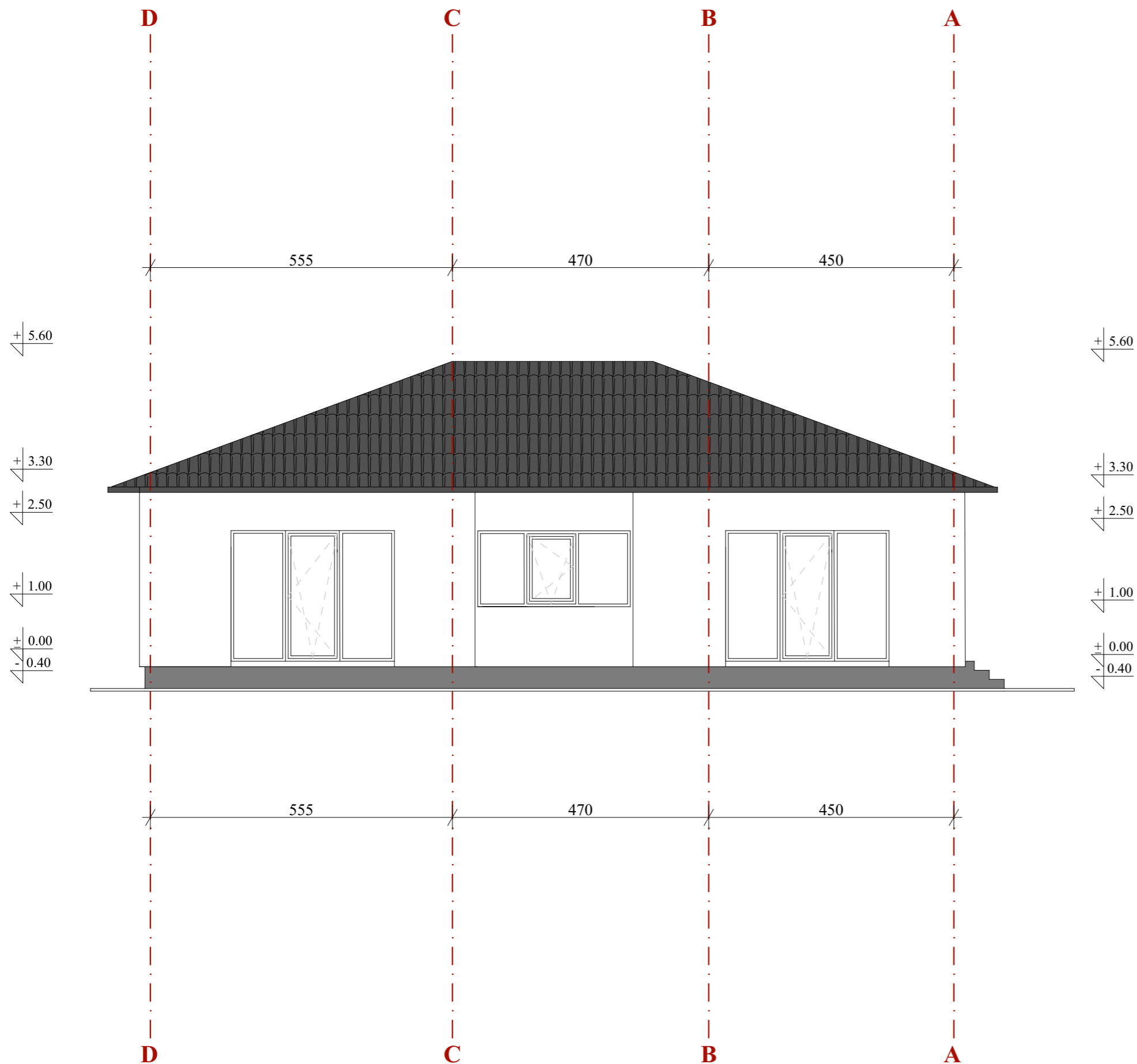
Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

Saradnik:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Prilog: Fasade	Razmjera: 1:50
	Broj priloga: Br 10

Datum izrade:
 Jun 2026.god.

Datum revizije:



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

LEGENDA MATERIJALA

TI - Stiropor	Armirani beton	Nosivo tlo	Beton	Trava
Mineralna vuna	Keramika	Šljunak	Crijep	Staklo

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

INVESTITOR:
 VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO

Objekat:
 Stambeni objekat

Autor projekta:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Lokacija:
 KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

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

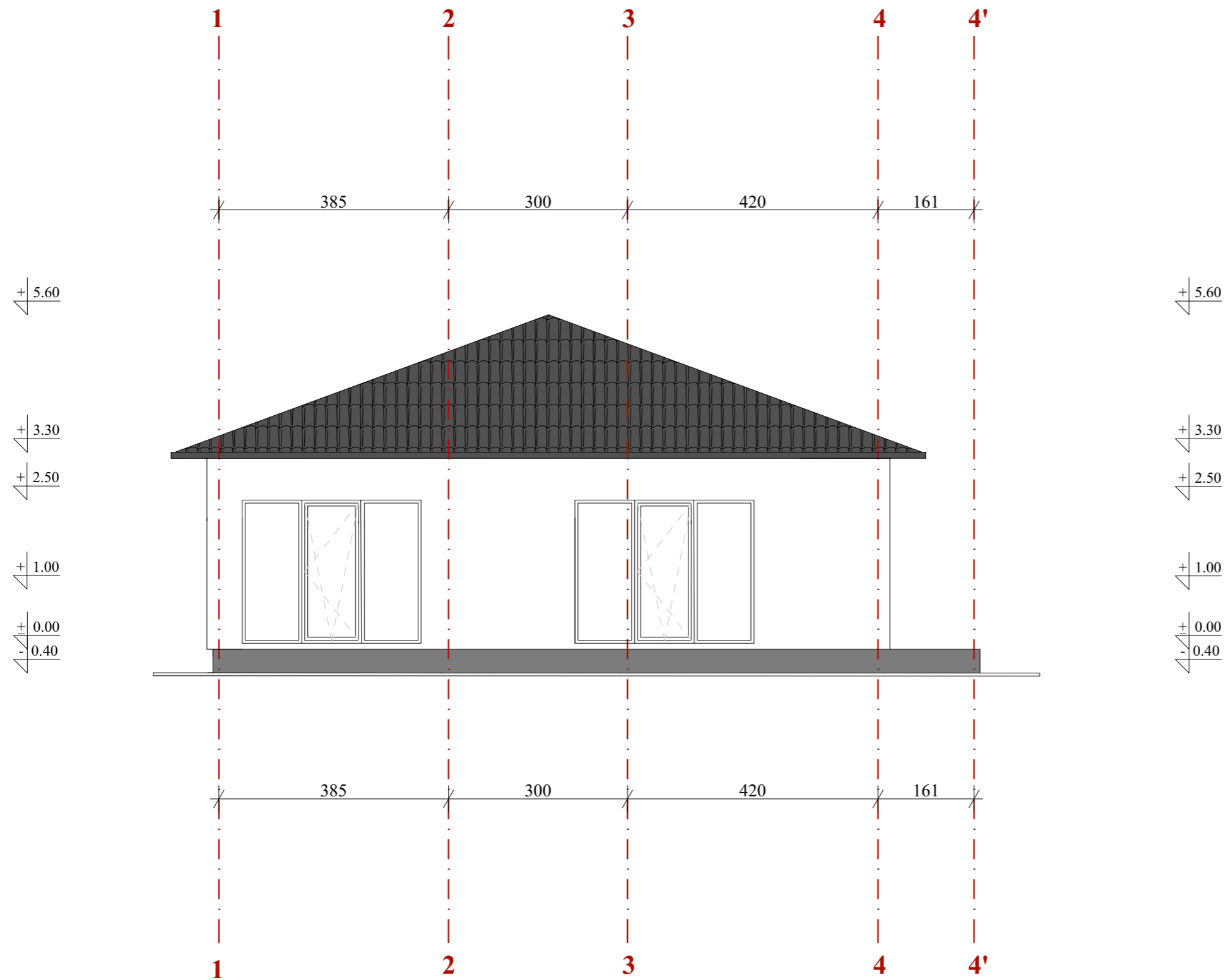
Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

Saradnik:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Prilog: Fasade	Razmjera: 1:50
	Broj priloga: Br 11

Datum izrade:
 Jun 2026.god.

Datum revizije:



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

LEGENDA MATERIJALA

	TI - Stiropor		Armirani beton		Nosivo tlo		Beton		Trava
	Mineralna vuna		Keramika		Šljunak		Crijep		Staklo

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

INVESTITOR:
 VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO

Objekat:
 Stambeni objekat

Autor projekta:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Lokacija:
 KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

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

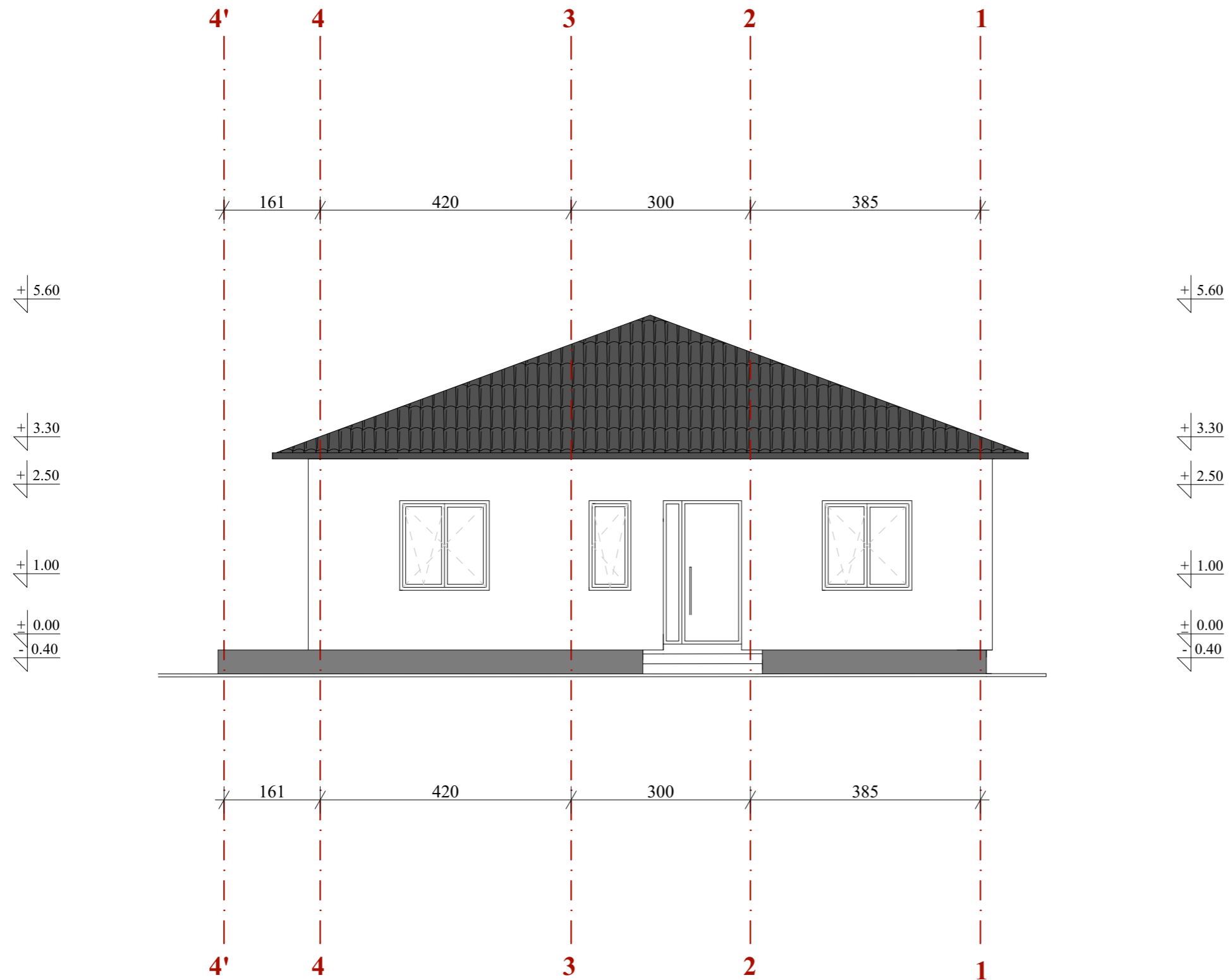
Prilog:
 Fasade

Saradnik:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Razmjera: 1:50	Br
Broj priloga: 12	

Datum izrade:
 Jun 2026.god.

Datum revizije:



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

LEGENDA MATERIJALA

	TI - Stiropor		Armirani beton		Nosivo tlo		Beton		Trava
	Mineralna vuna		Keramika		Šljunak		Crijep		Staklo

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

INVESTITOR:
 VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO

Objekat:
 Stambeni objekat

Lokacija:
 KP 1689/1 i 1690/1 KO Miločani, Opština Nikšić

Autor projekta:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
 Idejno rješenje

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

Dio tehničke dokumentacije:
 Arhitektura

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

Prilog:
 Fasade

Saradnik:
 Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.

Razmjera: 1:50	Br
Broj priloga: 13	

Datum izrade:
 Jun 2026.god.

Datum revizije:



PROJEKTANT: DRASKOVIĆ GRADNJA DOO Kočani bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 1689/1-1/1690/1 KO Milošani, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sci. arh.		Prilog: 3D prikaz u realnom okruženju	Razmjera:
Saradnik: Tatjana Jauković Drašković, MSc arh.			Broj priloga: Br 14
Datum izrade: Jun 2026.god.		Datum revizije:	



PROJEKTANT: DRASKOVIC GRADNJA DOO Kočani bb, Nikšić Tel: 069 222 977 email: draskovicgradnja@gmail.com		INVESTITOR: VITALIA ESPANOL CORPORATION DOO	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 1689/1-1690/1 KIV Milovani, Opština Nikšić	
Autor projekta: Tatjana Janković Drasković, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Identično rješenje	
Voditelj projekta: Boris Radunović, spec. sc. arh.		Di. tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Boris Radunović, spec. sc. arh.		Prilog: 3D prikaz u realnom okruženju	
Saradnik: Tatjana Janković Drasković, MSc arh.		Razmjera: Broj priloga: Br 15	
Datum izrade: Jun 2026.god.		Datum revizije:	