AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO
NIKŠIĆ
CRNA GORA

IDEJNO REŠENJE

Objekat višeporodičnog stanovanja- rekonstrukcija fasadnog dijela stambene zgrade, objekat br. 1

DRAGOSLAV DROBNJAK

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Ana Vukotić Digitally signed by Ana Vukotić Date: 2025.11.28 09:18:17 +01'00'		

INVESTITOR[1]: Dragoslav Drobnjak

OBJEKAT[2]: Objekat višeporodičnog stanovanja – rekonstrukcija fasadnog dijela stambene zgrade, objekta br. 1

LOKACIJA[3]: Nikšić, DUP dijela urban. jedinice "Rudo Polje", UP5 i UP6, kat. parcele 4944 KO Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]: **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

AUTOR PROJEKTA[5]: Marko Radojević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT [6]: Agencija za planiranje i projektovanje d.o.o.

ODGOVORNO LICE [7]: Ana Vukotić, dipl.inž.pejz.arh.

VODEĆI PROJEKTANT[8]: Milena Babić, dipl.inž.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT[9]: Milena Babić, dipl.inž.arh

SARADNICI NA PROJEKTU[10]: Milorad Grbović, dip.ing.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

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Milena Babić Digitally signed by Milena Babić Date: 2025.11.28 12:07:07 +01'00'		

INVESTITOR[1] Dragoslav Drobnjak

OBJEKAT[2] Objekat višeporodičnog stanovanja - rekonstrukcija fasadnog dijela stambene zgrade, objekta br. 1

LOKACIJA[3] Nikšić, DUP dijela urban. jedinice "Rudo Polje", UP5 i UP6, kat. parcele 4944 KO Nikšić

VRSTATEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO REŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] Marko Radojević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT[6] Agencija za projektovanje i planiranje d.o.o, Josipa Sladea br.8, Nikšić

ODGOVORNO LICE[7] Ana Vukotić ,dipl.ing.pejz.arh.

VODEĆI PROJEKTANT[8] Milena Babić,spec.sc.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

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO
NIKŠIĆ
CRNA GORA

IDEJNO REŠENJE

DOM VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

- **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

Idejnog rešenja za rekonstrukciju fasadnog dijela stambene zgrade – objekta 1, na katastarskoj parceli 4944 KO Nikšić:

1. Obrazac 2
2. Izvod iz CRPS
3. Licenca za izradu tehničke dokumentacije
4. Polisa za osiguranje od odgovornosti
5. Rješenje o imenovanju vogećeg projektanta
6. Obrazac 3
7. Licenca i potvrda o članstvu u IKCG glavnog inženjera
8. Izjava odgovornog inženjera (faza arhitekture) da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima – Obrazac 4
9. Urbanističko-tehnički uslovi
10. Projektni zadatak

- **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA Idejnog rešenja**
- **NUMERIČKA DOKUMENTACIJA Idejnog rešenja**
- **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA Idejnog rešenja**

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE
Broj 01-1201
Nikšić, 26.11. 2025 god

UGOVOR
O IZRADI IDEJNOG RJEŠENJA

Zaključen između:

1. **Dragoslava Drobnjaka** iz Nikšića, adresa ulica 18 septembar, (u daljem tekstu Naručilac) s jedne strane i

2. **DOO "Agencije za projektovanje i planiranje"**, pib: 02668343, sa sjedištem u ulici Josipa Sladea br.8 Nikšić, koju zastupa izvršna direktorka Ana Vukotić, (u daljem tekstu Izvršilac) s druge strane i

PREDMET UGOVORA

Član 1

Naručilac i Izvršilac su saglasni da je predmet ovog ugovora izrada Idejnog rješenja za rekonstrukciju fasadnog dijela stambene zgrade – objekta broj 1, na katastarskoj parcel broj 4944 KO Nikšić, koja pripada urbanističkoj parcel UP5, zona A, bloku 2, u zahvatu DUP-a dijela urbanističke jedinice "Rudo Polje" ("Sl.list RCG" – opštinski propisi br.035/16 od 05.08.2016.godine).

Član 2

Izvršilac se obavezuje da posao iz člana 1 ovog Ugovora uradi u skladu sa Zakonom o izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.19/25 I 92/25), te drugim posebnim propisima i pravilima struke, normativima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Član 3

Naručilac je saglasan, da nakon izrade Idejnog rješenja za predmet iz člana 1 ovog ugovora uplati iznos od 250,00€ (dvijestotinepedeseteura) sa uračunatim PDV-om na žiro račun Izvršioca br: 510-68442-63 kod CKB banke.

Član 4

Ugovorne strane mogu u svako doba sporazumno raskinuti ovaj Ugovor u pisanom obliku.

Ugovor se može raskinuti jednostranim otkazom upućenim drugoj ugovornoj strani sa otkaznim rokom od 30 dana.

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 1235462 / 012 Datum registracije: 17.04.2006.
PIB: 02668343 Datum promjene podataka: 08.09.2025.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /012

Skraćeni naziv: AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO
Telefon: +38240214481
eMail: appnk@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 15.03.2006.
Datum donošenja Statuta: 21.03.2006. Datum promjene Statuta: 29.03.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: JOSIPA SLADEA BR. 8 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: JOSIPA SLADEA BR. 8 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: JOSIPA SLADEA BR. 8 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Državna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)
Stari registarski broj: 100000091

OSNIVAČI:

OPŠTINA NIKŠIĆ 02021633 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: UL. NJEGOŠEVA BR. 18

LICA U DRUŠTVU:

MILOŠ MILATOVIĆ 1506995260020 CRNA GORA

Adresa: NIKOLE TESLE BB NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Član Odbora direktora
Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa clanovima organa upravljanja,)

SANJA ZAJOVIĆ 2811987265308 CRNA GORA

Adresa: OZRINIĆI BB NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Član Odbora direktora
Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa clanovima organa upravljanja,)

JELENA GARDAŠEVIĆ 0901994267997 CRNA GORA

Adresa: SAVA STANOJEVIĆA BR. 103, GREBICE NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Član Odbora direktora
Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa clanovima organa upravljanja,)

ANA VUKOTIĆ 2405972265044 CRNA GORA

Adresa: ČEVSKA 1 NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

JOVAN KASALICA 2412962131534 CRNA GORA

Adresa: VI CRNOGORSKE S 2/1, NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Član Odbora direktora
Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa clanovima organa upravljanja,)

JOVAN KASALICA 2412962131534 CRNA GORA

Adresa: VI CRNOGORSKE S 2/1, NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Predsjednik Odbora direktora
Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa clanovima organa upravljanja,)

LENKA SAVIĆEVIĆ 1802977265013

Adresa: VARDARSKA BR. 14 NIKŠIĆ CRNA GORA
Uloga: Član Odbora direktora
Ovlašćenja u prometu: Ograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: KOLEKTIVNO (Sa clanovima organa upravljanja,)

Izdato: 15.09.2025 godine u 10:13h MP

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3677/2

Podgorica, 26.08.2025. godine

„AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" D.O.O.

NIKŠIĆ
Josipa Sladea broj 8

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

MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretrka

ODOBRIO:
Branko Todorović, v.d. direktora Direktorata za građevinarstvo

OBRADIO:
Petar Vučinić, načelnik

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 09-332/25-3677/2
Podgorica, 26.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-3677/1 od 07.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu čl. 76, 84 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 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 NJ E

Privrednom društvu **DOO „AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" 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 nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-3677/1 od 07.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-1153/2 od 04.07.2025. godine, kojim je **Neveni Delibašić, 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 Nevenom Delibašić, broj 01-628 od 10.12.2024.godine, na neodređeno vrijeme;

3) rješenje broj UPI 09-332/25-1159/2 od 10.06.2025. godine, kojim je **Bojanu Babiću, dipl.inženjeru građevinarstva – smjer hidrotehnički,** 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;
4) ugovor o radu sa Bojanom Babićem, broj 01-621 od 10.12.2024.godine, na neodređeno vrijeme;
5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1235462 / 011.

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.

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

UNIQA

Broj polise:	**6-52232**
Zamjena polise:	48798
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	674077
Mjesto:	Podgorica
Datum:	19.06.2025

POLISA
ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO, 81400 Nikšić, Josipa Sladea 8**
PIB:02668343

Osiguranik: **AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO, 81400 Nikšić, Josipa Sladea 8**
PIB:02668343

Početak osiguranja:	26.6.2025	Prestanak osiguranja:	26.6.2026	Dospijeće:	26.06
Tarifa i tarifna grupa:	XI	Suma osiguranja:	100.000,00	Premija osiguranja:	667,98

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.
Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Tarifa premija XI - za osiguranje od opšte odgovornosti				
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku ,nesavjestan ili nestručan postupak ,odnosno propust davaoca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima ,ako je nastala iz profesionalne djelatnosti- izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta .(Osiguranika). Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR	100.000,00	100.000,00	1.455,30
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.455,30	0,00	582,12
1.2	Popust za jednokratno plaćanje premije	873,18	0,00	87,32
1.3	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	785,86	0,00	117,88
	Ukupno:			667,98

PREMIJA OSIGURANJA	667,98
Porez:	60,12
UKUPNO ZA UPLATU:	728,10

NAPOMENA:
-Franšiza (ucešce u šteti) je 10%,min.1.000,00 Eur.
-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima ,za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
-Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važece polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.

Broj polise:	**6-52232**
Zamjena polise:	48798
Vrsta osiguranja:	Opšta odgovornost
Šifra osiguranja:	1301
Poslovna jedinica:	Direkcija
Saradnički broj:	674077
Mjesto:	Podgorica
Datum:	19.06.2025

Ugovarač osiguranja: **AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO, 81400 Nikšić, Josipa Sladea 8**
PIB:02668343

Osiguranik: **AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO, 81400 Nikšić, Josipa Sladea 8**
PIB:02668343

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:
Teritorijalno porkice: Republika Crna Gora .
Broj zap.lica 50,a licenciranih lica 9.
.

Premija osiguranja 728,10 € obračunata za period od 26.06.2025 do 26.06.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.
Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail appnk@t-com.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.
Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarac osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatrace se da osiguranje nije ni bilo zakljuceno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažecom bez obaveze slanja opomene Drustva.
U slucaju iz prethodnog stava , Osiguravac nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuce pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.
Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.
Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.

Za Osiguravača

AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA OSIGURANJE • PODGORICA • UNIQA NEŽIVOTNO OSIGURANJE 1

M.P.

Za Ugovarača

OBRAZAC 3

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT[1]	VODEĆI INŽENJER[2]
Objekat višeporodičnog stanovanja	**Agencija za projektovanje i planiranje d.o.o** Lic.br. UPI 107/7-3141/4, Josipa Sladea 8, 81400 Nikšić Crna Gora Tel.-fax: +382 (0) 40 212 946 Direktor: +382 (0) 40 214 481 E-mail: appnk@t-com.me	**Milena Babić,spec.sci.arh.**
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI INŽENJER[5]
Objekat višeporodičnog stanovanja	**Agencija za projektovanje i planiranje d.o.o** Lic.br. UPI 107/7-3141/4, Josipa Sladea 8, 81400 Nikšić Crna Gora Tel.-fax: +382 (0) 40 212 946 Direktor: +382 (0) 40 214 481 E-mail: appnk@t-com.me	**Milena Babić,spec.sci.arh.**

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime glavnog inženjera
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehničke dokumentacije

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 09-332/25-1376/2

Podgorica, 27.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Milene Babić, broj UPI 09-332/25-1376/1 od 09.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Mileni Babić, dipl. inženjeru arhitekture, iz Budve, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-1376/1 od 09.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Milena Babić, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1631/2 od 04.06.2018. godine, kojim se Mileni Babić, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; dozvola za stalni boravak; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 3839 od 10.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje rješenje rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-1631/2 od 04.06.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-611

Podgorica, 23.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MILENA M. BABIĆ, Spec.Sci arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5102

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1] : Objekat višeporodičnog stanovanja

LOKACIJA[2]: Nikšić, DUP dijela urban. jedinice "Rudo Polje", UP5 i UP6, kat. parcele 4944 KO Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]: **IDEJNO REŠENJE - Arhitektura**

ODGOVORNI PROJEKTANT[4]: Milena Babić, spec.sci.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije Postavljanje privremenog skladišta neopasnog građevinskog otpada 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.

Milena Babić Digitally signed by Milena Babić Date: 2025.11.28 12:09:38 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)
Milena Babi
za projektanta odgovorno lice (ime)

Ana Vukotić Digitally signed by Ana Vukotić Date: 2025.11.28 09:19:18 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić,oktobar 2025.god.

(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4]Ime i prezime odgovornog projektanta

Broj: 01- 1193
Nikšić, 26.11.2025.god.

Na osnovu člana 10, 12, 76 i 78 Zakona o izgradnji objekata (» Sl. list CG« br.19/25), i člana 36 Statuta Društva sa ograničenom odgovornošću "Agencija za projektovanje i planiranje" ("Sl.list CG-OP", br.020/24), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG«,br.53/25), izvršna direktorka donosi sledeće:

RJEŠENJE

o imenovanju vodećeg projektanta za izradu tehničke dokumentacije za

IDEJNO REŠENJE

INVESTITOR[1]: DROBNJAK DRAGOSLAV

OBJEKAT[2] Objekat višeporodičnog stanovanja-rekonstrukcija fasadnog dijela stambene zgrade –objekat 1

LOKACIJA[3] Opština Nikšić, u obuhvatu DUP-a dijela UJ „Rudo Polje" Opštine Nikšić, UP5,zona A,blok 2, kat.parc. br.4944 KO Nikšić,

Imenuje se vodeći projektant:

Milena Babić,spec.sci.arh.

Imenovana je dužana navedeni projekat uraditi saglasno projektnom zadatku, urbanističko-tehničkim uslovima i važećim tehničkim propisima i standardima koji važe za ovu vrstu posla.

IZVRŠNA DIREKTORKA
Ana Vukotić, dipl.inž.pejz.arh.

DOSTAVLJENO:
1x imenovanom
1x u spise
1x a/a

Josipa Sladea 8
81400 Nikšić
Crna Gora

tel: +382(0)40/214-481
e-mail: appnk@t-com.me

Broj: 01- 1197
Nikšić, 26.11.2025.god.

Na osnovu člana 10, 12, 76 i 78 Zakona o izgradnji objekata (» Sl. list CG« br.19/25), i člana 36 Statuta Društva sa ograničenom odgovornošću "Agencija za projektovanje i planiranje" ("Sl.list CG-OP", br.020/24), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG«,br.53/25), izvršna direktorka donosi sledeće:

RJEŠENJE

o imenovanju odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije za

IDEJNO REŠENJE

INVESTITOR[1]: DROBNJAK DRAGOSLAV

OBJEKAT[2] Objekat višeporodičnog stanovanja-rekonstrukcija fasadnog dijela stambene zgrade – objekat br.1

LOKACIJA[3] Opština Nikšić, u obuhvatu DUP-a dijela UJ „Rudo Polje" Opštine Nikšić, UP5, zona A, blok 2, kat.parc. br.4944 KO Nikšić

Imenuje se odgovorni projektant:

Milena Babić,spec.sci.arh.

Imenovana je dužana da navedeni projekat uraditi saglasno projektnom zadatku, urbanističko-tehničkim uslovima i važećim tehničkim propisima i standardima koji važe za ovu vrstu posla.

IZVRŠNA DIREKTORKA
Ana Vukotić, dipl.inž.pejz.arh.

DOSTAVLJENO:
1x imenovanom
1x u spise
1x a/a

Josipa Sladea 8
81400 Nikšić
Crna Gora

tel: +382(0)40/214-481
e-mail: appnk@t-com.me

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-1520 Nikšić 24.11.2025. godine	
1	**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 tehniničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehniničkih uslova (,,Sl. list CG" br. 70/17), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20),Odluke o usvajanju DUP-a dijela urbanističke jedinice »Rudo Polje« (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 035/16 od 05.08.2016. godine) i podnijetog zahtjeva **Drobnjak Dragoslav** iz Nikšića, izdaje:	
2	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
3	Za **rekonstrukciju fasadnog dijela stambene zgrade - objekta broj 1,** na katastarskoj parceli broj **4944, KO Nikšić**, koja pripada urbanističkoj parceli **UP5**, zoni **A**, bloku **2**, u zahvatu **DUP-a dijela urbanističke jedinice »Rudo Polje«** (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 035/16 od 05.08.2016. godine).	
4	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**DROBNJAK DRAGOSLAV**
5	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Katastarska parcela broj **4944** KO Nikšić, površine 511,00 m², svojina je **Zajednička svojina stanara zgrade, u** obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 4102-izvod, sa upisanom Stambenom zgradom-objekat broj 1, gabaritne površine 511,00 m². U »V« listu lista nepokretnosti nestambeni prostor - PD 21 površine 21,00m², prva etaža podruma i stambeni prostor-PD 41 površine 42,00m², drugi sprat, u Stambenoj zgradi, svojina je Drobnjak Dragoslava u obimu prava 1/1. U »G« listu lista nepokretnosti za nestambeni prostor - PD 21 i stambeni prostor-PD 41 u Stambenoj zgradi upisan je teret Hipoteka u korist hipotekarnog povjerioca Crnogorske komercijalne banke AD Podgorica, UZZ BR. 195/23 od 29.08.2023. godine.	

Napomena: U nastavku postupka neophodno je pribaviti **dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu** (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), **ili dokaz o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta, u konkretnom slučaju Odluku skupštine stanara za predmetnu rekostrukciju.**

6 **PLANIRANO STANJE**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu **DUP-a dijela urbanističke jedinice »Rudo Polje« (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 035/16 od 05.08.2016. godine)**, u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je površina za stanovanje veće gustine **(SV).**

Objekti se mogu graditi na urbanističkim parcelama koje su predviđene za izgradnju prema prostornim pokazateljima prikazanim u narednoj tabeli.

URBANISTIČKI PARAMETRI

ZONA A										
	Oznaka UP	Tip objekta	Površina UP	Indeks zauzetosti	Površina osnove	Indeks izgrađ.	BGP	Spratnost	Br st. jedinica	Broj korisnika
Blok 1	1	školski	2568.28	0.30	776.48	0.90	2329.45	Su+P+2		290
	2	poslovni	848.05	0.40	339.22	0.40	339.22	P		10
	3	stambeni	3278.69	0.30	983.61	2.00	6557.38	Su+P+4	70	210
			6715.02		2099.31		9226.05			
Blok 2	4	poslovni	218.52	0.40	87.20	0.40	87.20	P		2
	5	stambeni	1408.03	0.30	422.41	2.00	2816.06	Su+P+4	18	54
	6	stambeni	1584.89	0.30	475.46	2.00	3169.36	Su+P+4	22	66
	ts2	trafostanica	114.03	0.25	28.71	0.25	28.71	P		
	ts3	trafostanica	51.56	0.50	25.78	0.50	25.78	P		
	pu2	pješ.ulica	620.59							
ukupno			3998.21		1039.56		6127.11			
van bloka		saobraćajnice	2338.51							
UKUPNO ZONA A			13049.74	0.24	3138.81	1.18	15353.16		130	632

-Zona A, Blok 2, UP 5

7.2. **Pravila parcelacije**

Urbanističke parcele su formirane na zemljištu u privatnoj i državnoj svojini, uz prilagođavanje planiranom uređenju javnih površina i kontaktnog područja.
Oblik i veličina parcela određeni su tako da se na parcelama mogu koristiti postojeći objekti i urediti prostor u skladu sa funkcijom objekta i planom utvrđenim uslovima.
Oblik i veličina urbanističkih parcela prestavljeni su u grafičkom prilogu.
Na **UP5 i UP6** predviđena je izgradnja jednog samostojećeg objekta ili vezanog objekta.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

Na parceli se ne mogu graditi pomoćni objekti koji su u funkciji korišćenja glavnog objekta (garaža, tehnički prostori i sl.).
Suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje.
Regulaciona linija je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.

Regulaciona linija je istovremeno i granica urbanističkog i precizno definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu.
Građevinska linija definisana ovim planskim dokumentom je utvrđena kao linija do koje je dozvoljeno građenje.
Građevinska linija na površini zemlje – GL1, koja određuje zonu u okviru koje se formira gabarit objekta za suteren i prizemlje i definisana je grafički za sve urbanističke parcele.
Građevinska linija iznad površine zemlje – GL2, kojima se određuje zona građenja za spratne etaže, grafički nije definisana, pa je građevinska linija na površini zemlje istovremeno i građevinska linija iznad površine zemlje, odnosno GL2 se poklapa sa GL1.
Građevinska linija ispod površine zemlje – GL0, kojima se određuje zona građenja za podrum, grafički nije definisana, moće biti izvan građevinskih linija na površini zemlje, ali najmanje 1m udaljen od granice parcela.
Sve građevinske linije zajedno na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan za svaki objekat.
Izvan definisane građevinske linije mogu se graditi natstrešnice i rampe ulaznih partija u objekte.
Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine ispod objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena.
Indeks zauzetosti je definisan za svaki urbanističku parcelu. Planiran indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni, s tim da u okviru parcele bude obezbijeđen odgovarajući broj parking mjesta i slobodne površine predviđene za objekte u funkciji stanovanja.
Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.
Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.
Visina za objekte višeporodičnog stanovanje je maksimalno Su+P+4.
Po potrebi, suteren se može zamjeniti podrumom, ali se broj etaža ne može povećati.
Orjentacijom objekata i položajem otvora u ljetnjem periodu je poželjno postići kontrolisani upad svijetla.
U zimskom periodu je neophodno smanjiti sjenku npr. formirati objekte bez parapeta, ispupčenja, netransparentih balkonskih ograda i slično, izbjegavanje sjenki od okolnih objekata, zimzelenog drveća i visokog grmlja
Zastakljene strukture formirati na južnoj strani, sa željenom pokrivenošću od 30 % ukupne površine zida.
Na ostalim orijentacijama formirati manje otvore u skladu sa funkcionalnim i ventilacionim zahtjevima.
Krovovi su ravni ili kosi, nagiba 23 – 30°, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.
Krovne površine ravnih krovova urediti kao krovne terase sa značajnim učešćem specijalnog krovnog zelenila.
Parkiranje i garažiranje vozila je predviđeno u okviru urbanističke parcele, prema propisanim standardima u okviru:
- parkirališta
- suterenskih garaža.

7	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite. U cilju zaštite, otkrivanja i sprječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, poţara, tehničko-tehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroţenih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.
8	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje ţivotne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i otencijala. Prostor planskog dokumenta obuhvata dio izgradenog i dio neizgrađenog građevinskog zemljista unutar urbanog dijela grada, tako da će planiranom izgradnjom nece biti zauzete nove površine prirodne sredine. Negativne uticaje prilikom pripreme terena i građenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnice i dr) svesti na najmanju moguću mjeru. U sklopu infrastrukturnog rješenja pored odvodnje i prečišćavanja fekalnih voda neophodno je i rešenje odvođenja atmosferskih voda koje sa saobraćajnica oticanjem spiraju različite zagađujuće materije. Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti stabilnost tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl. Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa vaţećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo. Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, udara groma i drugih nepogoda. Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se spriječi nastajanje i širenje poţara i eksplozija, a u slučaju poţara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara. Objekti moraju biti projektovani, izgrađeni i korišćeni tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava. Objekti se moraju graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnjeg uticaja. Objekti moraju biti zaštićeni od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekata od buke koja u objektima nastaje usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.

	Objekti se moraju graditi tako da smanjuju vibraciju i buku od postrojenja ugrađenih u objektima, sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa. Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog odrţavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od poţara i eksplozija, higijenske i zdrastvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata. Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine. Pri sprovođenju rešenja iz planskog dokumenta sa ciljem spriječavanja i ublaţavanje uticaja na ţivotnu sredinu pridrţavati se vaţećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu ţivotne sredine. Obavezno je sprovođenje postupka procjena uticaja na ţivotnu sredinu projekata i zahvata na osnovu Zakona o procjeni uticaja na ţivotnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 od 28.12.2005) i odgovarajućih pravilnika.
9	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Zelenilo stambenih objekata i blokova Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi: - U okviru otvorenih prostora, ako površina dozvoljava, planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem . - Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; - Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila. - Zelene površine na parceli objekta višeporodičnog stanovanja su planirane na 20% ukupne površine parcele, što predstavlja stepen ozelenjenosti od 3 m2 do 6m2 po stanovniku. Zelene površine na parceli objekta višeporodičnog stanovanja su planirane na 20% ukupne površine parcele, što predstavlja stepen ozelenjenosti od 3 m2 do 6m2 po stanovniku.
10	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Planirane fizičke strukture realizovati na način kojim se stvara savremena estetska i funkcionalna cjelina i unapređuje način korišćenja i izgled područja. Pri projektovanju objekata i uređenja terena, treba voditi računa o karakteristikama lokacije i dosledno primjenjivati ekološke norme. Posebnu paţnju posvetiti zastupljenosti i obradi zelenih površina u skladu sa uslovima i smjernicama iz odgovarajućeg priloga plana (pejzažna arhitektura).

	Ukoliko se na lokaciji naiđe na zaštićene biljne i životinjske vrste postupati u skladu sa članom 80. Zakona o zaštiti prirode ("Sluţbeni list CG", 51/08 i 21/09), kao i Rješenjem o stavljanju pod zaštitu pojedinih biljnih i životinjskih vrsta ("Službeni list RCG", 76/06). Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju saobraćajnica i objekata naiđe na eventualne paleontološke, mineraloške i slične nalaze, koji predstavljaju geonasleđe, obavezno je prekinuti radove, obavijestiti organ uprave nadleţan za zaštitu prirode, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraţivanja i druge radnje i aktivnosti (Član 47. Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list CG", 51/08 i 21/09). U granicama planskog dokumenta ne postoje objekti proglašeni za kulturna dobra, niti dobra sa prethodnom zaštitom, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara („Sluţbeni list CG", 49/10). Ukoliko sa prilikom iskopa terena za izgradnju objekata, saobraćajnica i infrastrukture naiđe na arheološke ili druge nalaze, koji mogu biti kulturno dobro, obavezno je prekinuti radove, obavjestiti organ uprave nadleţan za zaštitu kulturnih dobara, kako bi njihovi stručnjaci prikupili nalaze, odnosno izvršili neophodna istraţivanja i druge radnje i aktivnosti (Članovi 87. i 88. Zakona o zaštiti kultunih dobara („Službeni list CG", 49/10).
11	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Za objekte za javnu upotrebu neophodno je obezbijediti prilaze objektu i površinama u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poţeljnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
12	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
13	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
15	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
16	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Nadležnost CEDIS-a Region 1,Nikšić.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**

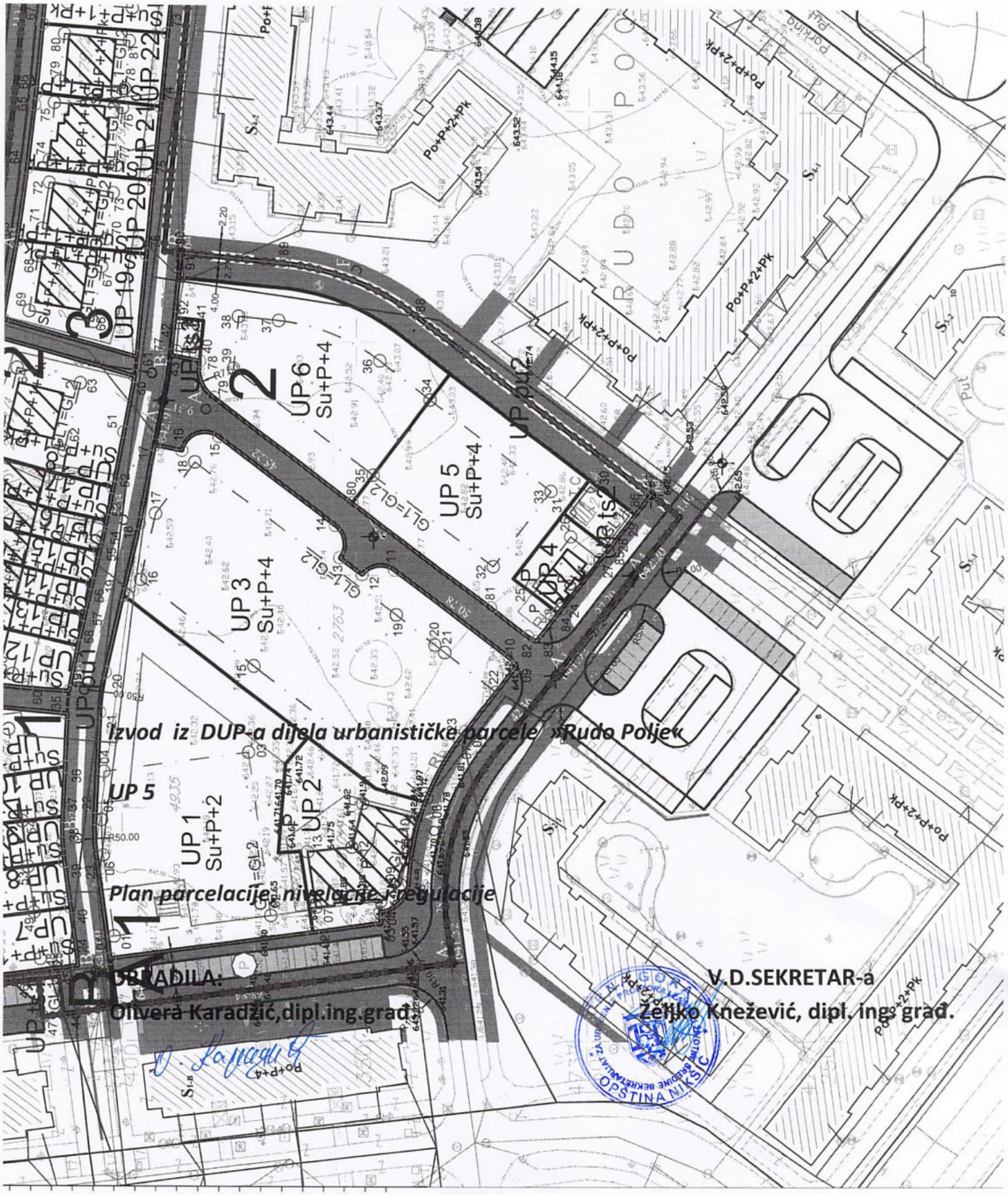
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena planskog dokumenta. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.
18	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
19	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

	Oznaka urbanističke parcele	**Zona A, Blok 2, UP 5**
	Površina urbanističke parcele	1408,03 m^2
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,35
	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2816,06 m^2
	Maksimalna spratnost objekata	Su+P+4
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup

		interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun

		bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje i garažiranje vozila je predviđeno izvan urbanističke parcele, na javnim parking prostorima kojih je veći broj u kontaktnom području.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Orjentacijom objekata i položajem otvora u ljetnjem periodu je poželjno postići kontrolisani upad svijetla.U zimskom periodu je neophodno smanjiti sjenku npr. formirati objekte bez parapeta, ispupčenja, netransparentih balkonskih ograda i slično, izbjegavanje sjenki od okolnih objekata, zimzelenog drveća i visokog grmlja. Zastakljene strukture formirati na južnoj strani, sa željenom pokrivenošću od 30 % ukupne površine zida. Na ostalim orijentacijama formirati manje otvore u skladu sa funkcionalnim i ventilacionim zahtjevima. Krovovi su kosi, nagiba 13 – 15°, a krovni pokrivači adekvatni krovnom nagibu.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	**Smjernice za povećanje energetske efikasnosti** Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja, u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: - orjentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomsku debljinu termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rešenjima doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva: toplotna izolacija

		objekta i koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaţe se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orjentacija i veličina otvora, i po mogućnosti korišćenje sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...
20	**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.	
21	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Olivera Karadzić , dipl. ing. građ.
		O. Karadzić
22	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**V.D.SEKRETAR-a** Željko Knežević, dipl. ing. građ.
23	**M.P.**	potpis ovlašćenog službenog lica CRNA GORA SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINA NIKŠIĆ
24	**PRILOZI**	
	- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta**	

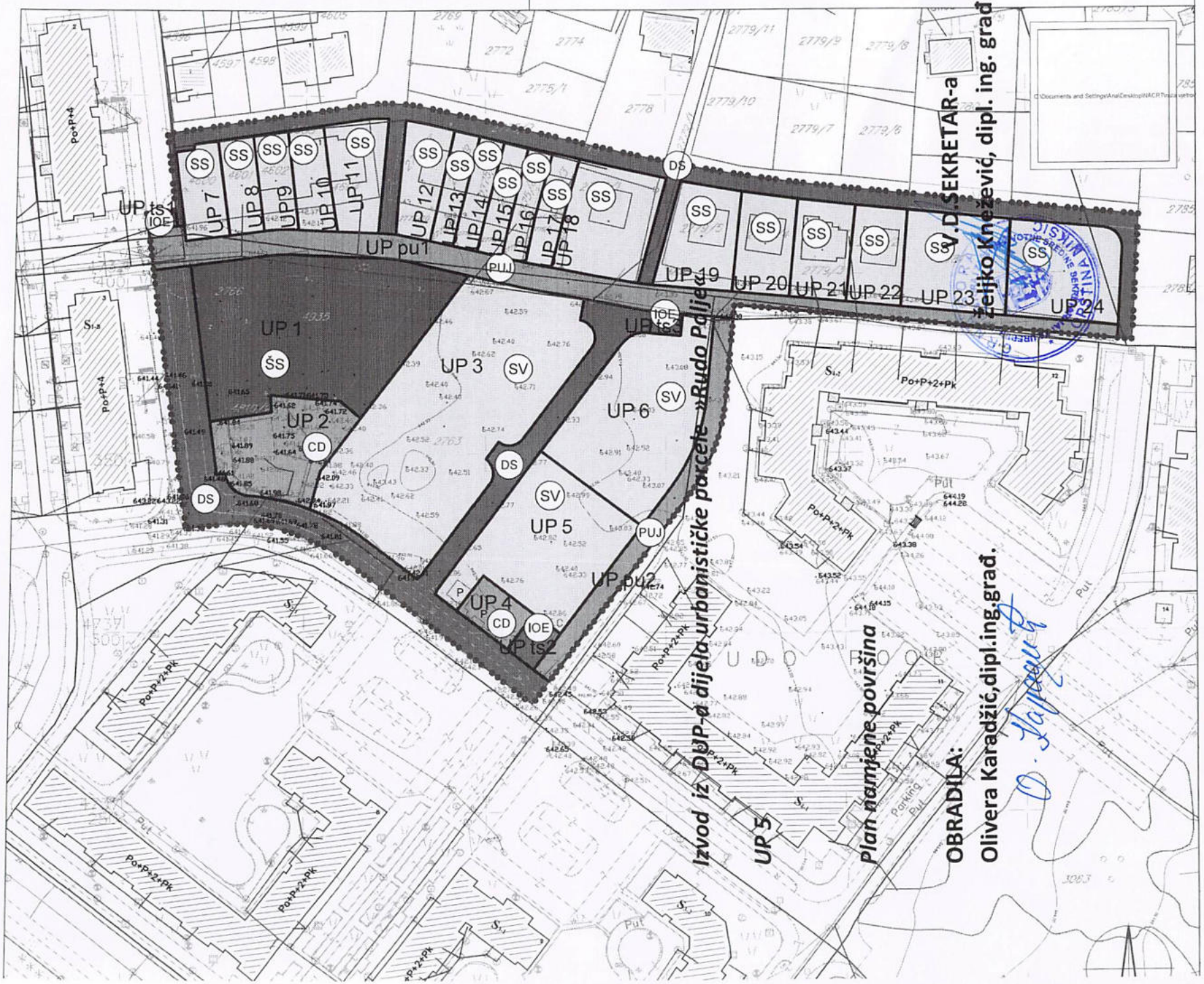


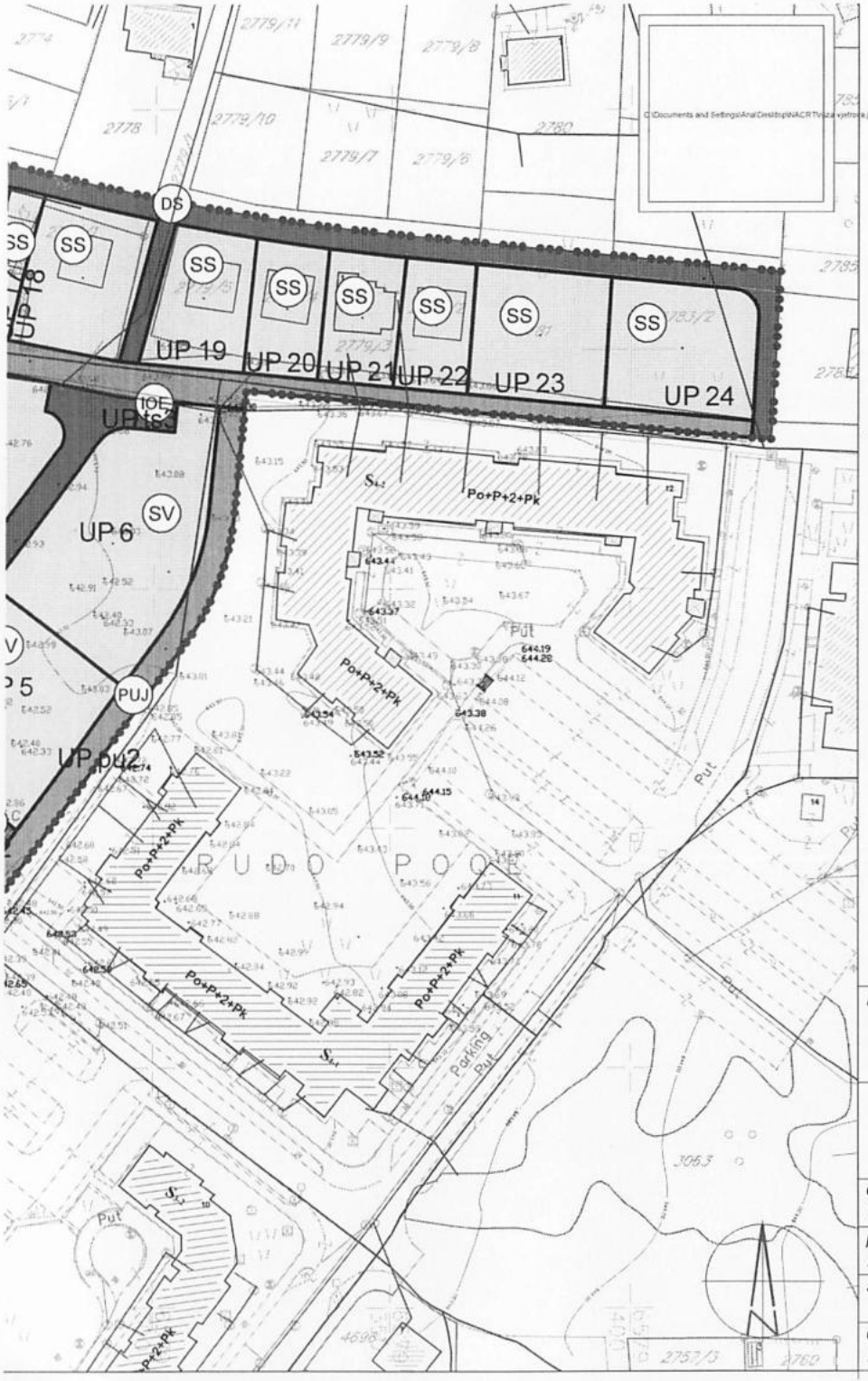
OBRADILA:
Olivera Karadžić,dipl.ing.građ.

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

OPŠTINA NIKŠIĆ

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT





Detaljni urbanistički plan dijela urbanističke jedinice "RUDO POLJE"

PLAN NAMJENE POVRŠINA

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE

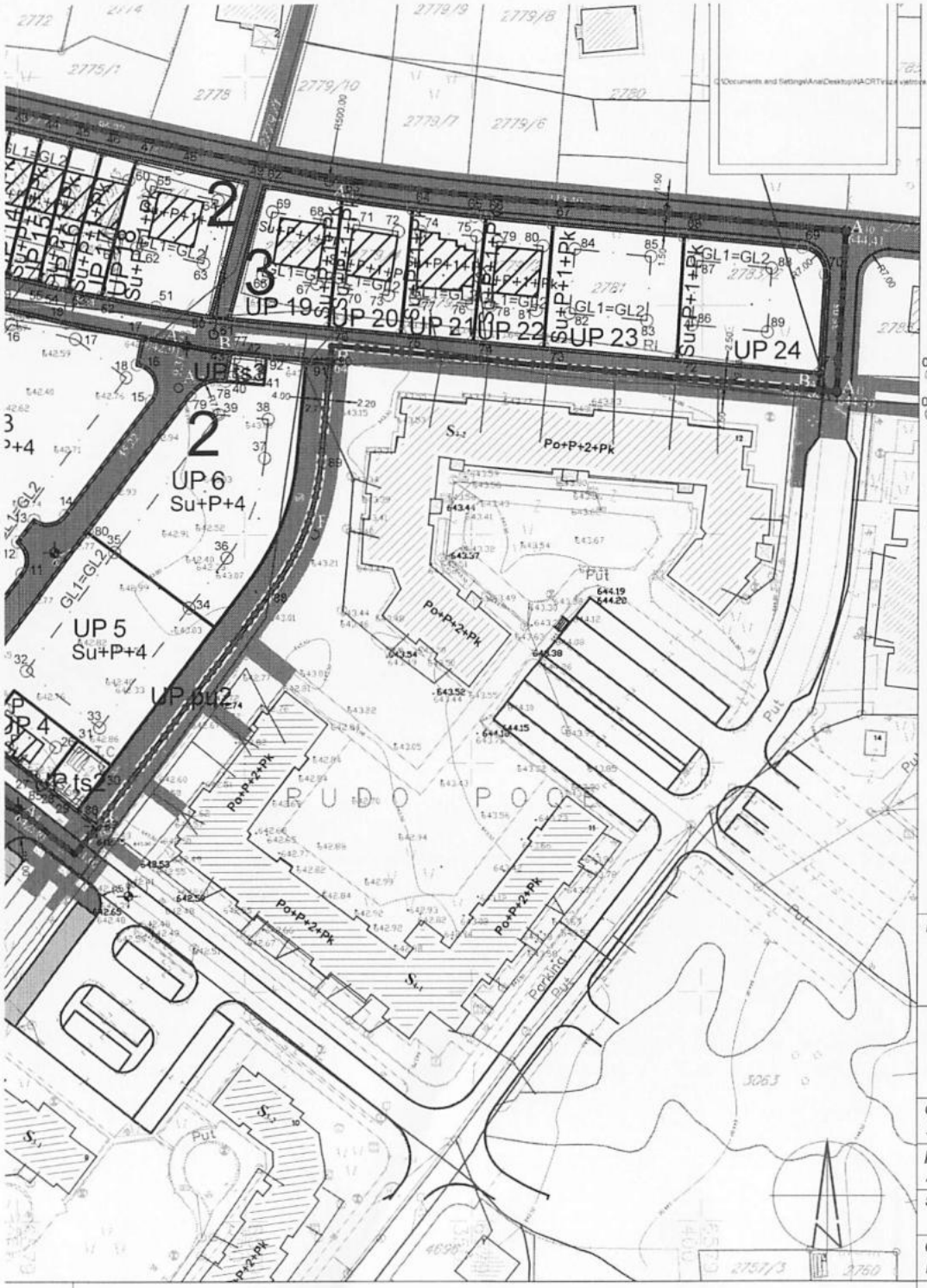
PLAN NAMJENE POVRŠINA

- SS — POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
- SV — POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
- CD — POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
- ŠS — POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
- PUJ — POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- DS — POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- IOE — POVRŠINE ZA OBJEKTE ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

naručilac:	obrađivač:
SO NIKŠIĆ	Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

Detaljni urbanistički plan dijela urbanističke jedinice "Rudo Polje"

odgovorni planer: **Snežana Vujović, dia**		naziv karte: **PLAN NAMJENE POVRŠINA**		redni broj: **04**
planer faze: **Ana Miljanić, dia**				
saradnik:				
direktor: **Marko Radojević, dia**		faza: **PREDLOG PLANA**	datum: **jun, 2016.**	razmj.karte: **1:1000**



Detaljni urbanistički plan dijela urbanističke jedinice "RUDO PO

PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE

LEGENDA

- GRANICA PLANSKOG DOKUMENTA
- 01 RL 02 REGULACIONA LINIJA
- 01 GL1 I GL1=GL2 02 GRAĐEVINSKA LINIJA GL 1 I GL1=GL2
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- UP1 — OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- UPts1 — OZNAKA PARCELE ZA TRAFOSTANICU
- UPpu1 — OZNAKA PARCELE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
- 1 — OZNAKA BLOKA
- A — OZNAKA ZONE
- Su+P+4 — SPRATNOST OBJEKTA
- POSTOJEĆI OBJEKAT
- IVIČNJAK
- OZNAKA MJESTA
- KOLSKO - PJEŠA
- PJEŠAČKE POV
- JAVNI PARKING

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

naručilac: SO NIKŠIĆ	obrađivač: Agencija za projektovanje i planiranje - N

Detaljni urbanistički plan dijela urbanističke jedinice "Rudo Polje"

odgovorni planer: **Snežana Vujović, dia**		naziv karte: **PLAN NIVELACIJE I REGULACIJE**	
planer faze: **Ana Miljanić, dia**			
saradnik:			
direktor: **Marko Radojević, dia**		faza: **PREDLOG PLANA**	datum: **jun, 2016.**

PRODUCED BY AN AUT

SAGLASNOST

Stanara zgrade u ulici VI Crnogorske L1 za otvaranje prozora na podrumskoj prostoriji vlasništvo Dragoslava Drobnjaka

1. ULAZ

1. _____ odbili %
2. _____ % BEČAHOVIĆ odbio %
3. _____
4. _____ % BEČAHOVIĆ ZEKO odbio %
5. DD (Đaković Blagota) 2903951260018
6. Tragut Hobnuja 1210972260035
7. _____
8. –
9. – Joana Rebrnja 0406979265014
10. – Tyrnavobuk Omlelja 0607940265012
11. Hepuk Uop 0609983260157
17 ← 17. Jokobyth Popfu 1107969265012
13. Čowa Ćwojanka 1312950265014
14. Tanjević Dragan 1808959230014
15. Macanović Lazar 0106973260025
16. LAKETIĆ MILOVAN 0609961260145

STAMBENA ZGRADA VI crnogorska (zgrada penzionera) NIKŠIĆ

17. BYKYEBUH ЗДРАВКО JMB. 2912961260058

18. Mr. Radosav Božović 0109946772021

19. Vujović Marko 0805922630001

25 | 25. PAVLOVIĆ VLASTIMIR 6312202310189

24 | 24. Stojan Gagović 0501958260058

19 ← 22. Tomo Tomašević 1607986260159

23. Đurković Ivana 1906986265166

24.

25.

STAMBENA ZGRADA
VI crnogorska
(zgrada penzionera)
NIKŠIĆ

IZJAVA PROJEKTANTA O MOGUĆNOSTI IZVOĐENJA RADOVA

---

1. Podaci o objektu

- Naziv objekta: **Objekat višeporodičnog stanovanja-rekonstrukcija fasadnog dijela stambene zgrade – objekat br.1**
- Lokacija: **Opština Nikšić, u obuhvatu DUP-a dijela UJ „Rudo Polje" Opštine Nikšić, UP5, zona A, blok 2, k.p. 4944 KO Nikšić**
- Dio tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje**

2. Podaci o investitoru

- Ime i prezime: **Dragoljub Drobnjak**
- Adresa: 18. septembra, Nikšić 81402, Crna Gora
- Kontakt: 067/184-337

3. Opis planiranih radova

Projektant na osnovu izvršenog uvida u postojeće stanje objekta i uvažavajući važeću tehničku dokumentaciju daje potvrdu da se na fasadnom dijelu objekta može izvršiti:

– rekonstrukcija u vidu izmjene fasadnog dijela / formiranja novog otvora u podrumu,
– postavljanje prozora dimenzija 80x50cm na definisanoj poziciji fasade u skladu sa projektnom dokumentacijom.

4. Tehnička ocjena projektanta

Nakon pregleda postojećeg stanja objekta, dostupne tehničke dokumentacije i važećih propisa, ovlašćeni projektant potvrđuje da:

- Izvedeni radovi **ne ugrožavaju stabilnost i sigurnost konstrukcije objekta**.
- Predviđena intervencija **ne mijenja osnovne konstruktivne elemente** objekta.
- Rješenje je **usklađeno sa urbanističko-tehničkim uslovima** i važećim propisima u oblasti građenja.
- Radovi su u skladu sa osnovnim zahtjevima za objekat (zaštita od buke, toplotna zaštita, funkcionalnost i sigurnost pri upotrebi).
- Predloženi radovi se mogu izvesti kao dio postupka rekonstrukcije objekta u skladu sa važećim propisima Crne Gore.

5. Podaci o autoru projekta

- Ime i prezime: **Marko Radojević, dipl.ing.arh.**

- Struka i zvanje: Arhitekta
- Broj licence Inženjerske komore Crne Gore: UPI 09-332/25-1120/2 od 11.07.2025. godine
- Kontakt: 067/176-935

U Nikšiću, dana 26.11.2025 godine.

potpis autora projekta

CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da je:
Marko Radojević, rođen dana 13.12.1976. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. II dalmatinska bb
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.
(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)
/

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte bro I2E374621 izdata od MUPa Crne Gore PJ Nikšić od dana 24.12.2024. godine
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka /
(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)
čiji identet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok /
čiji je identitet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.
(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 17402/2025

Ovjera izvršena dana 26.11.2025. godine u 11:15 časova

u /
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, ukupno iznosi **4,24 €**, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ

CRNA GORA MARKOVIĆ LJUBIŠA NOTAR NIKŠIĆ

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO
NIKŠIĆ
CRNA GORA

IDEJNO REŠENJE

DOM VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI

Predmet ovog tehničkog opisa je idejno rešenje rekonstrukcije objekta višeporodičnog stanovanja koji se nalazi u Nikšiću, na katastarskoj parcali br. 4944 KO Nikšić. Rekonstrukcija podrazumijeva ugradnju novog prozora u podrumskom prostoru na zahtjev stanara, u cilju poboljšanja ventilacije i eliminacije problema vlage.

Objekat je klasične konstrukcije i sadrži podrum koji trenutno nema adekvatnu ventilaciju. Problem vlage u podrumskom prostoru nastao je usled nedostatka prirodnog strujanja vazduha, što je posledica činjenice da na južnoj strani objekta nema prozora. Bez mogućnosti pravilnog provjetravanja, u podrumu se zadržava višak vlage, što može dovesti do kondenzacije i pojave plesni.

2. PLANIRANA INTERVENCIJA

Planirana intervencija podrazumijeva probijanje otvora za prozor dim. 80x50cm na odgovarajućoj poziciji spoljnog zida podruma, kako bi se omogućilo prirodno provjetravanje prostora. Prozorski otvor će biti postavljen na parapetnoj visini od 2.20m u skladu sa tehničkim i estetskim zahtjevima objekta.

3. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Otvor za prozor će biti izveden na odgovarajućem dijelu zida, uz prethodnu analizu stabilnosti konstrukcije. Predviđa se ugradnja jednokrilnog petokomornog PVC prozora sa obrtno-nagibnim mehanizmom. Petokomorni PVC profil osigurava visoke termoizolacione i zvučne karakteristike, uz koeficijent prolaza toplote Umax = 1,5 W/m^{2}K, što doprinosti energetskoj efikasnosti prostora. Minimalni faktor propustljivosti solarnog zračenja (gglmin) iznosi 65%, čime se obezbjeđuje prirodno osvjetljenje uz smanjenje gubitka toplote. Prozorsko krilo je ispunjeno dvostrukim niskoemisionim staklom 4+16+4mm, sa argonskim punjenjem radi poboljšanja izolacije.

4. POSTUPAK IZVOĐENJA RADOVA

Izvođenje radova podrazumijeva obilježavanje pozicije i precizno probijanje otvora u postojećem AB zidu, ugradnju nosećeg rama i osiguravanje statičke stabilnosti, postavljanje jednokrilnog PVC prozora sa obrtno-nagibnim mehanizmom i ankerisanje, ugradnju solbanka, hidroizolaciju spojeva i završni obradu zidnih površina i estetskih radova.

5. ZAKLJUČAK

Predložemom rekonstrukcijom će se značajno poboljšati mikroklimatski uslovi u podrumskom prostoru i smanjiti nivo vlage. Korišćenjem savremenih materijala i tehničkih rešenja osigurava se dugovječnost i energetska efikasnost, dok estetski aspekt ostaje u skladu sa postojećom arhitekturom objekta.

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO
NIKŠIĆ
CRNA GORA

IDEJNO REŠENJE

DOM VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

Predmjer i predačun građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na rekonstrukciji objekta višeporodičnog stanovanja

Objekat:

Objekat višeporodičnog stanovanja

Lokacija:

Nikšić, DUP dijela urban. jedinice "Rudo Polje", UP5 i UP6, kat. parcele 4944 KO Nikšić

OPŠTI USLOVI ZA IZVOĐENJE GRAĐEVINSKIH RADOVA

Cijena koju ponudi izvođač (i prihvati investitor) mora biti kalkulisana tačno prema uslovima i opisima iz ovog elaborata, prema normama, standardima i tehničkim propisima. Način obarčunavanja, opis rada, pripadajući radovi koji su obavezni: pripremni, pomoćni, prateći, uslužni i završni - obavezno će se određivati prema sledećim normama:

PROSJEČNE NORME U GRAĐEVINARSTVU izd. Građevinska knjiga

ISKUSTVENE NORME U GRAĐEVINARSTVU

TEHNIČKI USLOVI ZA IZVOĐENJE ZAVRŠNIH RADOVA U GRAĐEVINARSTVU

Opšti uslovi za izvođenje građevinskih radova i opšti uslovi uz pojedine radove iz ovog elaborata, norme i tehnički propisi obavezuju izvođača kod svih pozicija predmetne grupe radova, bez obzira da li je to u opisu posebno naglašeno. Bez posebnih napomena u tekstu pozicije, uvijek su uračunati u cijenu:

SVI REDOM NABROJANI (NAVEDENI) RADOVI, MATERIJAL I POSTUPCI.

Nabavka i dostava na gradilište svog potrebnog materijala

Razmjeravanje, snimanje i prenošenje mjera za potrebe radova.

Sav potreban horizontalan i vertikalan transport do radnog mesta.

Svi pripremni, pomoćni, prateći, uslužni i završni radovi predviđeni normama i opštim uslovima, uključujući i materijal.

Čišćenje radnog mjesta po završenom ili prekinutom poslu i odnošenje šuta van gradilišta, ako za datu poziciju nije posebno predviđeno (misli se na šut koji nastaje normalnim radom, ako su u pitanju radovi na rušenju i demontaži, odvoz šuta.

Potpuna zaštita od oštećenja svih zatečenih ili ranije vršenih radova, insatalacija i enterijerskih elemenata i obrada.

Sva normativna povećanja radnog vremena proizašla iz otežanih uslova rada.

Premjeravanja, snimanja i kalkulacije za potrebe obračuna koje investitor može zahtijevati u bilo kojoj fazi radova.

Njegovanje ugrađenog i skladištenog materijala u ekstremnim vremenskim uslovima.
Sav upotrebljeni materijal mora biti kvaliteta koji je predviđen u opisu i u projektu, obavezno potvrđen atestima. Ateste obezbjeđuje izvođač i sastavni su dio gradilišne dokumentacije, koja ostaje kod investitora.
Radovi moraju biti obavljeni tačno prema projektu i prema stavkama iz pripadajućih normi. Ako izvođač izvjesne radove obavi kvalitetom ili materijalom koji nezadovoljava, dužan je na zahtjev investitora da izvrši popravke, o svom trošku, u naloženom roku. Ako su radovi izvedeni poboljšanim kvalitetom, investitor nije obavezan da nadoknadi cijenu, ako ova nije regulisana ranije.

Investitor (nadzor) ima pravo da zahtjeva sve vrste provjera radova i materijala, ako se sumnja u kvalitet, i to u bilo kojoj fazi radova. Za ovaj slučaj mora se oformiti komisija sa predstavnicima obije strane, po potrebi pojačana neutralnim stručnim licima ili specijalizovanom organizacijom. Troškove provjera snosi izvođač ako se pokaže da je sumnja opravdana, u protivnom troškove snosi investitor.

Eventualne naknadne i nepredviđene radove ili izmjene u radu i materijalu, izvođač mora najaviti prije izvršenja. U ovom slučaju izvođač je obavezan na dopunske ponude i ugovore, a na zahtjev investitora mora oformiti i analize cijena i to prema gore pomenutim normama. Sve izmjene izvođač je obavezan da podnese na odobrenje projektantu ili Investitoru (nadzor).

Radovi, koje izvođač obavi mimo tehničke dokumentacije, neće mu biti obračunati i isplaćeni, ako prethodno nije dobijena pisana saglasnost Investitora i nadzornog organa za izvođenie tih radova.
Odvoz šuta i čišćenje radnog mjesta izvođač je dužan da izvrši odmah po izdatom nalogu od strane investitora (nadzora). Ovakav nalog može uslijediti u bilo koje vreme u cilju sprečavanja gomilanja šuta u objektu, zaprečavanja gradilišta ili zaštite ranijih radova.
Sav demontirani materijal pripada investitoru, posebno je naglašeno pod kojim uslovima se plaća njegov transport sa gradilišta.
Sav materijal, radove i cijelo gradilište, dužan je da čuva izvođač o svom trošku, sve do predaje objekta.
Izvođač je dužan da se tokom rada pridržava svih opštih, posebnih i internih propisa HTZ i PPZ.
Obračun radova se vrši na osnovu izvedenih i primljenih radova.

1 PRIPREMNI RADOVI

PRIPREMNI RADOVI - OPŠTI USLOVI

Prije početka izvođenja građevinskih i građevinsko zanatskih radova na objektu ili lokaciji se moraju obaviti određena raščišćanja, rušenja i demontaže. Izvođač i ne smije otpočeti izvođenje drugih radova prije nego što sva rušenja i demontaže budu okončani, izuzev kada projektant ili nadzorni organ nezahtijeva drugačije. Elementi koji se uklanjaju sračunati do mjesta na kome se ne predviđaju zahvati. Zbog toga je potrebno jedinačnom cijenom obuhvatiti radove na eventualnim većim rušenjima koji su u funkciji uspostavljanja veze između starih i novih elemenata ili su neophodni da bi određeni radovi uopšte mogli da se izvedu.

Na objektu će biti formirane odvojene deponije za svakog izvođača i one će morati da se prazne u skladu sa dinamičkim planom formiranim od strane projektanta. Svi izvođači su obavezni da potpišu prihvatanje ove obaveze. Odstupanje od dinamičkog plana dozvoljeno je samo uz saglasnost ili na zahtjev projektanta odn. nadzornog organa.

Izvođač radova obavezan je da ogradi gradilište i da pribavi ispravnu dokumentaciju potrebnu za otpočinjanje radova.

OPISI POZICIJA

8 Probijanje i korekcija otvora u postojećem zidu radi formiranja novog prozora od PVC profila. Ova pozicija obuhvata ručno ili mašinsko probijanje zida, posle probinanja neophodno je obraditi ivice otvora (malterisanje, ravnjanje). Obračun po komadu.

zidna mjera 80/50 cm -- probijanje	kom	1	x	200.00 =	200.00 €

1	**PRIPREMNI RADOVI - UKUPNO**	**200.00 €**

2 ZIDARSKI RADOVI

ZIDARSKI RADOVI - OPŠTI USLOVI

Zidarske radove izvesti u svemu prema projektu. Eventualne izmjene materijala ili način izvođenja tokom gradnje moraju se izvršiti isključivo pismenim dogovorom sa Projektantom i Nadzornim organom. Opeka za zidanje mora biti kvalitetna,i odgovarati propisima JUS-a. Zidati treba u potpuno horizontalnim redovima sa spojnicama debljine 1cm ispunjenim malterom. Malter mora odgovarati tačno razmjeri po količinama materijala označenim u pozicijama, a čvstoća i kvalitet mora odgovarati propisima JUS-a. Pijesak mora biti čist bez organskih primjesa. Kreč mora biti dobar i propisno odležan, i kvalitet mora odgovarati JUS-u. Svježe zidove treba zaštititi od uticaja visoke i niske temperature i atmosferskih nepogoda. Malterisanje zidova vršiti u pogodno vrijeme i kad su potpuno suvi. Prije početka malterisanja opeke na zidovima moraju biti čiste a fuge udubljene kako bi malter bolje vezao za zid. Posebnu pažnju treba obradititi betonskim površinama-one se prethodno moraju dobro očistiti i naprskati cementnim mlijekom. Sve omalterisane površine moraju biti ravne i glatke, bez udubljenja i ispupčenja, a ivice pravilne.

Svi malteri moraju biti spravljani kako to predviđaju date razmjere, dobro izmješani do kompaktnosti i bez primjesa koje ne pripadaju malterima.
Izvođač je dužan da izvrši sve radove iz ove normne grupe kompletno, kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, normama GN.301 i tehničkim propisima, tačno prema projektu, kao i Opštim tehničkim uslovima koji su deo ovog projekta.
U cijenu odgovarajućih pozicija (ili raspoređeno) uračunati su i sledeći radovi, zajedno sa materijalom, bez posebnih napomena u tekstu:
Obilježavanje, snimanje i prenošenje mjera za potrebe radova.
Gradilišni transport.
Izrada, postavljanje i premještanje skela potrebnih za rad sa utroškom materijala prema GN.601.
Obračun se vrši prema snimljenoj količini izvedenih radova.

ZIDARSKI RADOVI - OPISI POZICIJA

1	Zidarska obrada špaleta oko otvora nakon montaže novog prozora. Stavka podrazumjeva bandažiranje svih spojeva sa postojećim zidom mrežicom od staklenih vlakana P50. Završno detaljno pregletovati kompletnu špaletu kao i obojiti poludisperzionom bojom u dva sloja. Obračun po dužnom metru ugrađenog otvora.	m1	2.6 x	20.00 =	52.00 €

2	**ZIDARSKI RADOVI - UKUPNO**	**52.00 €**

3 BRAVARSKO-STOLARSKI RADOVI

FASADNA PVC STOLARIJA

PROZORI

Izrada I montaža prozora od PVC petokomornih profila. Otvori zastakljeni termopan staklom 4+12+4 mm. Pozicija uključuje montažu svog pripadajućeg okova i al. solbanka. Boja po izboru investitora. Napomena: sve mjere provjeriti na licu mjesta. Sve dimenzije otvora su zidne.

1	Poz-- P1 Jednokrilni PVC prozor dim. 80x50cm u sa obrtno-nagibnim mehanizmom. Stavka podrazumijeva montažu prozora i ugradnju solbanka. Obračun po komadu.	kom	1	x	200.00	=	200.00 €

3 BRAVARSKO-STOLARSKI RADOVI - UKUPNO 200.00 €

4 MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI

MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI - OPŠTI USLOVI

Izvođač je dužan da izvrši sve radove iz ove normne grupe, kompletno, kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, normama TU.X., TU.XI., JUS.U.F2.013 i tehničkim propisima. Tačno prema projektu.

U cijenu odgovarajućih pozicija (ili raspoređeno) uračunati su i sledeći radovi, zajedno sa materijalom, bez posebnih napomena u tekstu:
Obeležavanje, snimanje i prnošenje mera za potrebe radova.
Izrada uzoraka.
Dovođenje podloge u ispravno stanje.
Izrada, postavljanje, premeštanje i demontaža skela za potrebe radova, prema GN.601.
Gradilišni transport.
Obračun se vrši prema snimljenoj količini izvedenih radova.

MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI - OPISI POZICIJA

1	Nabavka materijala, gletovanje i krečenje unutrašnjeg zida oko prozora. Gletovanje vršiti u potrebnom broju postupaka dok se ne dobije potpuno ravna površina, a bojenje dok se ne dobije ujednačen ton. Ispravljanje glet masom. Završno bojenje dva puta. Obračun po m2 računajući sav matrijal, rad i potrebnu skelu. Obračun paušalno.	pau	1	x	50.00	=	50.00 €

4 MOLERSKO-FARBARSKI RADOVI - UKUPNO 50.00 €

5 OSTALI RADOVI

1	Nabavka raznih nespecifičnih materijala (ekseri, turbo šarafi, tiple, silikon i dr.). Obračun paušalno.	pau	1	x	100.00	=	100.00 €
2	Uklanjanje građevinskog materijala i drugih nečistoća nastalih tokom radova. Stavka podrazumijeva brisanje površina kako bi se eliminisale mrlje i tragovi rada. U cijenu je uračunat transport do deponije koju odredi investitor. Obračun paušalno.	pau	1	x	100.00	=	100.00 €

5	**OSTALI RADOVI - UKUPNO**	**200.00 €**

REKAPITULACIJA

1	***Pripremni radovi***	*200.00 €*
2	***Zidarski radovi***	*52.00 €*
3	***Bravarsko-stolarski radovi***	*200.00 €*
4	***Molersko-farbarski radovi***	*50.00 €*
5	***Ostali radovi***	*200.00 €*

REKAPITULACIJA RADOVA UKUPNO:	***702.00 €***

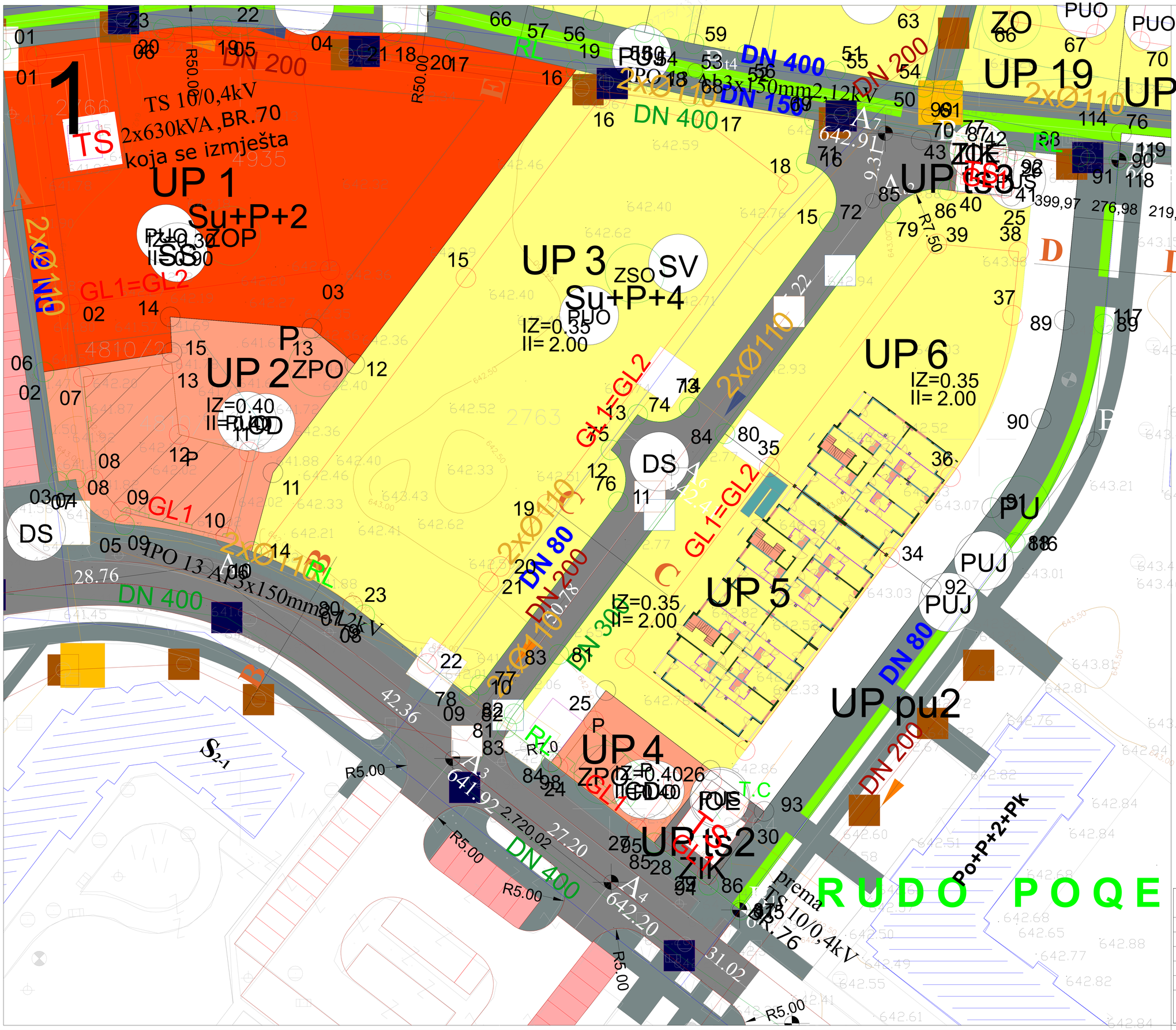
REKAPITULACIJA RADOVA UKUPNO + 21%PDV	***849.42 €***

AGENCIJA ZA PROJEKTOVANJE I PLANIRANJE DOO
NIKŠIĆ
CRNA GORA

IDEJNO REŠENJE

DOM VIŠEPORODIČNOG STANOVANJA

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



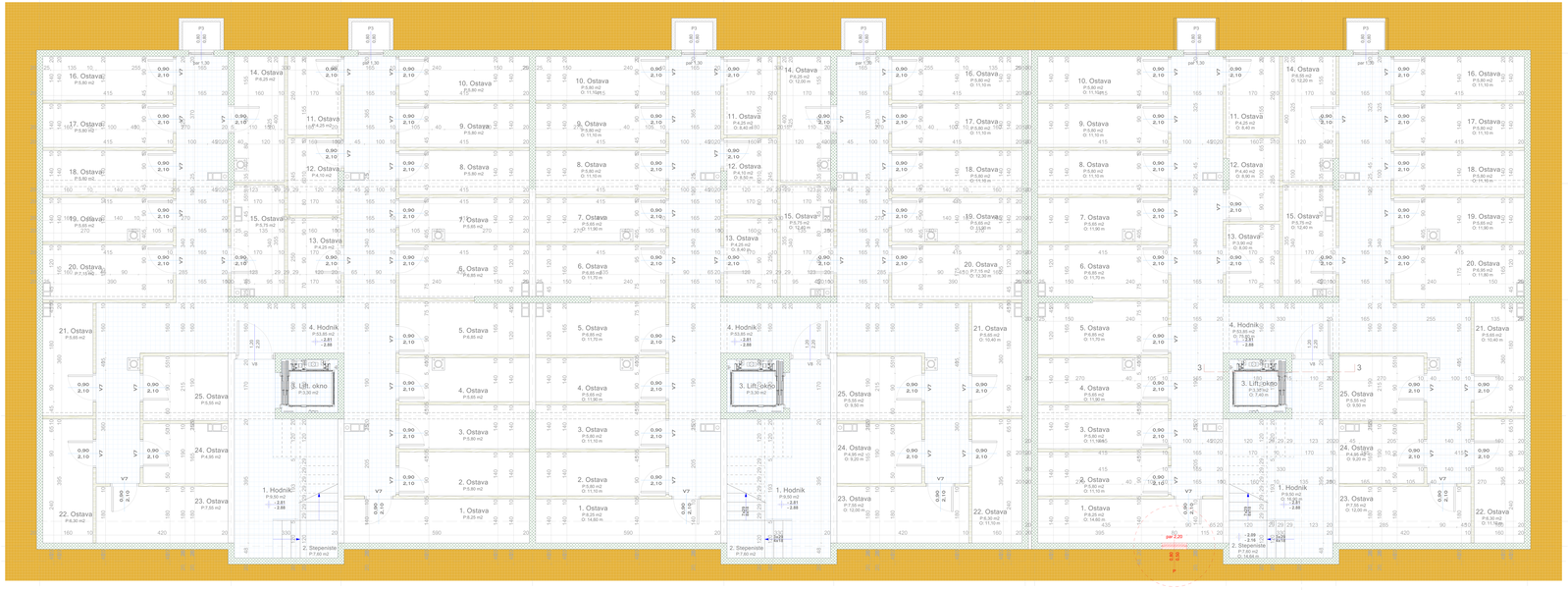
PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-	INVESTITOR: DRAGOSLAV DROBNJAK
Objekat: Rekonstrukcija objekta višeporodičnog stanovanja	Lokacija: Nikšić, DUP dijela urban. jedinice "Rudo Polje", UP5 i UP6, kat.parcele 4944 KO Nikšić
Autor projekta: Marko Radojević, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Milena Babić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje
Odgovorni projektant: Milena Babić, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:400
Saradnik,ci: Milorad Grbović, dipl.ing.arh.	Prilog: Situacija — Br. Priloga: 1 — Br. strane:
Datum izrade: Novembar, 2025.	Datum revizije

50

Legenda

	Armirano-betonski elementi
	Betonski blok
	Pregradni dasciri zidovi
	Beton
	Tip

PROJEKTANT:	**Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-**	INVESTITOR:	**DRAGOSLAV DROBNJAK**
Objekat:	**Objekat višeporodičnog stanovanja**	Lokacija:	**Nikšić, DUP dijela urban. jedinice "Rudo Polja", LIPS I LIPS, kat. parcele 4944 KO Nikšić**
Autor projekta:	**Marko Radojević, dipl.ing.arh.**	Vrsta tehničke dokumentacije:	**Idejno rešenje rekonstrukcije prozora**
Vodeći projektant:	**Milena Babić, spec.sci.arh.**	Dio tehničke dokumentacije:	**Arhitektura**
		Razmjera:	1:50
Saradnik/ci:	**Milorad Grbović dipl.ing.arh.**	Prilog: **Osnova podruma - postojeće stanje**	Br. priloga: 1 / Br. strane: 2
Datum izrade i M. P.:	**februar, 2025.god.**	Datum revizije i M. P.:	



LEGENDA INTERVENCIJA

RUŠENJE - PROBIJANJE OTVORA

Označena zona - planirana pozicija novog prozora

Planirani fasadna stolarija - POSTAVLJA SE -

NAPOMENE:
- Sve mjere prije otpočinjanja radova provjeriti na licu mjesta
- Sve mjere date su u centimetrima
- Sve visinske kote date su u metrima
- Visine parapeta u osnovama date su od kote gotove betonske ploče do lvice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera)
- Sve mjere otvora za ispadu vrata i prozora uzeti na licu mjesta
- Izmjene u projektu za vreme građenja vršiti samo uz saglasnost Autora-Odg.projektanta.
- Samo ovjereni crteži od strane Autora-Odg.projektanta mogu se koristiti za izvođenje
- U slučaju neusaglašenosti mjera ili opisa obavestiti Autora - Odgovornog projektanta

OSNOVA PODRUMA

LAMELA 1.

Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Zajedničke prostorije	**x 1**		**Pod**	**Zidovi**	**Plafon**
1. Hodnik	9,50	16,90	Cem. košuljica	Japol	Japol
2. Stepenište	7,60	14,64	Keramika	Japol	Japol
3. Liftovsko okno	3,30	7,40	/	/	/
4. Hodnik	53,85	75,80	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
Σ	74,25	114,74			
Σ Neto površina umanjena za 3%	72,02				

Podrumski prostor	x 1		Pod	Zidovi	Plafon
1. Ostava	8,25	14,60	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
2. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
3. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
4. Ostava	5,65	11,00	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
5. Ostava	6,85	11,70	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
6. Ostava	6,85	11,70	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
7. Ostava	5,65	11,00	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
8. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
9. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
10. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
11. Ostava	4,25	8,40	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
12. Ostava	4,40	8,90	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
13. Ostava	3,90	8,00	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
14. Ostava	6,55	12,20	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
15. Ostava	5,75	12,40	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
16. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
17. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
18. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
19. Ostava	5,65	11,00	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
20. Ostava	6,95	11,80	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
21. Ostava	5,65	10,40	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
22. Ostava	6,30	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
23. Ostava	7,55	12,00	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
24. Ostava	4,95	9,20	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
25. Ostava	5,55	9,50	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
Σ	147,18	276,40			
Σ Neto površina umanjena za 3%	142,66				

LAMELA 2. i 3.

Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Zajedničke prostorije	**x 2**	**x 2**	**Pod**	**Zidovi**	**Plafon**
1. Hodnik	9,50	16,90	Cem. košuljica	Japol	Japol
2. Stepenište	7,60	14,64	Keramika	Japol	Japol
3. Liftovsko okno	3,30	7,40	/	/	/
4. Hodnik	53,85	75,80	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
Σ	74,25	114,74			
Σ Neto površina umanjena za 3%	72,02				

Podrumski prostor	x 2	x 2	Pod	Zidovi	Plafon
1. Ostava	8,25	14,60	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
2. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
3. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
4. Ostava	5,65	11,00	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
5. Ostava	6,85	11,70	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
6. Ostava	6,85	11,70	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
7. Ostava	5,65	11,00	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
8. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
9. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
10. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
11. Ostava	4,25	8,40	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
12. Ostava	4,10	8,50	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
13. Ostava	4,25	8,40	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
14. Ostava	6,25	12,00	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
15. Ostava	5,75	12,40	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
16. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
17. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
18. Ostava	5,80	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
19. Ostava	5,65	11,00	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
20. Ostava	7,15	12,30	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
21. Ostava	5,65	10,40	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
22. Ostava	6,30	11,10	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
23. Ostava	7,55	12,00	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
24. Ostava	4,95	9,20	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
25. Ostava	5,55	9,50	Cem. košuljica	Japol / drvo	Japol
Σ	147,14	276,70			
Σ Neto površina umanjena za 3%	142,73				

PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-	INVESTITOR: DRAGOSLAV DROBNJAK
Objekat: Objekat višeporodičnog stanovanja	Lokacija: Nikšić, DUP -Ulaz -urban. jedinice "Rudo Polje", UP5 i UP6, kat. parcele 6944 KO Nikšić
Autor projekta: Marko Radojević, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Milena Babić, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije objekta
Odgovorni projektant: Milena Babić, spec.sci.arh.	Do tehničke dokumentacije: Arhitektura — Razmjera: 1:100
Saradnici: Milorad Grbović, dipl.ing.arh.	Prilog: Situacija — Br. Priloga: 3 — Br. strane:
Datum izrade: November, 2025.	Datum revizije:

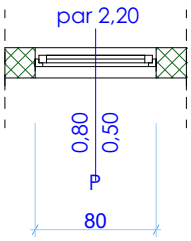
JUŽNA FASADA

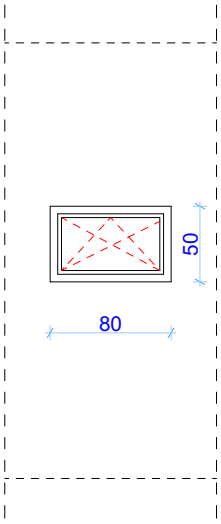
Legenda

	Krov
	Staklo
	Bavalit

PROJEKTANT: Agencija za projektovanje i planiranje -Nikšić-		INVESTITOR: DRAGOSLAV DROBNJAK	
Objekat:	Objekat višeporodičnog stanovanja	Lokacija: Nikšić, DUP dijela urban. jedinice "Rudo Polje", UP5 i UP6. kat. parcele 4841, 4834 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Anja Lješković, spec.sci.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rešenje rekonstrukcije objekta	
Odgovorni inženjer:	Anja Lješković, spec.sci.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:	Milorad Grbović dipl.ing.arh.	Prilog: Južna fasada sa planiranim prozorom	Br. priloga: 4 / Br. strane:
Datum izrade I.M. P.[R] Novembar 2025. god.		Datum revizije I.M. P.[R]	

Fasadni otvor - jednokrilni prozor





<u>Opis pozicije</u>

Dvokrilni prozor sa obrtno-nagibnim mehanizmom i aluminijumskom roletnom.

- petokomorni PVC profil.
- koeficijent prolaza toplote Umax=1,5 W/m²K,
- minimalni zahtjevani faktor propustljivosti solarnog zračenja zastakljenih površina od gglmin=65%,
- staklo, dvostruko 4+16+4 mm niskoemisiono.
- kompletan potreban okov, za vješanje i zatvaranje.
- aluminijski solbank, širine 15 cm.
- površinski obrađen u boji po izboru investitora

KOM	1	L	-	D	-	POZ	P