



OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Maja Korać Digitally signed by Maja Korać DN: C=ME, OU=Pravno lice, OID.2.5.4.97=VATME-03314898 + O=STUDIO STRUKTURA d.o.o., G=Maja + SERIALNUMBER=74490 + SN=Korać + CN=Maja Korać Reason: I am the author of this document Location: Date: 2025-09-01 09:59:12 Foxit PhantomPDF Version: 9.2.0	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	-------------------------------------	---

INVESTITOR¹

ILIJA DOŽIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³

k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo,
u zahvatu PUP-GUR-a, Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Maja Korać spec.sci.arch.

PROJEKTANT⁶

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 072/7-119/2)

ODGOVORNO LICE⁷

Maja Korać spec.sci.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca UPI 072/7-120/2)

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

IDEJNO RJEŠENJE

SADRŽAJ :

A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 3
- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-IZVOD IZ CRPS-a
- LICENCA PROJEKTANTA
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA
- POTVRDA O ČLANSTVU U IKCG
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- NOTARSKI ZAPIS – SAGLASNOST ZA GRADNJU VLASNIKA SUSJEDNE PARCELE
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA
- IZJAVA PROJEKTANTA

C/ PROJEKTNI ZADATAK

D/ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM PROJEKTOVANIH POVRŠINA

E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA
- SITUACIJA ŠIRA
- SITUACIJA UŽA
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA I SPRATA
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK A-A
- FASADNI IZGLEDI
- 3D PRIKAZI



A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 3
- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-IZVOD IZ CRPS-a
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- POTVRDA O ČLANSTVU U IKCG
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

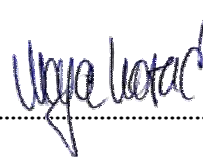
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UP072/7-119/2	Maja Korać, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 072/7-120/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
Idejno rješenje – faza arhitektura	„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UP072/7-119/2	Maja Korać, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 072/7-120/2

U Nikšiću, jul 2025.

„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Maja Korać



1 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, email

2 Ime i prezime vodećeg projektanta

3 Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički 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 projektanta dijela tehničke dokumentacije

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Br.09/25

Zaključen dana 07.03.2025. između:

Naručioca:

DOŽIĆ ILIJA (u daljem tekstu: Naručilac) i

Projektanta:

„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić, Jola Piletića bb Nikšić, koga zastupa Izvršni direktor Maja Korać (u daljem tekstu: Projektant);

Predmet ugovora:

Izrada Projektne dokumentacije u skladu sa zahtjevima Naručioca za izradu Projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na KO Kličevo, Opština Nikšić.

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade projektne dokumentacije –izradu Projektne dokumentacije. Projekat se predaje Naručiocu u digitalnoj formi.

Član 2.

Projektant će u skladu sa svojim ovlaštenjima izraditi projektnu dokumentaciju prema nalogu Naručioca u skladu sa pravilima struke.

Član 3.

Rok za izradu Idejnog rješenja iznosi 30 dana od dana zaključenja ugovora i pribavljanja uslova neophodnih za izradu projektne dokumentacije. Rok za Glavni projekat je 30 dana i počinje dobijanjem saglasnosti na Idejno rješenje Glavnog gradskog arhitekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni definisanoj Ponudom, o izradi tehničke dokumentacije.

Član 5.

Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

Član 6.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

ZA PROJEKTANTA:

„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić

ZA NARUČIOCA:

DOŽIĆ ILIJA

Izvršni direktor: Maja Korać





**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0930993 / 001

U Podgorici, dana 23.06.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "STUDIO STRUKTURA" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE - NIKŠIĆ, broj 297804 podnijetoj dana 22.06.2020. u 10:57:17, preko

Ime i prezime: MIRKO KOPRIVICA
JMBG ili br.pasoša: 1402995260012 CRNA GORA
Adresa: PETA PROLETERSKA 14A NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "STUDIO STRUKTURA" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE - NIKŠIĆ sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO STRUKTURA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50930993
PIB:	03314898
Datum statuta:	22.06.2020.
Datum ugovora:	22.06.2020.
Adresa uprave - sjedište:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269525780 E-mail: nikolank1990@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: NIKOLA KOPRIVICA
 MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0712990260176 CRNA GORA
 Adresa: ŠETALIŠTE ČANA KOPRIVICE BR. G 2 NIKŠIĆ CRNA GORA
 Udio: 100%

Izvršni direktor: MAJA KORAČ
 JMBG/BR. PASOŠA: 009178838 SRBIJA
 Adresa: JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ CRNA GORA
 Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
 Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 22.06.2020 u 10:57:17 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO STRUKTURA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UP I 072-119/2
Podgorica, 26. 5. 2021. godine

DOO "STUDIO STRUKTURA"

NIKŠIĆ
Ul. Jola Piletića bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-119/2

Podgorica, 26.5.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO STRUKTURA" NIKŠIĆ, PIB: 03314898, broj UPI 072/7-119/1 od 10.5.2021. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "STUDIO STRUKTURA" NIKŠIĆ, PIB:03314898, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-119/1 od 10.5.2021. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO STRUKTURA" NIKŠIĆ, PIB: 03314898, pretežna djelatnost – 7112– Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa Majom Korać, specijalistom arhitekture, od 23.6.2020. godine; rješenje broj UPI 072/7-120/2 od 26.5.2021. godine, kojim je Maji Korać izdata licenca ovlaštenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0930993 / 011.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlaštenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog

ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog 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
Olivera Zivković



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00256300	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-024188/25

POLISA - RAČUN POL-00299543

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.06.2025 (24:00) - 07.06.2026 (24:00)	Period obračuna	07.06.2025 - 07.06.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-120/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektura Planirani godišnji prihod: 5.000-10.000			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-27,00
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-21,87
Komercijalni popust			-24,30
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00299543

Datum štampe: 02.06.2025 12:45

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

Strana 1 od 2



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

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

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

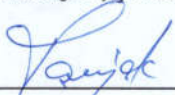
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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


Osiguravač:


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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 02.06.2025

POLISA: POL-00299543

Datum štampe: 02.06.2025 12:45

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

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

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

Strana 2 od 2



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

Na osnovu Statuta društva i Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25 od 04.03.2025god.), d o n o s i m,

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA: k.p. 1221/2 i 1222/6, K.O. Kličevo,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

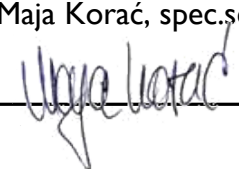
IDEJNO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG INŽENJERA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- Maja Korać spec.sci.arch.

Nikšić, jul 2025. god.

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
Dir. Maja Korać, spec.sci.arch.





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UP I 072-120/2
Podgorica, 26.5.2021. godine

MAJA KORAĆ

NIKŠIĆ
Ul. Jola Piletića bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-120/2

Podgorica, 26.5.2021. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu Maje Korać, broj UPI 072/7-120/1 od 10.5.2021. godine, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 13 Uredbe o načinu i organizaciji rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 118/20, 121/20, 01/21 i 02/21) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), po ovlaštenju ministra br. 01-2434/1 od 19.05.2021. godine, donijelo je

RJEŠENJE

Maji Korać, iz Nikšića, specijalisti arhitekture, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata

na neodređeni period.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 072/7-120/1 od 10.5.2021. godine, ovom organu obratila se Maja Korać, specijalista arhitekture, sa zahtjevom za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata. Uz zahtjev, imenova je priložila sljedeće dokaze: ovjerenu kopiju dozvole za stalni boravak u Crnoj Gori; ovjerenu kopiju radne knjižice; ovjerenu kopiju diplome o završenim postdiplomskim specijalističkim akademskim studijama, i stečenom stručnom zvanju specijalista (Spec.Sci) arhitekture, broj 334. od 19.12.2017. godine, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta u Podgorici, Univerzitet Crne Gore; potvrdu o članstvu u Inženjerskoj komori, broj 02-867/2 od 10.5.2021. godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu, broj AP 181284 006 od 24.3.2021. godine; potvrdu o radnom iskustvu, izdatu od strane DOO "MASTER PLAN" NIKŠIĆ.

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

Odredbom člana 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenja objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekata, položen stručni ispit i da je član Inženjerske komore Crne Gore.

Dalje, članom 137 stav 1 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Prema članu 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 79/17), propisano je, u bitnom, da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje stepen VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII-1 podnivoa okvira kvalifikacija i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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.





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4443

Podgorica, 17.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MAJA S. KORAC, Spec.Sci arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4837



IZJAVA

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

OBJEKAT ¹	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA ²	k.p. 1221/2 i 1222/6, K.O. Kličevo, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Maja Korać spec.sci.arch.

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.

Maja Korać
Digitally signed by Maja Korać
 DN: C=ME, OU=Pravno lice,
 OID.2.5.4.97=VATME-03314898 + O=STUDIO STRUKTURA d.o.o., G=Maja +
 SERIALNUMBER=74490 + SN=Korać +
 CN=Maja Korać
 Reason: I am the author of this document
 Location:
 Date: 2025-09-01 09:58:02
 Foxit PhantomPDF Version: 9.2.0
 (elektronski potpis odgovornog projektanta)

Maja Korać
Digitally signed by Maja Korać
 DN: C=ME, OU=Pravno lice,
 OID.2.5.4.97=VATME-03314898 + O=STUDIO STRUKTURA d.o.o., G=Maja +
 SERIALNUMBER=74490 + SN=Korać +
 CN=Maja Korać
 Reason: I am the author of this document
 Location:
 Date: 2025-09-01 09:58:22
 Foxit PhantomPDF Version: 9.2.0
 (elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, jul 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



B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- NOTARSKI ZAPIS – SAGLASNOST ZA GRADNJU VLASNIKA SUSJEDNE PARCELE
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
- IZJAVA PROJEKTANTA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 481 Nikšić, 18.03.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Dožić Ilije iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje novog – Stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Dožić Ilija iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 1221/2 po kulturi njiva 3. klase površine 275m2 i parcela broj 1222/6 po kulturi livada 3. klase površine 403m2 a upisane su u LN3319 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Dožić Ilije u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 678m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu

	izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93),

	- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.

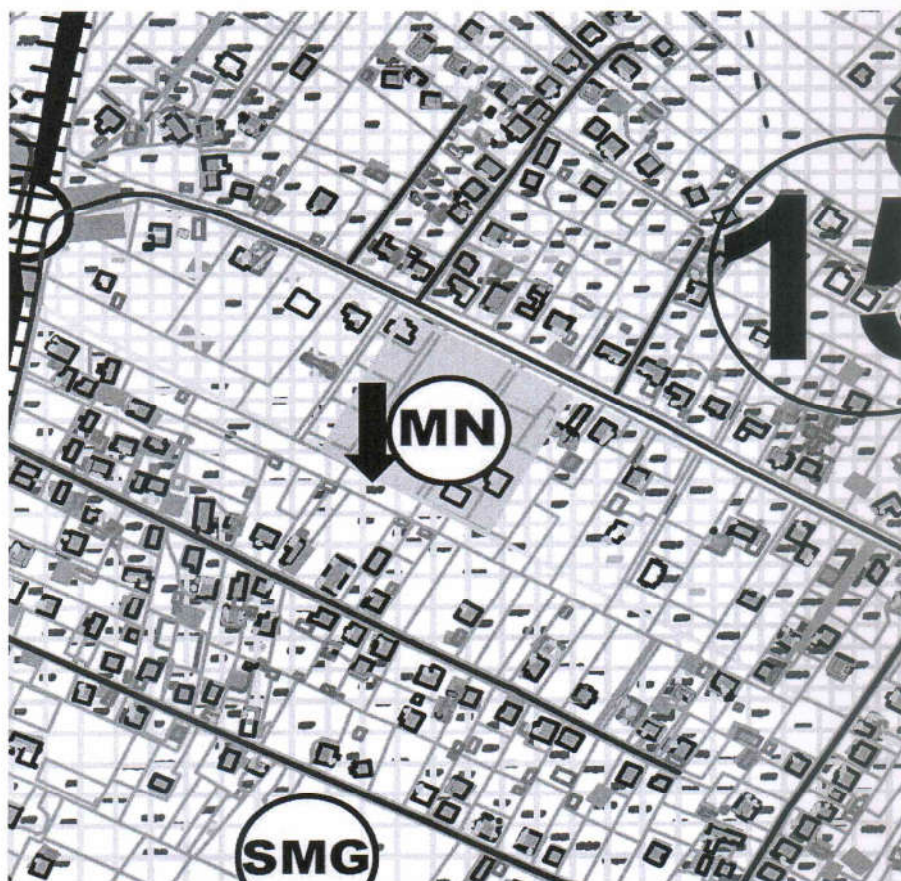
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna

	etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem

	područja	objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

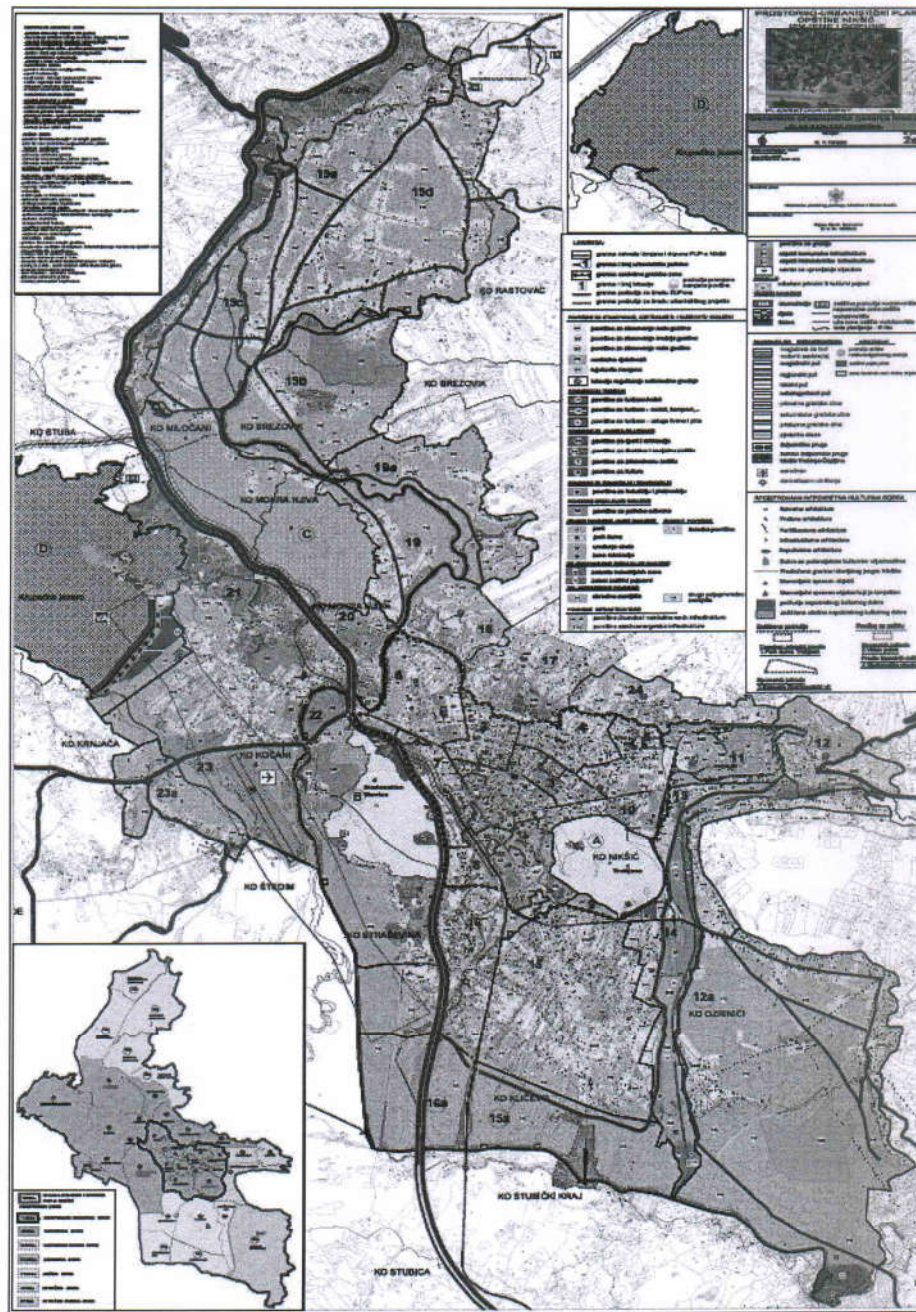
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica
		
4.	PRILOZI	

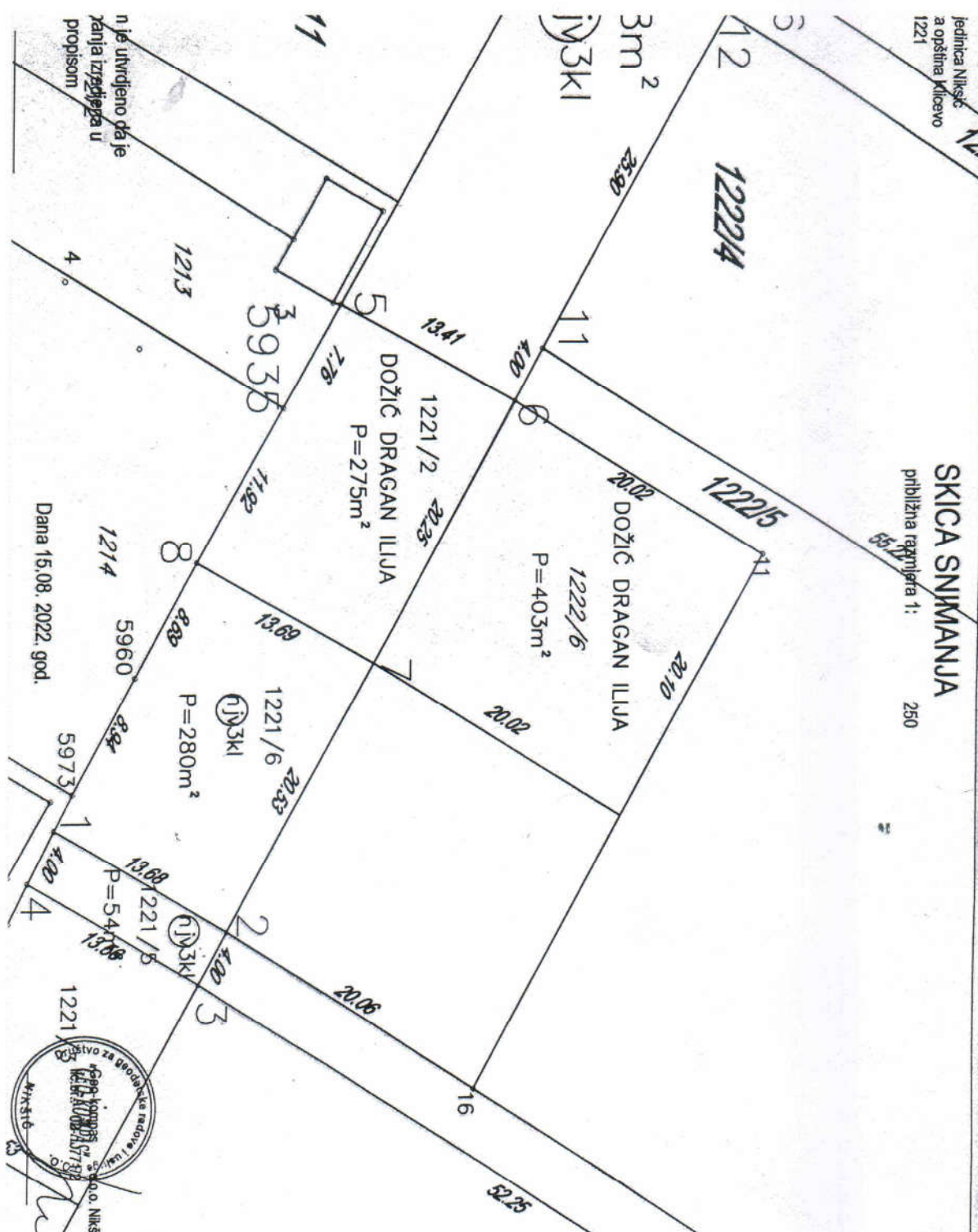
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

-  površina za stanovanje male gustine
-  površina za stanovanje srednje gustine
-  površina za stanovanje veće gustine
-  centralne djelatnosti
-  mješovita namjena







STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI /TEHNIČKI USLOVI

**CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ**

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-481/1

Nikšić, 20.05.2025.godine

DOŽIĆ ILIJA

NIKŠIĆ

Ul.Željeznička 1/15

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-323 od 04.04.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-140 od 25.03.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.1567 od 08.04.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.1221/2 i 1222/6 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-481 od 18.03.2025godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

SEKRE TAR
Milanka Radulović,dipl.ing.
Milanka Radulović





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 323
Nikšić, 04.04.2025.godine

INVESTITOR: Dožić Ilija iz Nikšića

KAT. PARCELA: 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo

PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – 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 uređenju prostora („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: 07-350-481/1 od 20.03.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, 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 novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Straševsku

LOKACIJA: Ulica Straševska

NAMJENA: Ulica Straševska je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Straševske.

Lokacija za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, saobraćajno je povezana opštinski put, ulicu u naselju Ul. Straševsku, preko katastarske parcele broj 1222/5 KO Kličevo. Katastarska parcela broj 1222/5 KO Kličevo, upisana je u LN 427 KO Kličevo, u susvojini Đurović Tanje, u obimu prava $\frac{1}{2}$ i Đurović Veselina u obimu prava $\frac{1}{2}$, sa upisanim trajnim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarske parcele broj 1222/6 KO Kličevo.

Ul. Straševska (katastarska parcela broj 4286 KO Kličevo upisana u LN 1731 KO Kličevo u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 278. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, ***priključiti preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 1222/5 KO Kličevo.***

U projektu prikazati mjesto i način priključaka:

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-481 od 18.03.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

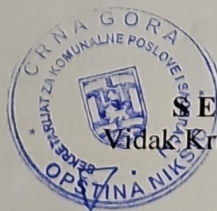
1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

[Handwritten signature: Vidak Krtolica]



CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

UP/Io broj: 09-327-140

Nikšić, 25.03.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-481/1 od 20.03.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Dožić Ilije**, na katastarskim parcelama broj 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, 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.

Zdravko Zečević

D. Vulcanović



SEKRETAR

Radak Krtolica, dipl.ing.saob.

Radak Krtolica

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



boqobog

НИКШИЋ

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



Broj: 1567

Nikšić, 08.04. 2025. god.

R.b.: 66/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. 1567, od 24.03. 2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se DOŽIĆ ILIJA iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo kao potrošač II kategorije **MOŽE** priključiti na;

1. VODOVODNU mrežu DN 50mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

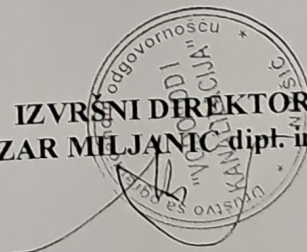
TEHNIČKI DIREKTOR:
Danilović Zoran, dipl. mas. ing.

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

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

GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikolina, dipl. građ. ing.

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ, dipl. ing.





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ LIST NEPOKRETNOSTI

12/03/2025, 10:03

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.03.2025 10:03

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 12.03.2025 10:03

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 3319 - 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
1221/2		9 13/23	19.04.2023	Kličevo	Njiva 3. klase KUPOVINA	275	2.61
1222/6		9 32/11	09.05.2016	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	403	1.81

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	DOŽIĆ DRAGAN ILIJA *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ NOTARSKI ZAPIS – SAGLASNOST ZA GRADNJU
VLASNIKA SUSJEDNE PARCELE

SAGLASNOST

Ja, Miodrag Vukićević JMB 1306978260018, kao vlasnik kat. parcele 1221/6, njiva 3. klase, površine 280m² i kat. parcele 1222/15, livada 3. klase, površine, 415m², iz lista nepokretnosti 3041 KO Kličevo PJ Nikšić, u obimu prava svojine 1/1, dajem saglasnosti Iliji Dožiću, JMB 1607997260010, da kao vlasnik kat. parcele 1221/2, njiva 3. klase, površine 403m², iz lista nepokretnosti 3319 KO Kličevo PJ Nikšić u obimu 1/1 prava svojine može da gradi svoj stambeni objekat, a koji će biti udaljen na manje od 2m u odnosu na prednje navedene parcele čiji sam ja vlasnik.

Nikšić, dana 26.03.2025. godine.

Saglasan
Miodrag Vukićević



Ja, **NOTAR**, Marija Perišić, sa sjedištem u Nikšić, ul. Gojka Garčevića bb, potvrđujem da je: -----

Miodrag Vukićević, rođen/a dana 13.06.1978. godine, po izjavi sa prebivalištem u mjestu Nikšić, Ulica Željeznička 1 -----
 -----(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpisi ili rukopis ovjerava)-----
 svojeručno potpisao ispravu -----
 -----(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)-----

 (svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/sljepo ili slabovido lice svojeručno na spravi napisalo rukopis)
 Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu uvida u: -----
 ličnu kartu broj I85H24782, izdata od PJ Nikšić dana 09.03.2022. godine sa rokom važenja do 09.03.2032. 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 ili boravišta, ulica i broj)-----
 čiji sam identitet utvrdio 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)-----

Imenovanima 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)-----

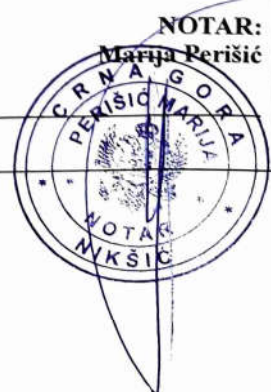
Prema članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa. -----
 Potpisi stranki su ovjereni u 1 (jedan) primjerka. -----

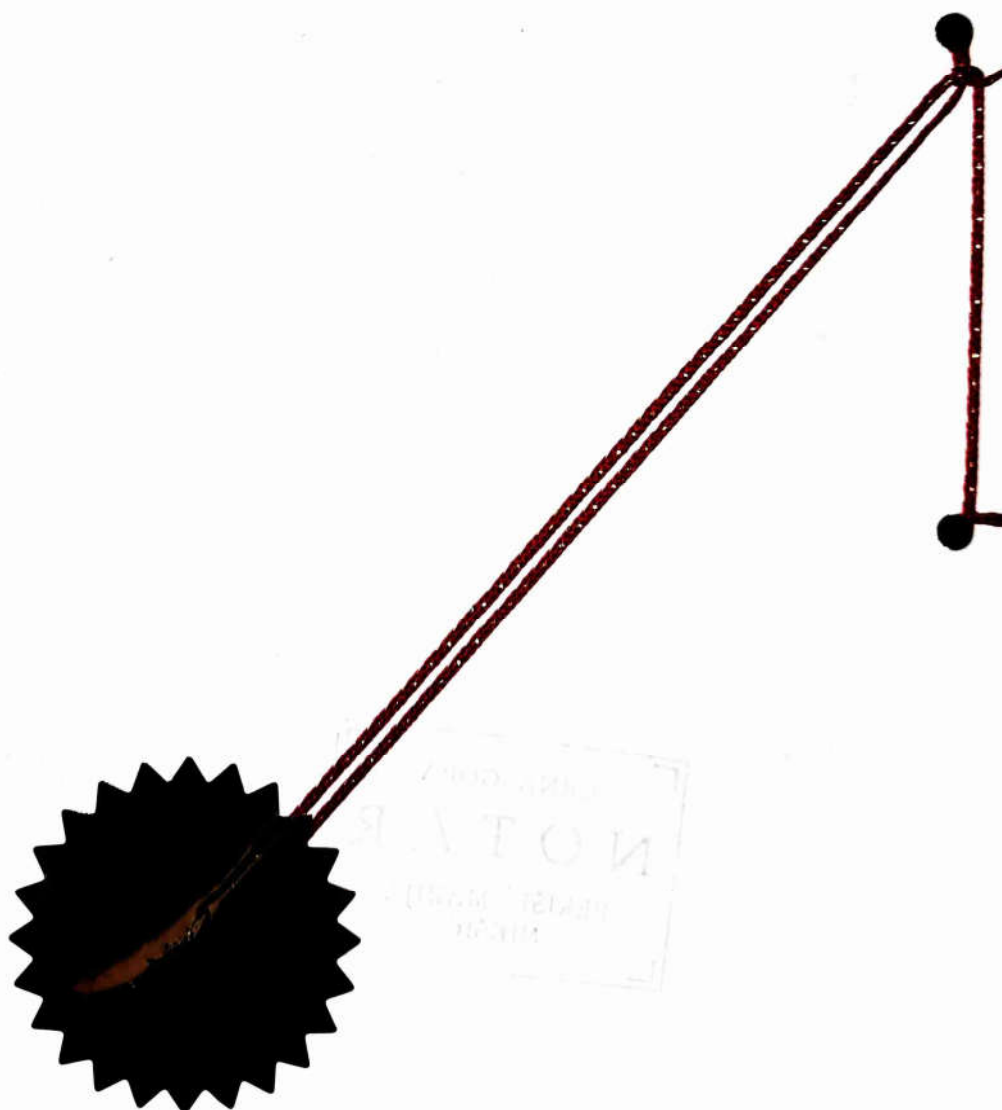
Broj: OV-907/2025 -----
 Ovjera izvršena dana 26.03.2025. godine u 14:51 časova u Nikšić. -----

Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenata čuva u arhivi notara. -----
 Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 € i troškovima po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 0,74 €, predstavlja ukupno 4,24 € -----

CRNA GORA
NOTAR
PERIŠIĆ MARIJA
NIKŠIĆ

NOTAR:
Marija Perišić







STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O
TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za geodetske radove i usluge*

"GEO-KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ

Ul. Baja Pivljanina 7/A, Nikšić dana 08.03.2018 godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-771/2

Podgorica, 08.03.2018. godine





C R N A G O R A
U P R A V A Z A N E K R E T N I N E

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je **MATOVIĆ Bora ALEKSANDAR**

*Geodetski tehničar, rođen dana 30.05.1972.godine u Nikšić- Crna Gora,
dana 24.12.2012.godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

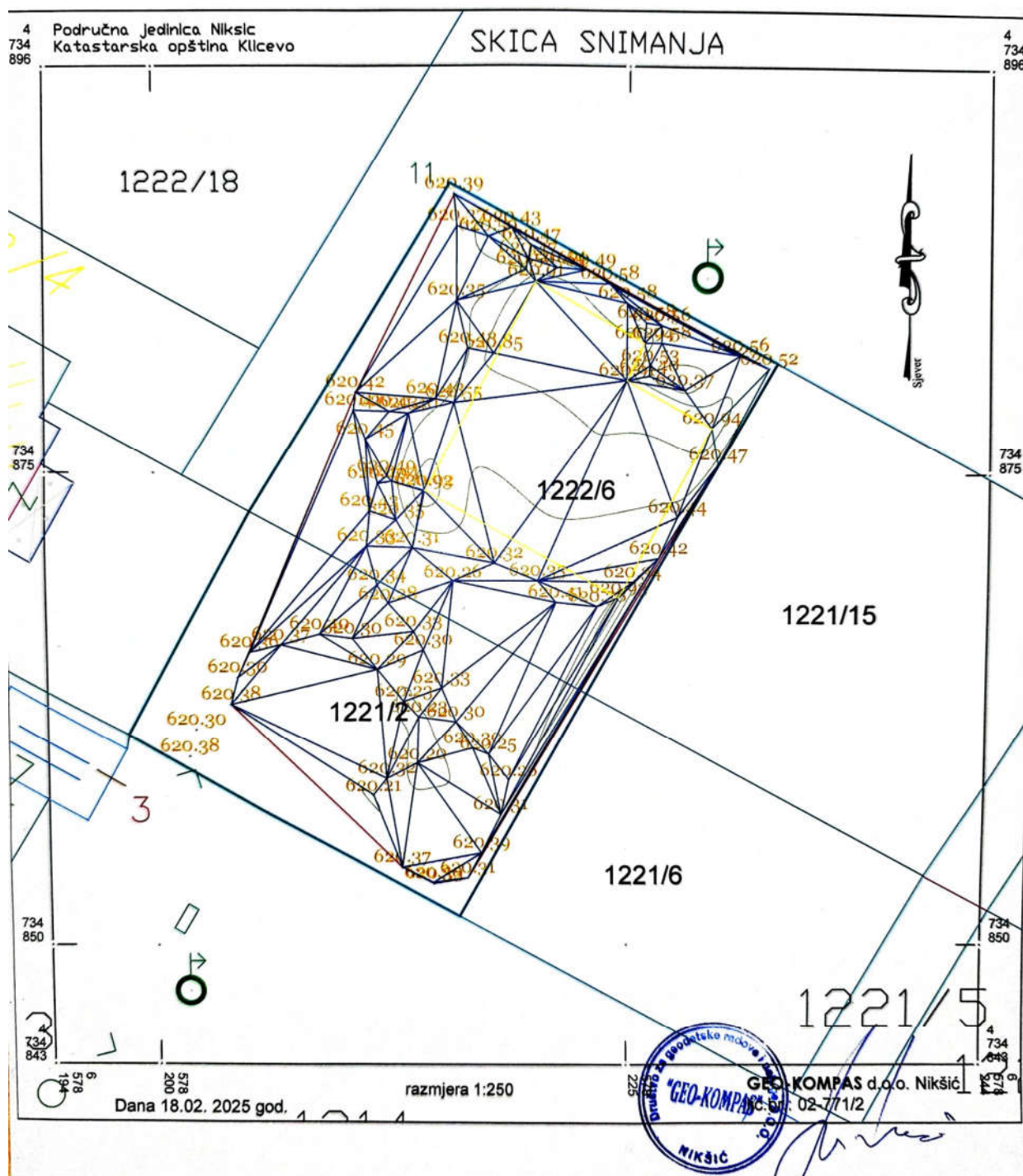


Broj: 02-5667/2

Podgorica, 24.12.2012.godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Katastarske parcele broj 1221/2, 1221/6 KO Kličevo, Nikšić,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić,

INVESTITOR

DOŽIĆ DRAGAN ILIJA

GEODETSKA
ORGANIZACIJA

„GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić, BAJA PIVLJANINA 7/A

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne parcele: k.p. 1221/2, 1221/6 KO Kličevo, (sopstvenik – posjednik DOŽIĆ DRAGAN ILIJA),
čini lokaciju za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA. Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko
katastarske parcele 1221/5 KO Kličevo (Vlasništvo DJUROVIĆ TANJA 1/2, Vlasništvo JUROVIĆ DUŠAN
VESELIN1/2), po kulturi Livada 3. klase

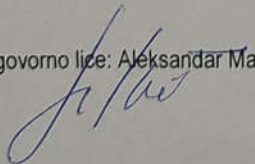
Datum:

Februar 2025.godine

Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Aleksandar Matović





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ IZJAVA PROJEKTANTA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

Investitor: ILIJA DOŽIĆ

Projekat: Idejno Rješenje

Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 K.O. Kličevo, u zahvatu PUP-a-GUR-a, Opštine Nikšić

Projektant: STUDIO STRUKTURA d.o.o. Nikšić
(Lic.br. UPI 072/7-119/2)

Glavni projektant: Maja Korać spec.sci.arh.
(Lic.br. UPI 072/7-120/2)

Na osnovu stručnog uputstva Ministarstva prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine
br: 01-1894/I objavljenog 17.11.2021. god. daje se:

IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT- uslova, **za oblikovanje i materijelizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 I stav 3 Zakona o prostornom planiranju i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17, 11/19, 82/20) kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).**

Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli :

URBANISTIČKI PODACI:		
k.p. 1221/2 = 275m ² k.p. 1222/6 = 403m ² K.O. Kličevo, Opština Nikšić	UKUPNA POVRŠINA PARCELA = 678,00m ²	
	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,30 / 203,40 m ²	0,20 / 137,30 m ²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,80 / 542,40 m ²	0,41 / 274,60 m ²
MAKSIMALNA BGRP OBJEKTA	542,40 m ²	274,60 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	TRI NADZEMNE ETAŽE	P+1
ZELENILO	min 30-40 % / 203,40 m ²	65% / 440,21 m ²

Nikšić, jul 2025.godine

Izjavu dala:

Maja Korać spec.sci.arh.



.....
Maja Korać

OBRAZAC I

Elektronski potpis projektanta Maja Korać Digitally signed by Maja Korać DN: C=ME, OU=Pravno lice, OID.2.5.4.97=VATME-03314898 + O=STUDIO STRUKTURA d.o.o., G=Maja + SERIALNUMBER=74490 + SN=Korać + CN=Maja Korać Reason: I am the author of this document Location: Date: 2025-09-01 09:58:51 Foxit PhantomPDF Version: 9.2.0	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

ILIJA DOŽIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo,
u zahvatu PUP-GUR-a, Opštine NikšićDIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Maja Korać spec.sci.arch.

PROJEKTANT⁶STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 072/7-119/2)ODGOVORNO LICE⁷

Maja Korać spec.sci.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca UPI 072/7-120/2)ODGOVORNO LICE⁹

Maja Korać spec.sci.arch.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

C/ PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU PROJEKTA STAMBENI OBJEKAT

Potrebno je uraditi Projektnu dokumentaciju za stambeni objekat koji je planiran na k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/lo br: 07-350-481 od 07.05.2024. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštita životne sredine, Opština Nikšić

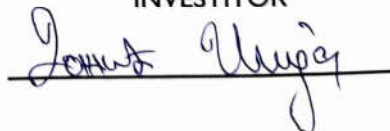
ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta radove na izgradnji objekta treba uklopiti u ambijent pri čemu su određeni sledeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- gabarit objekta
- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

Zatim da predmetni objekat bude unikatno rešen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog rešenja, pri tome nastojati da objekat bude racionalan u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu kao i materijalima.

INVESTITOR





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

D/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA



TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE I IZGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje posjeduje saglasnost Glavnog gradskog arhitekta UP/Io broj: 20-361-97, izdate dana 10.04.2025. godine.

Novo Idejno rješenje se radi na osnovu člana 48. Zakona o izgradnji objekata: U slučaju da se izmjena glavnog projekta odnosi na izmjenu elemenata idejnog rješenja na osnovu koga je data saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta, investitor je dužan da pribavi novu saglasnost glavnog državnog arhitekta odnosno glavnog gradskog arhitekta.

Novo Idejno rješenje se radi isključivo zbog zahtjeva Investitora a kao promijena u odnosu na prethodno idejno rješenje koje posjeduje saglasnost jeste promijena položaja krova i dodavanje prozora na garaži.

Bruto i neto površina, materijalizacija, spratnost, funkcija ostaju nepromijenjeni u odnosu na prethodno Idejno rješenje.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkih uslova UP/Io br: 07-350-481 od 18.03.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opština Nikšić, projektnog zadatka, ambijentalnih uslova i važećih građevinskih normi, standarda i propisa.

Idejnim rješenjem su ispoštovane smjernice iz saobraćajno-tehničkih uslova Broj:09-340-323, od 04.04.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

Geodetsku podlogu je izradila geodetska licencirana organizacija GEO-KOMPAS d.o.o. Nikšić, i priložila izjavu o predmetnoj katastarskoj parceli.

Prije izrade Idejnog rješenja, Investitor je priložilo notarsku saglasnost vlasnika susjedne parcele, da može graditi na udaljenost manju od 2m, ovjerenu od notara Marije Perišić iz Nikšića.

Predmet projekta je izgradnja porodične stambene zgrade tj. jedne stambene jedinice za življenje porodice.

LOKACIJA



Lokacija za izvođenje radova na izgradnji porodične stambene zgrade su katastarske parcele br. **1221/2** i **1222/6 KO Kličevo**, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana -Generalna urbanistička razrada, Opštine Nikšić.

Predmetna lokacija se nalazi u IV(četvrtoj) građevinskoj zoni a namjena površina u ovoj zoni je: Stanovanje malih gustina(SMG).

Predmetnu lokaciju čine:

- katastarska parcela **1221/2**, koju čini po kulturi njiva 3.klase, ukupne površine **275.00 m²** upisana u list nepokretnosti **3319 K.O. Kličevo**.
- katastarska parcela **1222/6**, koju čini po kulturi livada 3.klase, ukupne površine **403.00 m²** upisana u list nepokretnosti **3319 K.O. Kličevo**.

Navedene parcele su u vlasništvu investitora Dožić Dragan Ilije u obimu prava **I/I**, bez upisanih tereta i ograničenja.

Saobraćajni priključak je riješen:

Lokacija je saobraćajno povezana sa UL. Straševskom preko katastarske parcele broj 1222/5 KO Kličevo.

Katastarska parcela 1222/5 KO Kličevo upisana je u LN 427 KO Kličevo, u susvojini: Đurović Tanje u obimu prava 1/2 i Đurović Veselina u obimu prava 1/2, način korišćenja livada 3. Klase, sa trajnim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist k.p. 1222/6 KO Kličevo. Ul. Straševska(na k.p. 4286 KO Kličevo upisana je u LN 1731 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja-ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 278. pod nazivom UL. Straševska u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Službeni list Crne Gore-opštinski propisi, broj 36/15).

U konačnom, saobraćajno priključenje je preko jednog priključka na k.p. 1222/5 KO Kličevo.



PRAVILA GRAĐENJA

Prema smjernicama iz UTU UP/Io br. 07-350-481 od 18.03.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, definisani su parametri izgradnje:

Indeks zauzetosti: 0.3

Indeks izgrađenosti: 0.8

Maksimalna spratnost: Tri nadzemne etaže

KONCEPCIJA OBJEKTA

Predmet projekta je izgradnja porodične stambene zgrade u skladu sa predviđenom namjenom na parceli SMG-stanovanje malih gustina.

Objekat koji je spratnosti P+I, rađen je u stilu tradicionalnog AB konstruktivnog objekta. Sam objekat kao i izbor materijala, koji su planirani, sa kosim krovom i pokrivačem crijepom, u mnogome se uklapa u sam ambijent postojećeg okruženja, prigradskog naselja Kličevo.

Poštujući smjernice i dozvole iz UT-uslova, planirana namjena objekta je- stambeni objekat. Idejnim rješenjem su ispoštovane zadate građevinske i regulacione linije kao i indeksi zauzetosti i izgrađenosti.

Objekat je planiran da oslika objekat većeg kvaliteta, koji će budućim vlasnicima nuditi osjećaj boravka u modernom i prijatnom objektu.

Projektant se trudio da oslika moderan a sveden objekat, birajući umirujuće tonove na fasadi. Posebna pažnja je na otvorenim terasama objekta

Idejnim rješenjem su ispoštovane zadate građevinske i regulacione linije, potrebe za parkiranjem i procenat zelenila.

FUNKCIJA

Funkcionalna organizacija unutrašnjeg prostora je prilagodjena željama Investitora u cilju dobijanja komfornog i prijatnog porodičnog stanovanja. Ulaz u objekat je predviđen sa prednje strane, posle kojeg se nalazi hodnik iz kojeg je moguće pristupiti svim porstorijama prizemlja. Na prizemlju objekta se nalazi dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, koji posjeduje veća dvokrilna vrata, za izlazak u dvorište. Na prizemlju je projektovana i spavaća soba, povezana sa kupatilom.

Na prizemlju objekta, projektovana je garaža u ravni sa konačnom kotom uređenog terena, iz koje je moguće pristupiti ostatku prostorija na prizemlju.

Na spratu objekta planirana je noćna zona, projektuju se 4. spavaće sobe, garderober. Svaka soba ima pristup kupatilu, kao i izlazak na teresu.

Komunikaciju između prizemlja i prvog sprata čine unutrašnje dvokrake stepenice.

PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA:

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA MEST EN 15221-6

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	TRIJEEM	15,60	-	11,61	kamen	bavalit	bavalit
02	GARAŽA	19,84	23,60	-	podna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	9,44	5,41	-	podna keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	KUPATILO	9,84	5,80	-	podna keramika	zidna keramika	poludisperzija
05	HODNIK SA STEPENIŠTEM	22,44	17,77	-	podna keramika	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA	13,84	11,97	-	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	KUHINJA	11,68	8,16	-	podna keramika	poludisperzija	poludisperzija
08	DNEVNI BORAVAK SA TREPZARIJOM	25,18	32,61	-	parket	poludisperzija	poludisperzija
UKUPNA NETO PRIZEMLJA :			105,32	11,61			
				116,93			

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	116,93
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	137,30
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	411,90

BILANS POVRŠINA SPRATA

OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA MEST EN 15221-6

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	HODNIK	17,88	12,42	-	podna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	11,84	7,76	-	podna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	SPAVAČA SOBA	13,84	11,97	-	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	SPAVAČA SOBA	14,94	13,90	-	parket	zidna keramika	poludisperzija
05	SPAVAČA SOBA	14,84	12,14	-	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAČA SOBA	14,54	11,49	-	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	GARDEROBER	10,34	6,63	-	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	TERASA	36,90	-	32,46	kamen	bavalit	bavalit
			76,31	32,46			
UKUPNA NETO SPRATA :				108,77			

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA:	108,77
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA:	137,30
UKUPNA ZAPREMINA SPRATA:	411,90

BILANS UKUPNO PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	225,70
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	274,60
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	823,80

URBANISTIČKI PARAMETRI:

URBANISTIČKI PODACI:		
k.p. 1221/2 = 275m ² k.p. 1222/6 = 403m ² K.O. Kličeva, Opština Nikšić	UKUPNA POVRŠINA PARCELA = 678,00m ²	
	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,30 / 203,40 m ²	0,20 / 137,30 m ²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,80 / 542,40 m ²	0,41 / 274,60 m ²
MAKSIMALNA BGRP OBJEKTA	542,40 m ²	274,60 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	TRI NADZEMNE ETAŽE	P+ I
ZELENILO	min 30-40 % / 203,40 m ²	65% / 440,21 m ²

MATERIJALIZACIJA

Projektovana rješenja i izbor materijala za predmetni objekat, data su materijalima koji odgovaraju namjeni, važećim propisima, standardima, klimatskim uslovima, zahtjevima investitora i neposrednom okruženju.

KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao armirano betonski sistem.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temelja i temeljnih greda. Međuspratna ploča je debljine 15cm.

Krov objekta je riješen kao kosi, sa svim neophodnim slojevima. Krovni pokrivač je kontinental crijep u antracit sivoj boji.

IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Predviđena je izrada i postavljanje hidroizolacije na delovima objekta na kojima je to potrebno, a sve prema projektu. Hidroizolacija je predviđena u svim podovima prizemlja, kosom krovu, u mokrom čvoru objekta. Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage.

Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4. U unutrašnjosti kosog krova predvidjeti lijepljivu traku kao parnu branu, kao i paropropusnu-vodonepropusnu foliju što će činiti hidroizolaciju kosog krova. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. od poda, na mjestu gdje je tuš kabina visina 2m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima, balkonima od: bitulita, bitumena, kondor 4.

Termoizolacija

Potrebno je riješiti kompletnu termoizolaciju objekta i prilagoditi ga visokim standardima. Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život.

Predviđena je termoizolacija u kosom krovu objekta d=10cm.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana demit fasada, u bež boji.

SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnja stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od aluminijumskih šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm. Boja bravarije je u antracit sivoj boji RAL 7016.

Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Projektom su predviđena i segmentna garažna vrata koja su izrađena od čeličnog profilisanog panela sa ispunom poliuretana. Otvaranje segmentnih vrata je vertikalno koja dozvoljavaju maksimalno iskorišćen prostor u skladištu kao i funkcionalnost za ulaz vozila u garažu.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI

Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidroizolacije, cementnog estriha, keramičkih pločica i parketa kao završne obrade. Keramika je protivklizna, postavljena na lijepljivu, boje po izboru Investitora. Parket je hrastov. U garaži objekta kao pod se predviđa industrijski pod ferobeton.

ZIDOVI

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom. Nakon maltera zidovi su gletovani i bojeni posnom bojom izuzev zidova u sanitarnim prostorijama koji se obrađuju keramikom.

PLAFONI

U svim prostorijama plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.



UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vratna krila, štokovi i malter lajsne izrađeni su od MDF i drvene građe. Malter lajsne su obostrano štelujuće. Završnu obradu vrata uskladiti sa ostalim enterijerom i kao takva može biti i obložena furnirom, lakirana bezbojnim PU lakovima ili bojena. Okove prilagoditi namjeni. Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

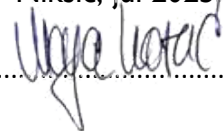
INSTALACIJE

U okviru Glavnog projekta biće dati svi potrebni instalacioni sistemi i oprema za pravilno i neometano korišćenje objekta u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa. Instalacioni sistemi objekta povezani su na eksternu infrastrukturnu mrežu u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa.

UREĐENJE TERENA

Na neizgrađenom dijelu parcele uglavnom je predviđen ozelenjeni prostor, kao i popločane površine na kojima su interne komunikacije i trotoari. Ukupno je 65% parcele pokriveno parkovskim zelenilom i zasadima. Sva planirana sadnja je data sa karakterističnim rastinjem za opštinu Nikšić. Potrebu za parkiranjem, riješeno je u garaži objekta.

Nikšić, jul 2025/ godine

.....


E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA
- SITUACIJA ŠIRA
- SITUACIJA UŽA
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA I SPRATA
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK A-A
- FASADNI IZGLEDI
- 3D PRIKAZI

4 Područna jedinica Nikšić
734 Katastarska opština Klicevo
896

SKICA SNIMANJA

4
734
896

1222/18

11



734
875

734
875

1222/6

1222/15

1221/2

1221/6

1221/5

734
850

734
850

734
843

4
734
843

Dana 18.02. 2025 god.

razmjera 1:250

GEO-KOMPAS d.o.o. Nikšić
Ilo. br.: 02-771/2





PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: DOŽIĆ ILIJA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer:		RAZMJERA: R=1:500	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Saradnik:		Br. priloga: 2	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025 god.			



URBANISTIČKI PODACI:		
k.p. 1221/2 = 275m2 k.p. 1222/6 = 403m2 K.O. Kličevo, Opština Nikšić	UKUPNA POVRŠINA PARCELA = 678,00m ²	
	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,30 / 203,40 m ²	0,20 / 137,30 m ²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,80 / 542,40 m ²	0,41 / 274,60 m ²
MAKSIMALNA BGRP OBJEKTA	542,40 m ²	274,60 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	TRI NADZEMNE ETAŽE	P+I
ZELENILO	min 30-40 % / 203,40 m2	65% / 440,21 m2

Legenda

Granica katastarske parcele

Linija gabarita objekata

Građevinska linija

1222/6

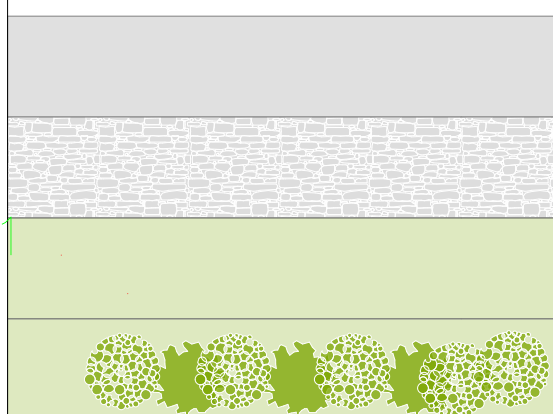
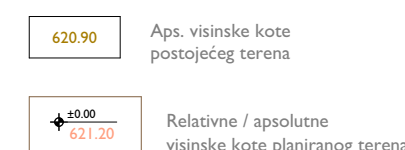
Oznaka kat. parcele

**ULAZ**

Oznaka ulaza u objekat



Saobraćajni pristup



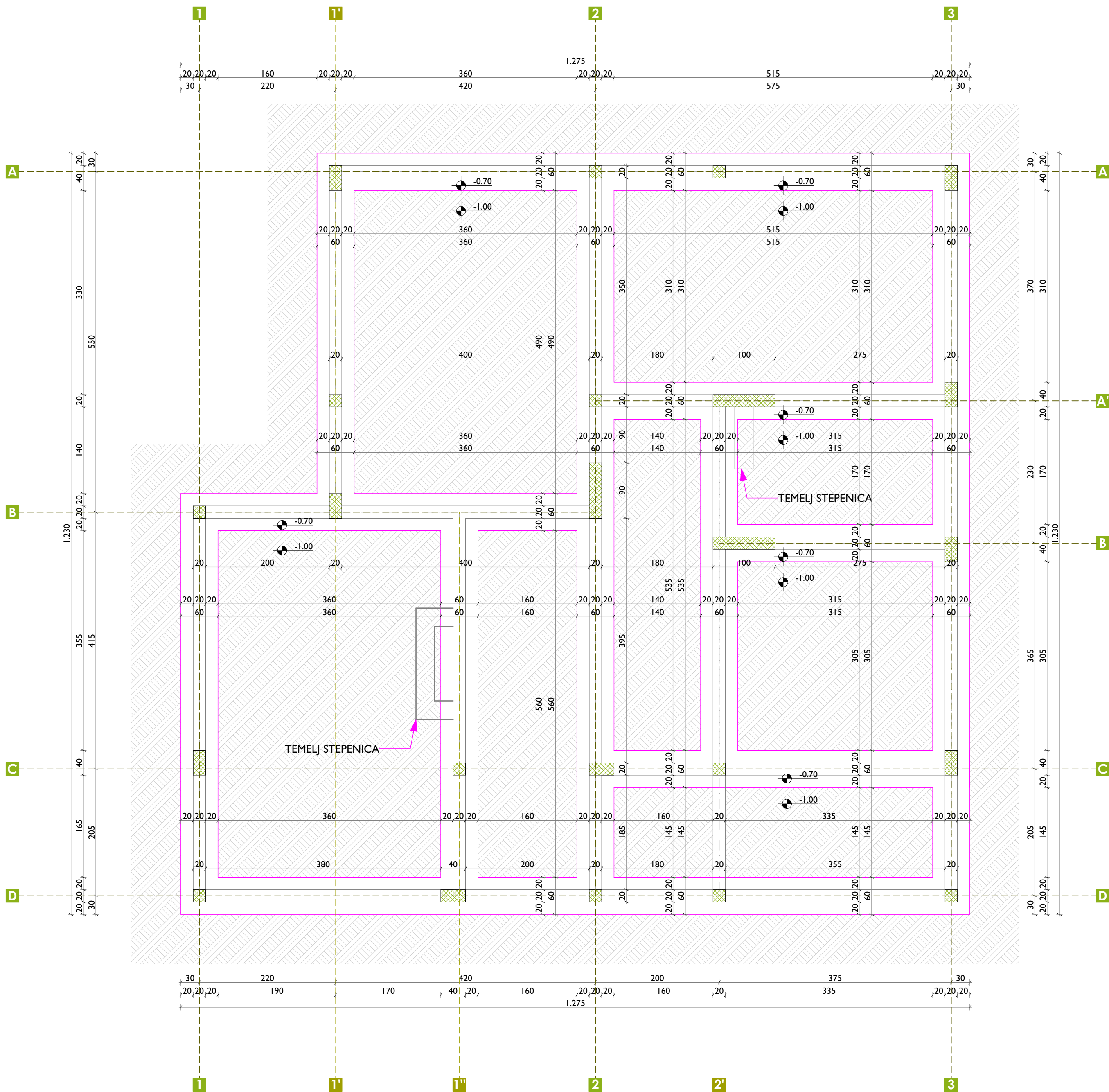
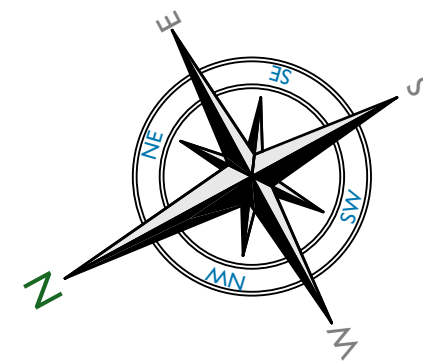
Kolske površine, P=29,10m²

Popločane površine, $P=52,57\text{m}^2$

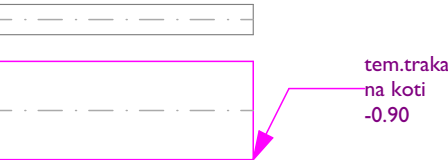
Zelenilo, P=459.03m²

PLANIRANO RASTINJE

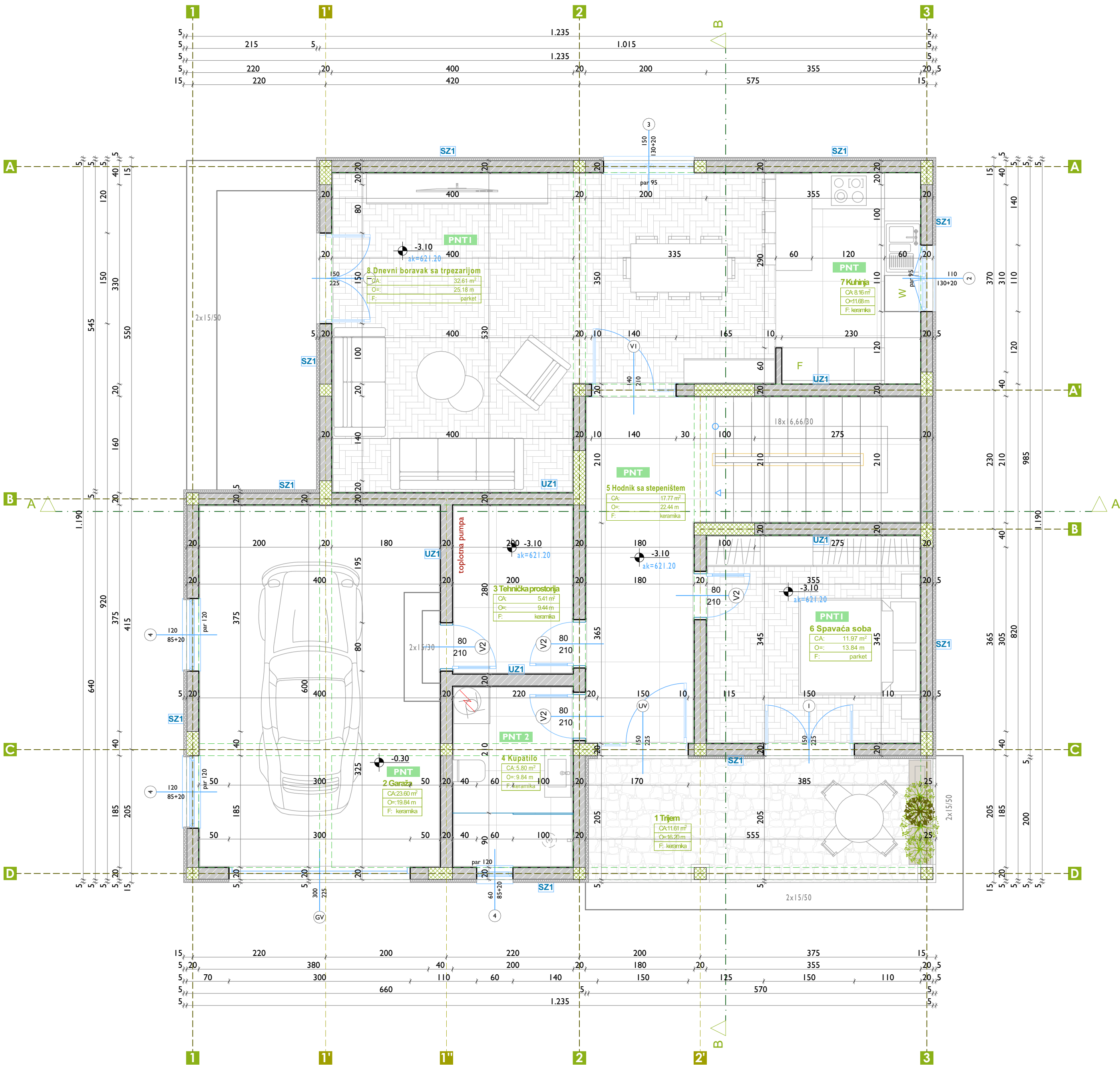
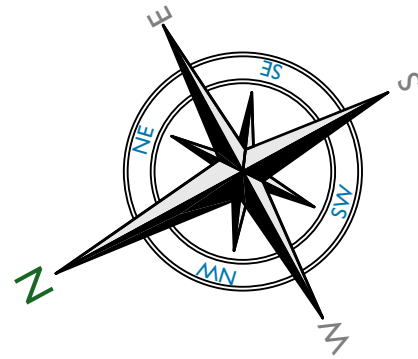
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 z.r. 555-9003153228-54 Adiko Bank		DOŽIĆ ILIJA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni inženjer:		RAZMJERA: R=1:200	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Prilog: UŽA SITUACIJA	
Saradnik:		Br. priloga: 3	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025. god.			



Legenda/materijalizacija



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: DOŽIĆ ILIJA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		RAZMJERA: R=1:50	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025. god.			



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA MEST EN 15221-6						
No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m²)	Neto P otvorenog prostora (m²)	završna obrada poda	završna obrada zidova
01	TRIJEEM	15,60	-	11,61	podna keramika	bavalit
02	GARAŽA	19,84	23,60	-	podna keramika	poludisperzija
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	9,44	5,41	-	podna keramika	poludisperzija
04	KUPATILO	9,84	5,80	-	podna keramika	poludisperzija
05	HODNIK SA STEPENIŠTEM	22,44	17,77	-	podna keramika	poludisperzija
06	SPAVAĆA SOBA	13,84	11,97	-	parket	poludisperzija
07	KUHINJA	11,68	8,16	-	podna keramika	poludisperzija
08	DNEVNI BORAVAK SA TREPZARIJOM	25,18	32,61	-	parket	poludisperzija
UKUPNA NETO PRIZEMLJA :		105,32	116,93			

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	116,93
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	137,30
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	411,90

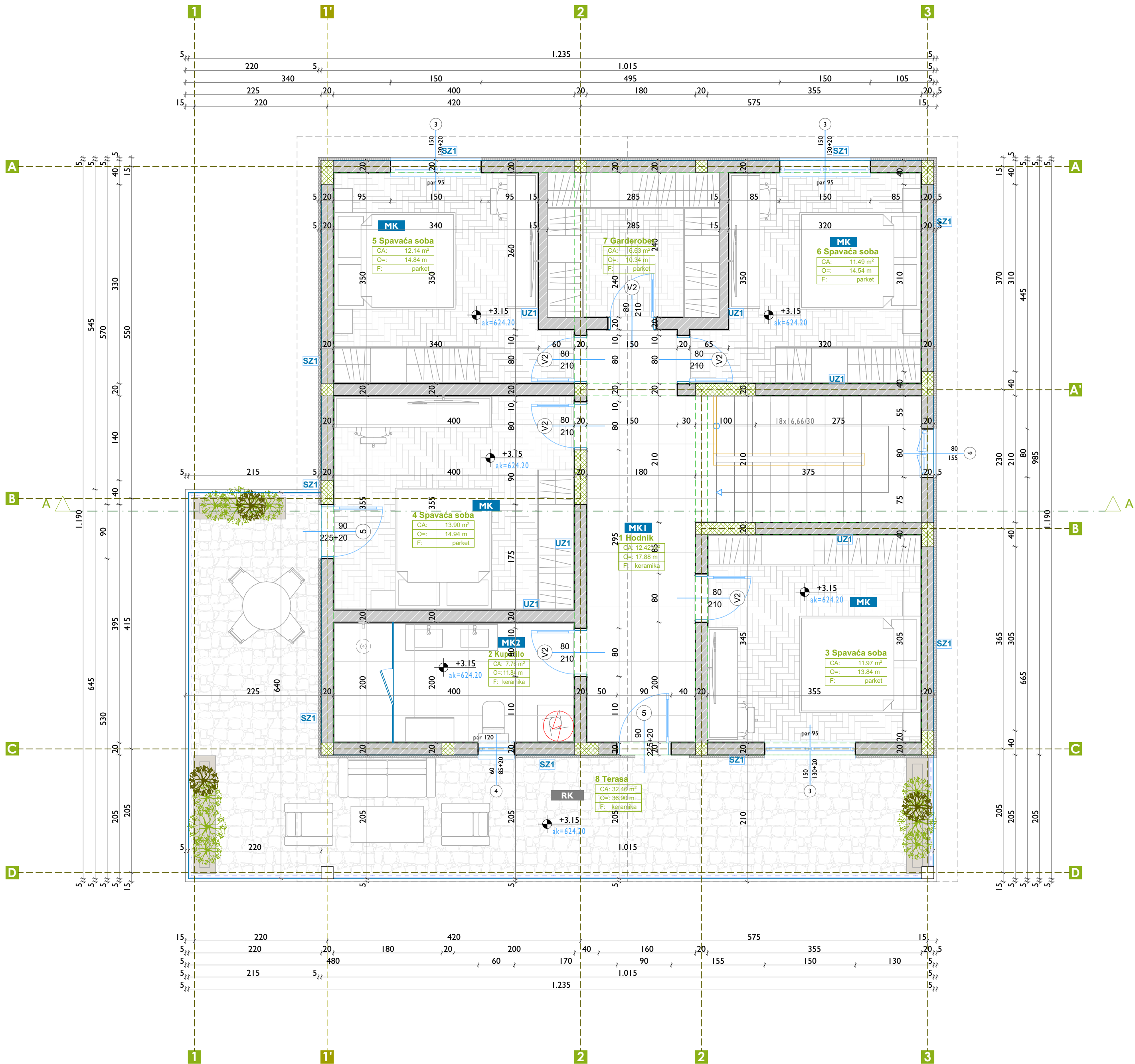
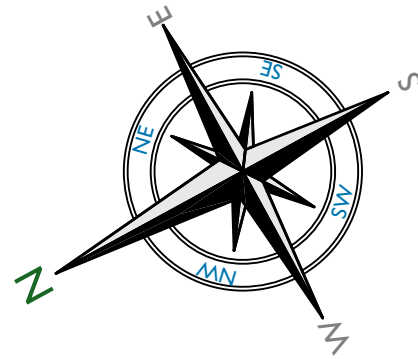
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

**Visina otvora je gotovog poda

**Visina parapeta otvora je od gotovog poda



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: DOŽIĆ ILIJA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		RAZMJERA: R=1:50	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025. god.		Osnova prizemlja	
		Br. priloga: 5	
		Br. strane:	



BILANS POVRŠINA SPRATA

OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA MEST EN 15221-6							
No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m²)	Neto P otvorenog prostora (m²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	HODNIK	17,88	12,42	-	podna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	KUPATILO	11,84	7,76	-	podna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	SPAVAĆA SOBA	13,84	11,97	-	parket	poludisperzija	poludisperzija
04	SPAVAĆA SOBA	14,94	13,90	-	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	SPAVAĆA SOBA	14,84	12,14	-	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	SPAVAĆA SOBA	14,54	11,49	-	parket	poludisperzija	poludisperzija
07	GARDEROBER	10,34	6,63	-	parket	poludisperzija	poludisperzija
08	TERASA	36,90	-	32,46	podna keramika	bavalit	bavalit
UKUPNA NETO SPRATA :			76,31	32,46			
			108,77				

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA:	108,77
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA:	137,30
UKUPNA ZAPREMINA SPRATA:	411,90

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	225,70
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	274,60
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	823,80

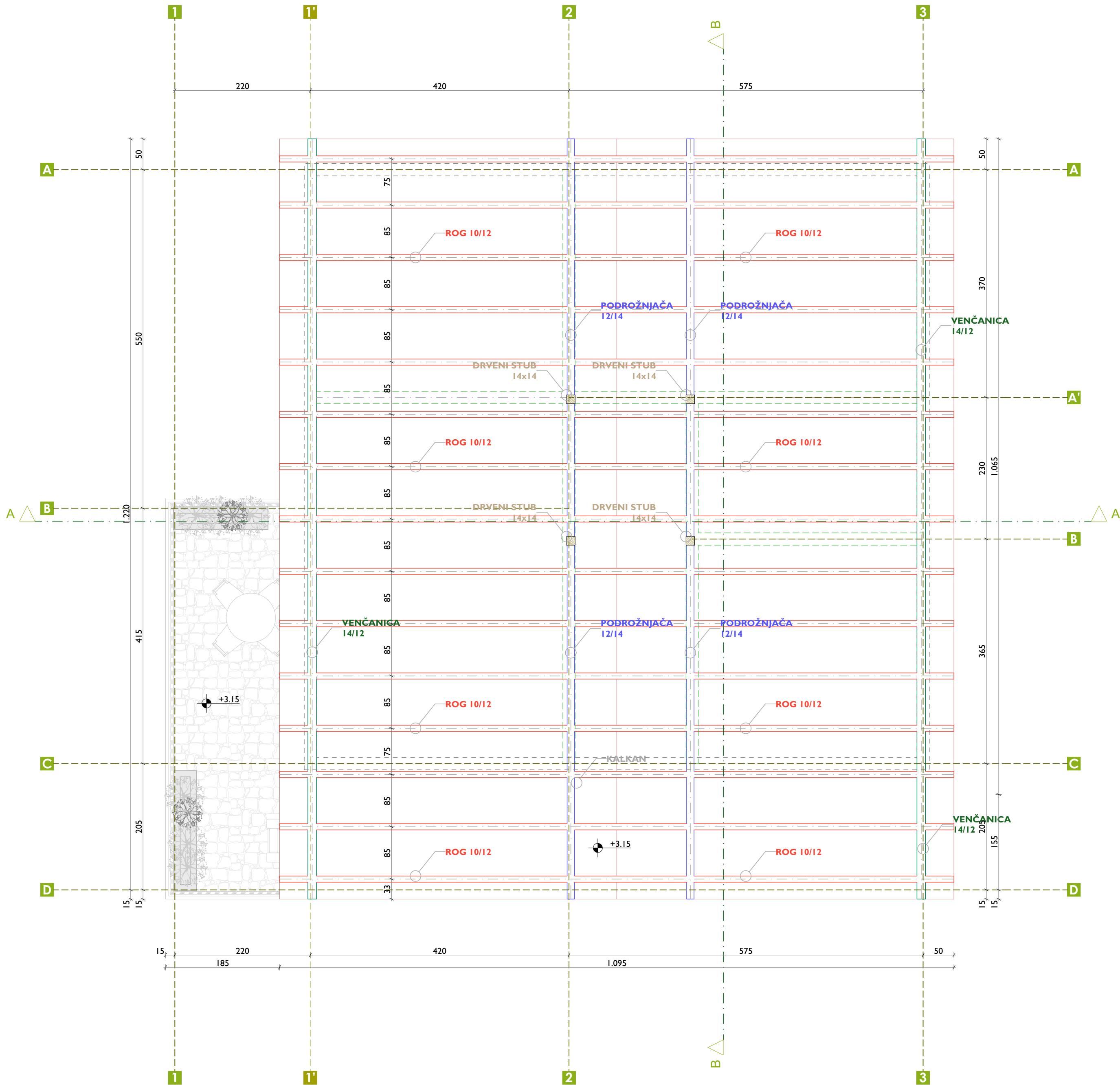
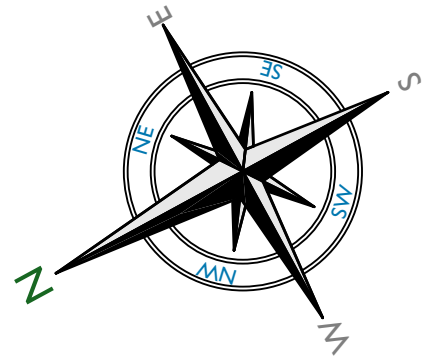
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

**Visina otvora je gotovog poda

**Visina parapeta otvora je od gotovog poda



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: DOŽIĆ ILIJA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		RAZMJERA: R=1:50	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025. god.			
		Prilog: Osnova sprata	
		Br. priloga: 6	
		Br. strane:	



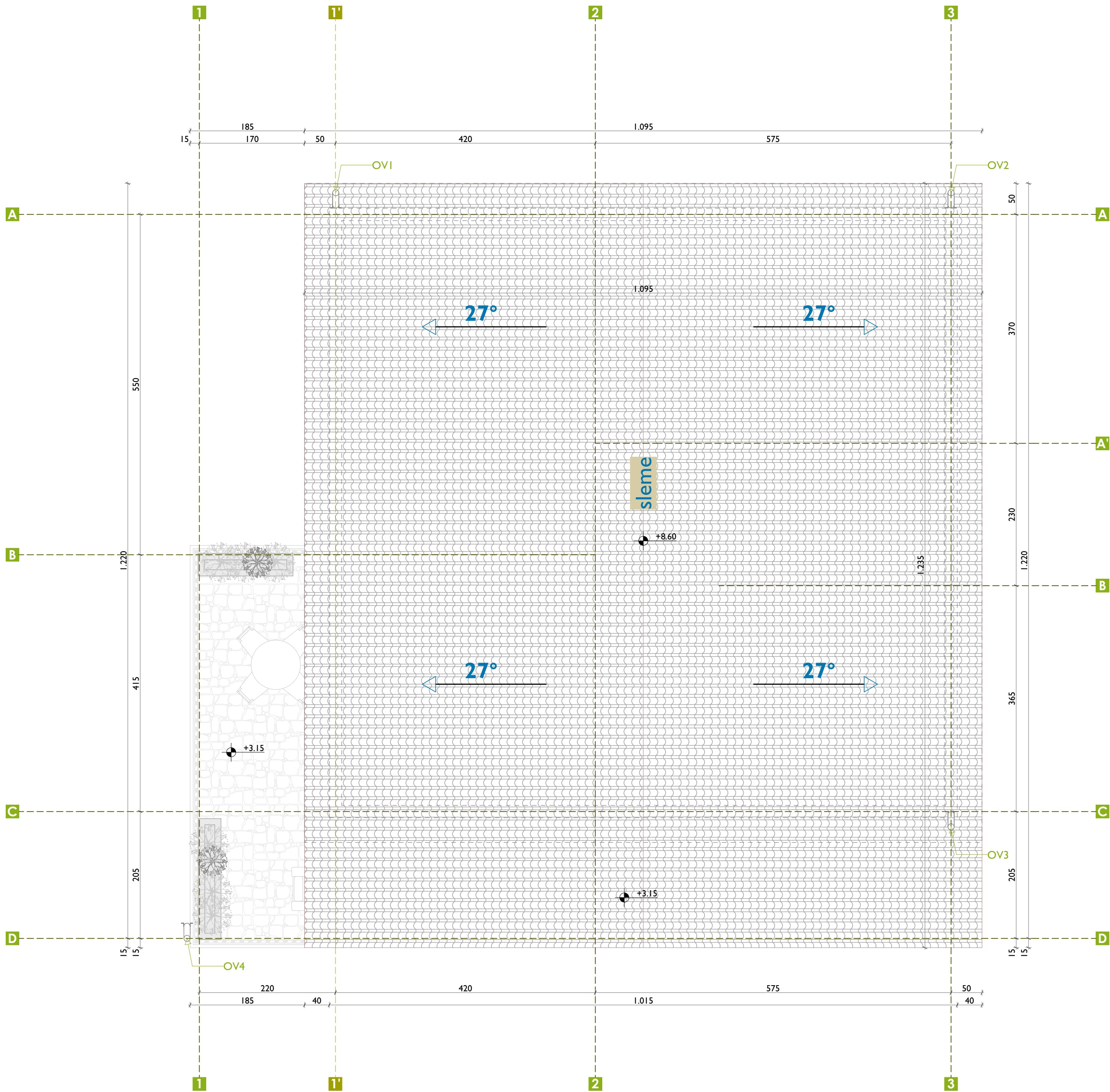
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

**Visina otvora je gotovog poda

**Visina parapeta otvora je od gotovog poda



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: DOŽIĆ ILIJA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		RAZMJERA: R=1:50	
Datum izrade i M.P. jul 2025. god.		Datum revizije i M.P.	
		Prilog: Osnova krovne konstrukcije	
		Br. priloga: 7	
		Br. strane:	



- *Visina otvora je gotovog poda
- *Visina parapeta otvora je od gotovog poda



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 555-9003153228-54 Addiko Bank		DOŽIĆ ILIJA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:			
Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		faza - ARHITEKTURA	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Prilog: Osnova krovne ravni	
Saradnik:			
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
jul 2025. god.			

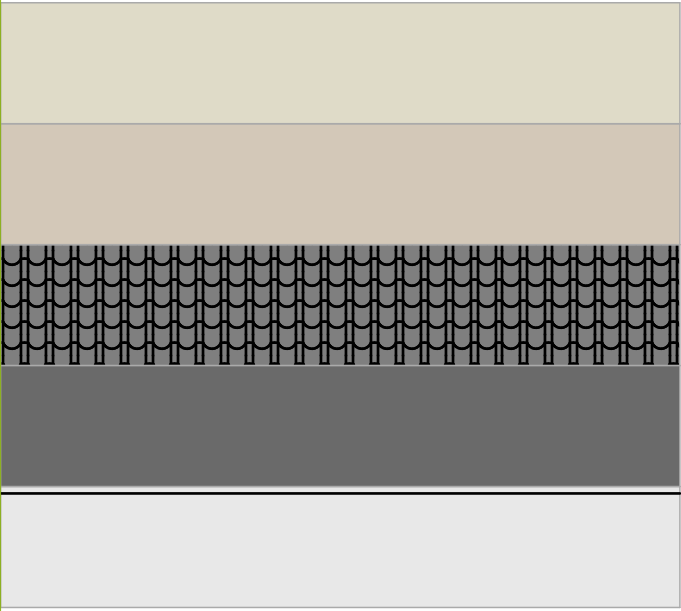


LEGENDA unutrašnji zidovi		
	oznaka zida	slojevi
	UZ1	akrilna boja malter 2cm opekarski blok 20cm malter akrilna boja
	UZ2	akrilna boja malter 2cm opekarski blok 20cm malter keramika

PROJEKTANT: studio struktura  Arhitektura & dizajn studio struktura nikšić studiosrukтура2@gmail.com pib 03314898 poz 40/31-03628-9 žr. 555-9003153228-54 Addiko Bank	INVESTITOR: DOŽIĆ ILIJA
--	--



LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADE



- Fasadna obrada bavalit RAL 1013
- Fasadna obrada bavalit RAL 1011
- Crijep kontinental-antracit sivi
- ALU bravarija, antracit siva RAL 7016
- Staklena ograda

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 ž.r. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: DOŽIĆ ILIJA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: Fasadni izgledi	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P. jul 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



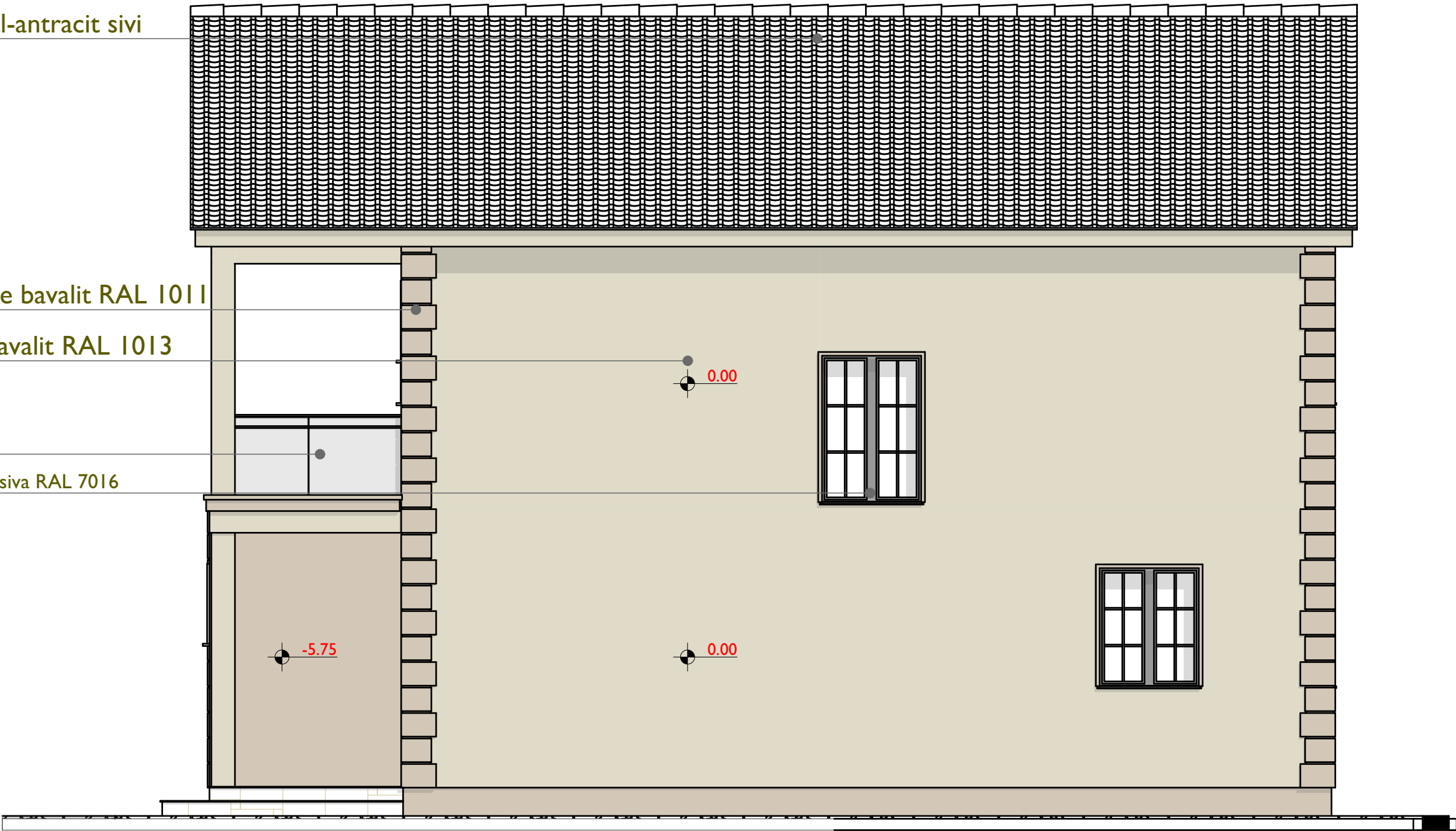
Crijep kontinental-antracit sivi

Dekorativne lajsne bavalit RAL 1011

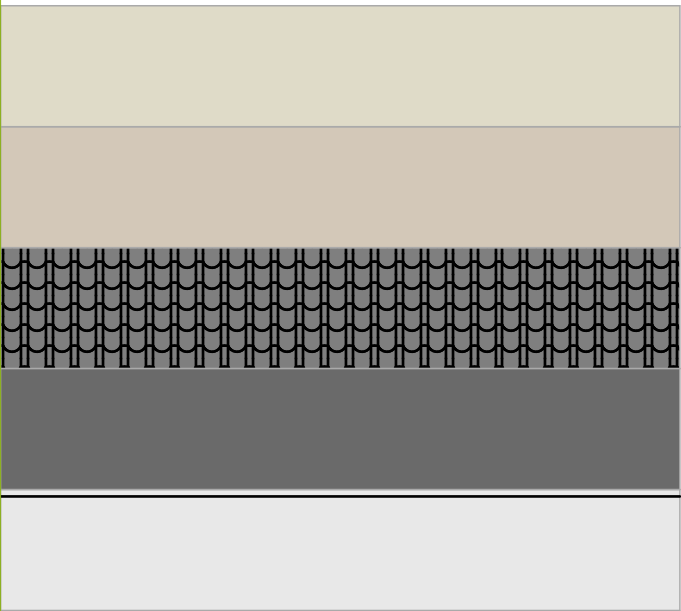
Fasadna obrada bavalit RAL 1013

Staklena ograda

ALU bravarija, antracit siva RAL 7016



LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADE



Fasadna obrada bavalit RAL 1013

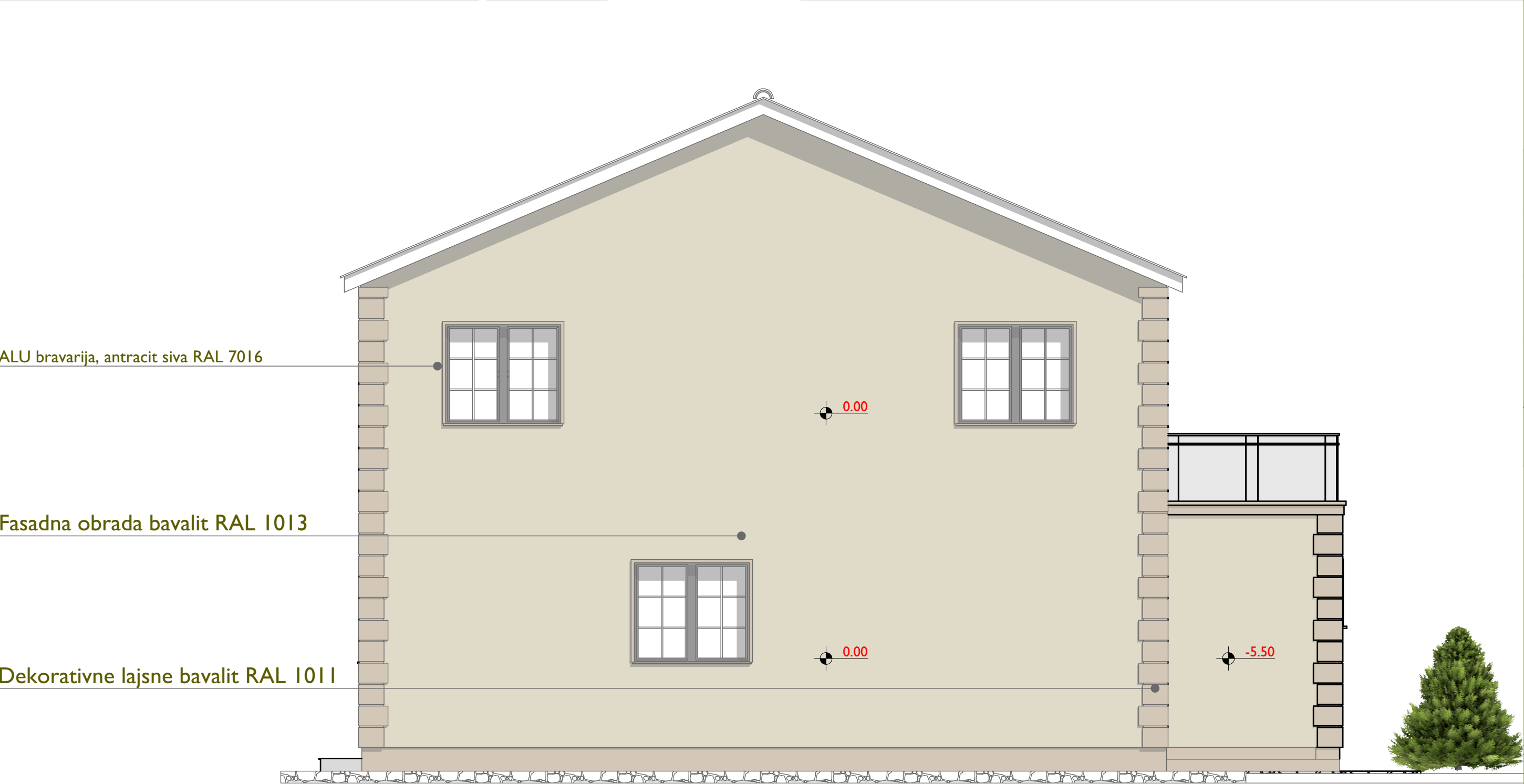
Fasadna obrada bavalit RAL 1011

Crijep kontinental-antracit sivi

ALU bravarija, antracit siva RAL 7016

Staklena ograda

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 ž.r. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: DOŽIĆ ILIJA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: Fasadni izgledi	Br. priloga: II Br. strane:
Datum izrade i M.P. jul 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADE

	Fasadna obrada bavalit RAL 1013
	Fasadna obrada bavalit RAL 1011
	Crijep kontinental-antracit sivi
	ALU bravarija, antracit siva RAL 7016
	Staklena ograda

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 ž.r. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: DOŽIĆ ILIJA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: Fasadni izgledi	Br. priloga: 12 Br. strane:
Datum izrade i M.P. jul 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

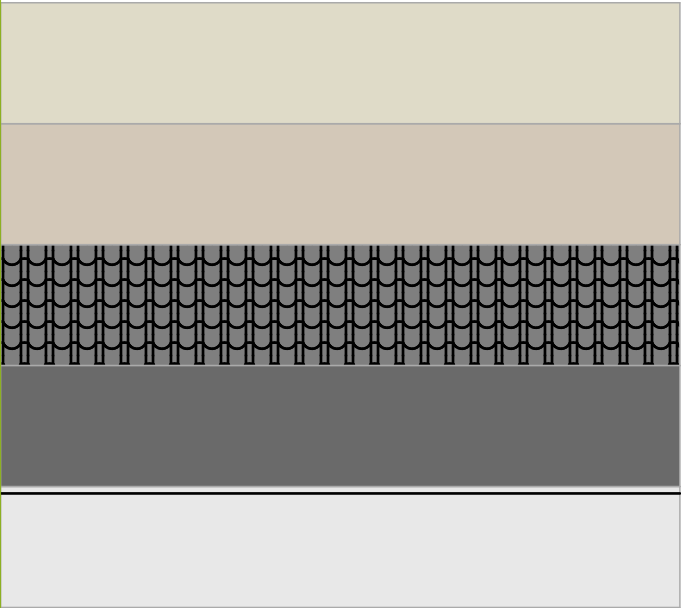


Crijep kontinental-antracit sivi

Fasadna obrada bavalit RAL 1013

Dekorativne lajsne bavalit RAL 1011

LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADE



Fasadna obrada bavalit RAL 1013

Fasadna obrada bavalit RAL 1011

Crijep kontinental-antracit sivi

ALU bravarija, antracit siva RAL 7016

Staklena ograda

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Žr. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: DOŽIĆ ILIJA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 1221/2 i 1222/6 KO Kličevo, u zahvatu PUP-a, GUR-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: Fasadni izgledi	Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade i M.P. jul 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

