

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

VUKAŠINOVIĆ JADRANKA

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKTI

LOKACIJA³

k.p. 4389/3 KO Grahovo

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

ARHILINE doo Nikšić, Rudo Polje bb, Nikšić

ODGOVORNO LICE⁶

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.
(Licenca UPI 101/2175-175/2)**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-LICENCA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNII ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. POSTOJEĆA SITUACIJA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. PLANIRANA SITUACIJA
4. OSNOVA TEMELJA
5. OSNOVA PRIZEMLJA
6. OSNOVA GALERIJE
7. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
8. OSNOVA KROVNIH RAVNI
9. PRESJEK 1
10. PRESJEK 2
11. IZGLED 1
12. IZGLED 2
13. IZGLED 3
14. IZGLED 4
15. 3D IZGLEDI

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 30/04/2025 između,

Naručioca: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA, (u daljem tekstu: Naručilac);

Projektanta: ARHILINE doo Nikšić, ad. Rudo Polje bb Nikšić, koga zastupa direktor Veselin Nikčević (u daljem tekstu: Projektant);

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta. Predmet ovog ugovora je idejno arhitektonsko rješenje I glavni projekat.

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 15 dana za izradu idejno rješenja i 20 dana za izradu glavnog projekta.

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. Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 2 (dva) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta. Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

Član 6.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

Član 7.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić


.....



NARUČILAC:
VUKAŠINOVIĆ JADRANKA

.....



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1204/2

Podgorica, 11.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. 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, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Veselinom Nikčevićem, od 01.09.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0693166 / 004.

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 ovlašćenog 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", br. 79/17, 78/21 i 102/21), 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.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00241275	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-000855/25

POLISA - RAČUN POL-00281676

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.01.2025 (24:00) - 17.01.2026 (24:00)	Period obračuna	17.01.2025 - 17.01.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1204/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 072/7-555/5, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 50.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa 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-00281676

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

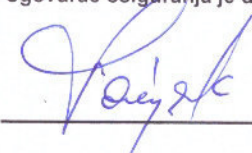
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

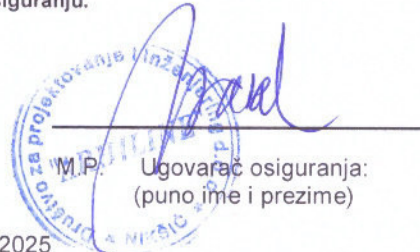
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 20.01.2025

POLISA: POL-00281676

Datum štampa: 20.01.2025 08:16

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 – 172/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKČEVIĆ VESELINA, dipl. inženjera arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKČEVIĆ VESELINU, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101/2175-172/1 od 22.12.2017.godine, NIKČEVIĆ VESELIN, iz Nikšića, dipl.inženjer arhitekture – – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke stručne spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, izdata od strane Univerziteta u Sarajevu, Arhitektonski fakultet u Sarajevu, broj 3736/96-AU-33/R od 26.12.1996.godine; Ovlašćenje za projektovanje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarstki broj: AP 03256 0171 od 31. maja 2006.godine; Spisak projekata za period od 2014.godine i za period od 2006 do 2013.godine, izdat od strane » Arhiline » D.O.O.Nikšić ; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-756/18/7 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje

objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 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 VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3672

Podgorica, 06.12.2024. 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

VESELIN V. NIKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 914



ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
e-mail arhiline.mne@gmail.com

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKTI

LOKACIJA:

k.p. 4389/3 KO Grahovo

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

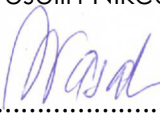
ZA ODGOVORNOG INŽENJERA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

- Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, maj 2025 god.

ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.


.....



OBRAZAC 3

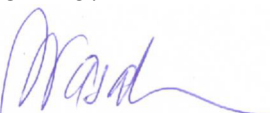
IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA
IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT ⁸	STAMBENI OBJEKTI
LOKACIJA ⁹	k.p. 4389/3 KO Grahovo
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ¹⁰	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER ¹¹	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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


(potpis glavnog inženjera)

Nikšić, maj 2025.

(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

⁸ Naziv projektovanog objekta

⁹ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

¹⁰ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

¹¹ Ime i prezime glavnog inženjera.

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-1122 Nikšić 03. 12. 2024. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« broj 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Vukašinović Jadranka, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Srednjak, koju čini katastarska parcela broj 4389/3 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vukašinović Jadranka
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Vukašinović Jadranka je vlasnik katastarske parcele broj 4389/3 KO Grahovo, površine 600,00m ² , po listu nepokretnosti 874-prepis, u obimu prava 1/1. Predmetna katastarska parcela broj 4389/3 KO Grahovo po kulturi je njiva 5. klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24), u V (petoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: poljoprivredne površine-obrađivo zemljište (PO).	

	Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase.
7.2.	Pravila parcelacije Predmetnu lokaciju čini katastarska parcela broj 4389/3 KO Grahovo.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA • Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. • Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara. • U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma. • Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda. • Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima. • Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje. • Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja. • U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruga, grupisanja). • Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500m² do 800m², a širina uličnog fronta 20m. • Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m². • Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu). • Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3. • Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6. • Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa. • Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m. • Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5, od regulacije ulice; • Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju. • Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi: - Maksimalna spratnost stambene zgrade od P do P+Pk, - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4, - Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20. • Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m. • Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m.

- Najmanje rastojanje uređaja za biološko praćilčavanje bez primarnih lakoćnika, sa stepenom praćilčavanja 95 do 97 % od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m.
- Postojeće objekte i od kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabariti i BGP) veći od radnih planom, zadržati u zatečenom stanju uloške svojom položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture

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

- Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i gradene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.
- Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.
- Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrozonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-ODUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju. Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje. (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).

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.42/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.
- Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklata 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 ACG“ br. 80/05).

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je ikovni i biološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila

okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvore preporučuje se sadnja visokih drvoorednih sadnica čime ulica dobija drvore, 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.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE	
11	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	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 kanizacionu infrastrukturu Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi.	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG« br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić.
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić.
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost stambene zgrade od P do P+Pk.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže 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 konačne

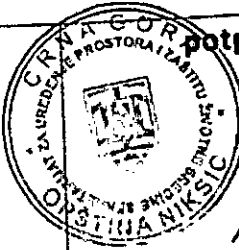
uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu 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 (GL1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene 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 i sljemena na susjednim objektima ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučno 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 svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

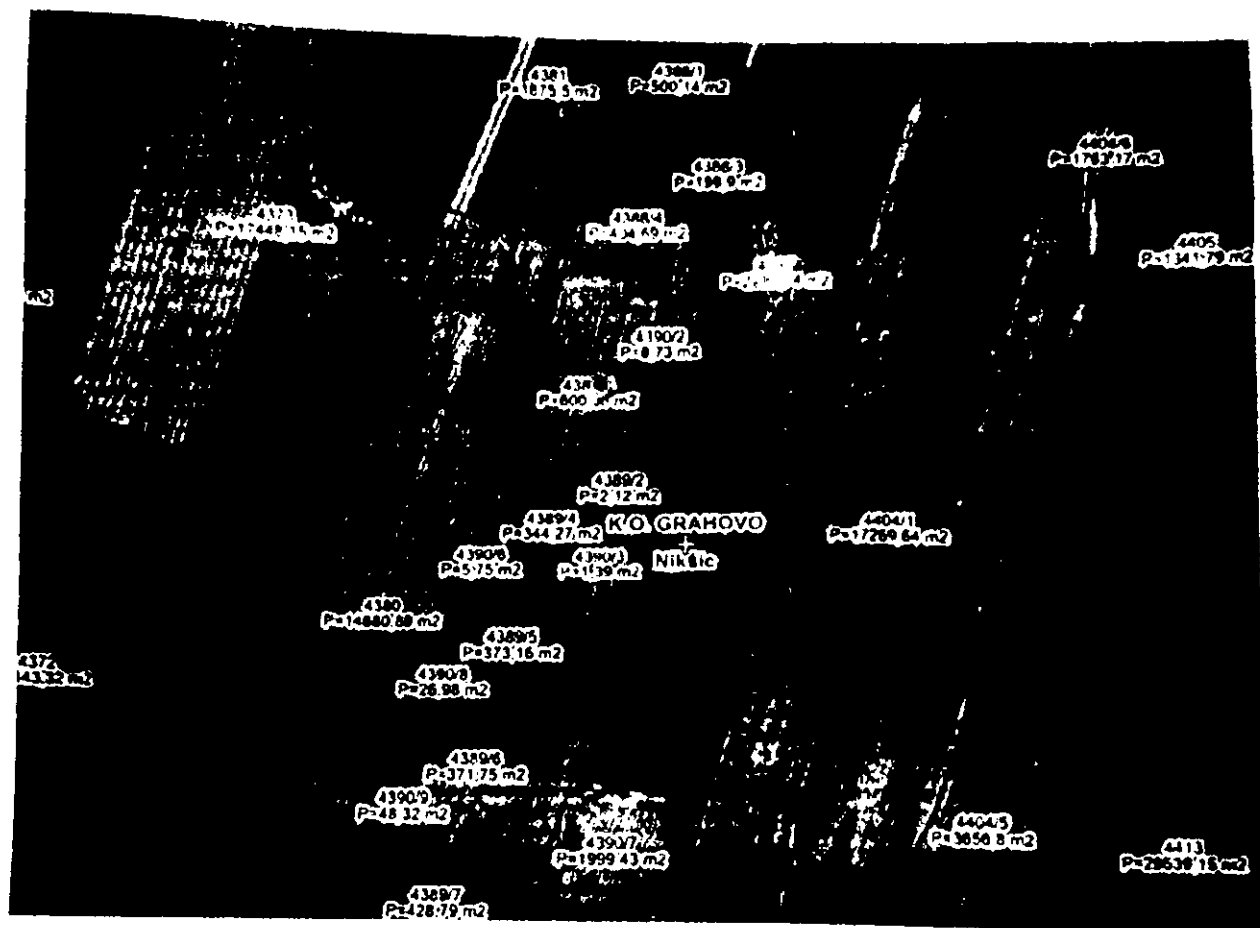
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granice parcele.

Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele

- Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele.
- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne.

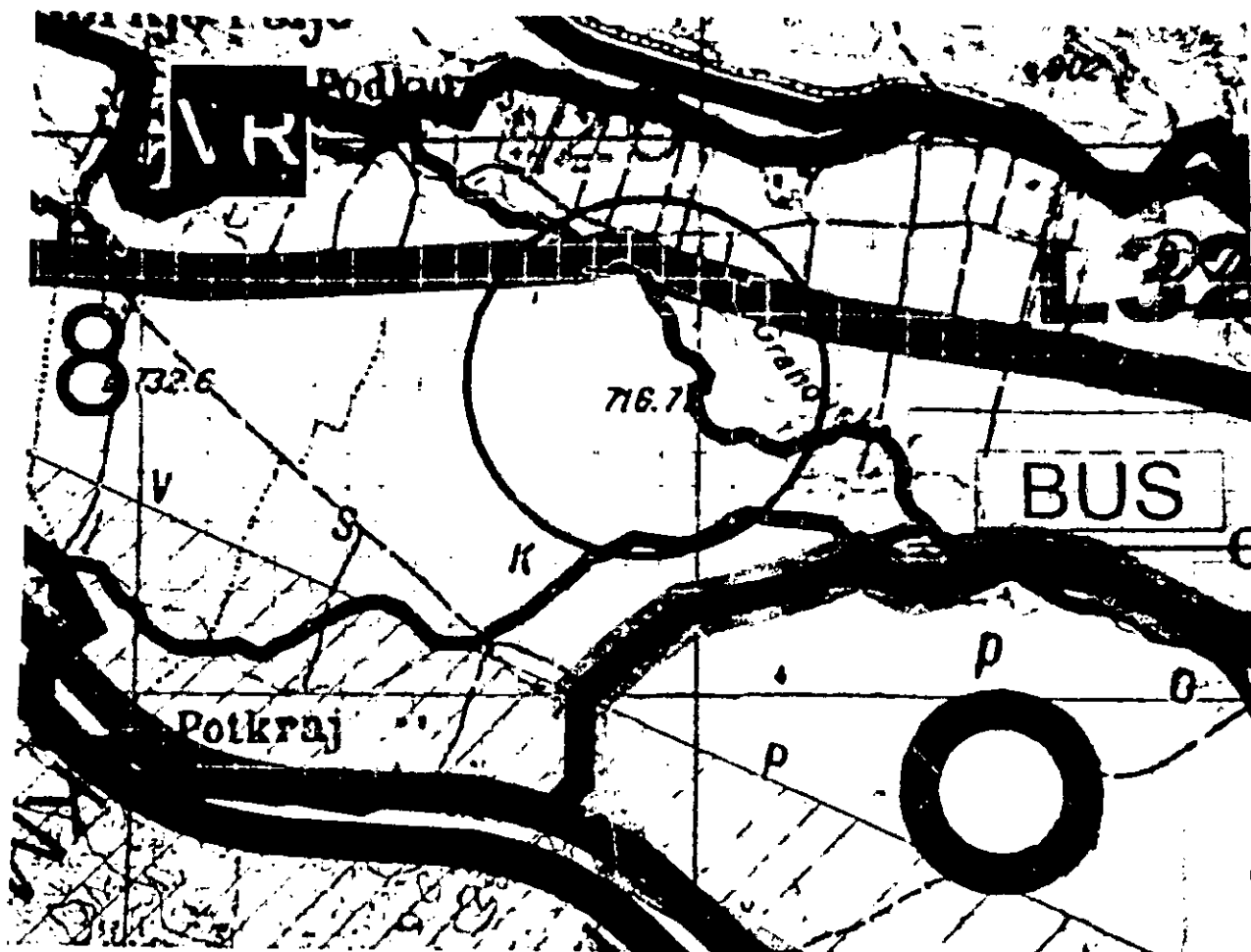
		• boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadzić, dipl. ing. građ. <i>O. Karadzić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	 potpis ovlašćenog službenog lica <i>M. Radulović</i>
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



Izvod sa Geoportala

Predmetne katastarske parcele su:

- broj 4389/3 KO Grahovo



Poljoprivredne površine

- | | |
|--|--|
| | Obradivo zemljište |
| | Planirane melioracije |
| | Drugo poljoprivedno zemljište
(livade i pašnjaci) |
| | Drugo poljoprivedno zemljište
(ustrojene parcele) |



boqobog
НИКШИЋ

D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA” – NIKŠIĆ



Broj: 8025

Nikšić, 27.12.2024. god.

R.b.223/II/v/k

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. 8025 od 20. 12. 2024. g. iz daju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se VUKAŠINOVIĆ JADRANKA iz Kotora, urbanistička jedinica Nikšić, katastarska parcela br. 4389/3 KO Grahovo kao potrošač II MOŽE priključiti na:

I. VODOVODNU mrežu DN 110mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. / 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.

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Daničević Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT

Vujičić Nikola, dipl.grad. ing.

V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 1134 / 2024
Nikšić, 10.04.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-1122 od 18.12.2024.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela 4389/3 KO Grahovo, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), investitora Vukašinović Jadranke iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 1134 / 2024
Nikšić, 10.04.2025. godine

INVESTITOR: Vukašinović Jadranka iz Kotora
KAT. PARCELA: 4389/3 KO Grahovo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana 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) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1122 od 18.12.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4389/3 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4389/3 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4394 KO Grahovo.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 4394 KO Grahovo
NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 4394 KO Grahovo je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.
VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od makadamskog 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 stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela 4389/3 KO Grahovo, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4394 KO Grahovo. Lokacija za radove *na izgradnji stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4389/3 KO Grahovo, saobraćajno je povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4394 KO Grahovo preko katastarskih parcela broj 4389/2, 4390/2 i 4390/5 KO Grahovo.

Katastarske parcele broj 4389/2, 4390/2 i 4390/5 KO Grahovo upisane su u LN 136 KO Grahovo u susvojini: Odović Željke u obimu prava $\frac{1}{2}$ i Đedović Danke u obimu prava $\frac{1}{2}$, način korišćenja – livada 5. klase.

Katastarska parcela broj 4394 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava $\frac{1}{1}$, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu Saglasnost za uspostavljenje prolaza (ovjerenu od notara Marković Ljubiše, Broj: OV 4241/2025 dana 10.04.2025.godine), u kojoj Danka Đedović i Željka Odović izjavljuju da su saglasne da se preko katastarskih parcela broj 4389/2, 4390/2 i 4390/5 KO Grahovo upisanih u Listu nepokretnosti broj 136 KO Grahovo, čiji su suvlasnici u obimu prava od $\frac{1}{2}$, može bez ikakvih smetnji i bez nadoknade uspostaviti prolaz u korist kat. parcele broj 4389/3 KO Grahovo upisane u Listu nepokretnosti 874 KO Grahovo, čiji je vlasnik Vukašinović Jadranka, u obimu prava $\frac{1}{1}$.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove *na izgradnji stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4389/3 KO Grahovo, **priključiti preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 4390/5 KO Grahovo.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1122 od 03.12.2024.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

Ako Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa

urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić *Bulajić*

Igor Perunović *Perunović*

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.



Bugar

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-1122
Nikšić, 11.02.2024. godine

Vukašinović Jadranka

KOTOR
UL. Dub bb

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 24.12.2024.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta izgradnju novog stambenog objekta, na lokaciji Srednjak na kat. parceli br. 4389/3 KO Grahovo u zalivatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana- Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1122 od 03.12.2024. godine, a navedeni postupak je jedan od uslova za okončanje postupka za predmetni objekat.

PRILOG: Kopija skta br.07-353-sl. od 24.12.2024.godine.

DOSTAVLJENO:

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

SEKRETAR
Milan Kadić, dipl.ing.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
NIKŠIĆ, 24.12.2024. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1122 od 18.12.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 23.12.2024 godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na lokaciji Srednjak, koju čini katastarska parcela br 4389/3 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1122 od 03.12.2024. godine izdatih na ime investitora Vukašinović Jadranka iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta, na lokaciji Srednjak, koju čini katastarska parcela br 4389/3 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Vukašinović Jadranka nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la
Mirković / M. Nipling

Dok. očitovanja: Nastavak, u spisku, alac

D3. PROJEKTNII ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

Investitor: Vukašinović Jadranka

Lokacija: katastarska parcela: 4389/3 KO Grahovo, Grahovo

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena:	stambeni objekti
Katastarska parcela:	4389/3 KO Grahovo, Grahovo
Veličina parcela:	600,00 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,2
Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,4
Maksimalna spratnost objekta:	P ili P+Pk

Izraditi idejno rješenje i glavni projekat dva stambena objekta tako da objekti budu u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, aktuelnim propisima i standardima, Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UTU.

Objekte projektovati spratnosti prizemlje sa galerijom, okvirne gabaritne površine u osnovi po objektu do 50,00 m². U objektu predvidjeti ulaz sa pročelja fasade, prema sjeveru.

U prizemlju predvidjeti: dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo, i unutrašnje stepenice.

Osnovni zahtjevi Naručioca:

U stambenom objektu obezbjeđuje se prostor koji je potrebno da zadovolji sljedeće uslove: Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje slobodnog prostora parcele pri čemu treba obezbijediti pristupne staze, platoe oko objekta, uređenje zelenih površina, odgovarajući broj parking mjesta, kao i priključak na saobraćajnicu (kolski i pješački ulaz).

Konstrukcija objekta je čelična. Fasadne zidove formirati sendvič panelima, a unutrašnje pregrade kao gips-kartonske. Arhitektonsko oblikovanje se prepušta projektantu. Obratiti pažnju na pasivne elemente održive gradnje (osunčanje, zasjenčenost, materijali, orijentacija i sl.).

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje

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

Nikšić
april, 2025. godine

INVESTITOR:

SAGLASNOST

Mi, **Odović Željka** iz Nikšića, JMBG: 0906978237001, i **Đedović Danka**, JMBG: 3103981265038, u svojstvu suvlasnica kat. parcele broj 4394, KO: GRAHOVO, saglasne smo da **Vukašinović Jadranka**, JMBG: 0307976235019, kao vlasnik kat. parcele **4389/3**, KO: GRAHOVO, može nesmetano bez naknade i u najširem obimu koristi našu parcelu u korist svoje.

Saglasnost dale:

Odović Željka *Odović Željka*

Đedović Danka ĐEDOVIĆ DANKA

U Nikšiću, 31. 03. 2025. godine

-----**POTVRDA O OVJERI POTPISA**-----

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, ul. Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da su mi:-----

ODOVIĆ ŽELJKA, rođena dana 09. 06. 1978. godine, sa prebivalištem
u Nikšiću, Ulica Ljuba Čupića bb-----

DEDOVIĆ DANKA, rođena dana 31. 03. 1981. godine, sa
prebivalištem u Nikšiću, Grahovo bb-----

Svojeručno potpisale ovu ispravu.-----

Identitet imenovane Odović Željke utvrdio sam na osnovu lične karte
broj: I8M444751, izdata od MUP-a CG – PJ Nikšić, dana 24. 12. 2021.
godine-----

Identitet imenovane Dedović Danke utvrdio sam na osnovu lične karte
broj: I41U86522, izdata od strane MUP-a CG – PJ Nikšić, dana 11. 06.
2021. godine-----

Broj: OV 1590/2025-----

U Nikšiću, 31. 03. 2025. godine, u 10:³⁰ časova-----

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od
6,05Eura-----

NOTAR GORAN
Perović Marinko



D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKTI
Lokacija: k.p.br. 4389/3 KO Grahovo, Grahovo

TEHNIČKI OPIS

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje– dva individualna stambena objekta

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, urađeno je idejno rješenje dva stambena objekta.

OPŠTI PODACI:

Objekat: dva stambena objekta

Investitor: Vukašinović Jadranka, Nikšić

Mjesto izgradnje: Katastarska parcela broj 4389/3 KO Grahovo, Grahovo, u zahvatu Izmjene I dopune PUP-a Opštine Nikšić

01. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem obuhvaćena je izgradnja dva stambena objekta, (spratnosti P+Ga), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350-1122 od 03.12.2024.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić i saobraćajno tehničkih uslova br 09- 340 - 1134/2024 od 10.04.2025.godine izdatih od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj, Opštine Nikšić u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata., u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02. LOKACIJA

Objekat je lociran na lokaciji potes Srednjak, u Grahovu, koju čini katastarska parcela 4389/3 KO Grahovo, Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić. Previđena namjena površina u ovoj zoni je poljoprivredne površine – obradivo zemljište (PO).

- Oblik lokacije na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno $P = 600,00 \text{ m}^2$.

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja dva stambena objekta (spratnosti Pr+G), koji su istoga verikalnog i horizontalnog gabarita, kao i materijalizacije i oblikovnosti..

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 4389/3 KO Grahovo

Površina lokacije (K.P. 4389/3 KO Grahovo)

.....	600,00 m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,20
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,40
Spratnost - dozvoljena	Pr+Pk

OSNOVNI KONCEPT

Objekti su koncipirani kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja. Objekat čini jedna stambena jedinica.

Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena (+0.00m.) +0,30 m.

Spratna visina prizemlja u dijelu objekta gdje je planirana galerija iznosi 2,50 m.

ETAPNOST GRADNJE

Objekti su planirani da se izgrade u jednom vremenskom periodu, tj. nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

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

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekti predstavljaju jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr+Ga.

Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: dnevni boravak, trpezarija sa kuhinjom, kupatilo, unutrašnje stepenice i terasa.

Objekat je spratnosti Pr+G.

U potkrovlju, odnosno galeriji koje je planirana – je stambena zona sa spavaćom sobom.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika, i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta novoprojektovani stambeni objekti predstavljaju jednu cjelinu.

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJE

kupatilo	4,30 m ²
d.boravak	17,88 m ²
kuhinja + trpezarija	10,40 m ²
unutrašnje stepenice	2,31 m ²
UKUPNO NETO	34,89 m²
BRUTO POVRŠINA	
UKUPNO bruto	41,06 m ²
UKUPNO NETO po namjeni:	
stambeno:	34,89 m ²

GALERIJA

spavaća soba	10,07 m ²
hodnik	6,63 m ²
UKUPNO NETO	16,65 m²
BRUTO POVRŠINA	
UKUPNO bruto	20,59 m ²

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

-
1. ARMIRANI BETON: armirano betonske grede
 2. ČELIČNI PROIZVODI: čelični stubovi, čelične krovne rešetke, sa spregovima za vjetar, oslonjena na čelične stubove
 - 3 LIM: rebrasti lim

KONSTRUKCIJA:

Planirani objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao čelična konstrukcija, fasadne zidove čine fasadni sendvič paneli. Krovna konstrukcija je takođe čelična sa krovnim sendvič panelima. Detaljniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta "Konstrukcija". Unutrašnji pregradni zidovi su su gips kartonski debljine 10cm.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu.

(Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton.

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja, što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu od sendvič panela debljine 10cm. Termo zaštita je riješena plivajućim podovima sa slojem stirodura od 5cm i mineralnom mekom vunom na gips-kartonskom spušenom plafonu.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Spoljni zidovi:

Fasadni zidovi su od sendvič panela sa dvostruko profilisanim čeličnim limovima sa ispunom od poliuretana. Debljina fasadnih sendvič panela je 60mm. Sa unutrašnje i spoljašnje strane profil je obložen niskoprofilisanim trapezastim limom mikroprofilacije 10/100mm. Debljina čeličnih limova fasadnih sendvič panela je 0,4/0,5mm. Fasadni paneli fiksiraju se za čelične stubove kvadratnog presjeka HOP120x80x3mm. Fasadni spregovi obezbjeđuju prostornu stabilnost objekta i izrađeni su od toplovaljanih profila L120x80x5mm, projektovanih tako da prime samo silu zatezanja.

Unutrašnji zidovi:

Pregradni zidovi su gips kartonski debljine 10cm.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

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

Prozori su od šestokomornih PVC profila. Površinski obrađen je u antracit boji . Zastakljena dvostrukim niskoemisionim staklom 6+14+6 mm i snabdjevena je kompletnim potrebnim okovom i diktunzima.]

Ulazna vrata u objekat su od šestokomornih PVC profila sa termo prekidom i propisanim nivoom sigurnosnog obezbjeđenja. Površinski obrađen je u boji antracit.

KROV

Krov je projektovan kao dvovodan, sa nagibima krovnih ravni od 59,5 i sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije.

Krovnna konstrukcija je od čelilnih kutijastih profila . Krovni pokrivač čine krovni sendvič paneli sa dvostruko profilisanim čeličnim limovima ispunjeni poliizocijanuratom (PIR).

Debljina krovi sendvič panela je 100mm, a debljina čeličnih limova sendvič panela je 0,4/0,5mm.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Sve podove izvesti potpuno horizontalno, sa izuzetkom podova u kupatilu i na terasama. Podovi u ulaznom hodniku, kupatilu, natkrivenoj teras su završne obrade od keramičkih pločica koje se postavljaju u cementnom malteru d=2cm. U dnevnoj zoni i spavaćoj sobi planiran je brodski pod.

- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru investitora.

- Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

PLAFONI:

Svi plafoni u objektu su monolitni spušteni gips-kartonski sa dodatnom termoizolacijom od mineralne meke vune debljine 10cm. Plafoni u svim prostorijama moraju imati ravnu površinu.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije (K.P. 4389/3 KO Grahovo).....	600,00m ²
Površina osnove dva objekta	83,20 m ²
Max dozvoljena površina pod objektom.....	prema dozvoljenim koeficijentima
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,14 - ukupna površina pod -
planirana dva objekta iznosi 83,20 m ²	
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,20
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	0,21 - BRGP planirana dva
objekta iznosi - 124,38 m ²	
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,40
Spratnost - projektovana	Pr+G
Spratnost - dozvoljena	Pr+Pk

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)

Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:

- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih medjuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane
- Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija, odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.
- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

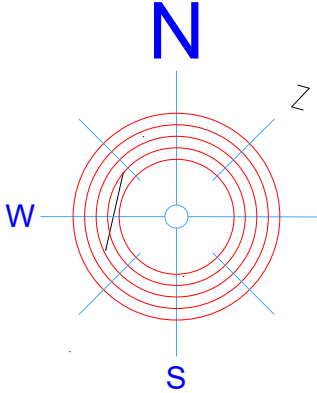
Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

PROJEKTNNA DOKUMENTACIJA

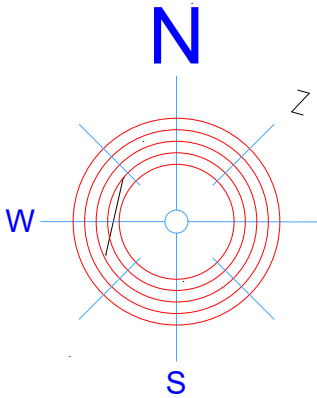
Projektanu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić
maj, 2025. godine

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: Situacija - postojeće stanje	Broj priloga: 1
Datum izrade i M.P. maj, 2025.		Datum revizije i M.P.:	

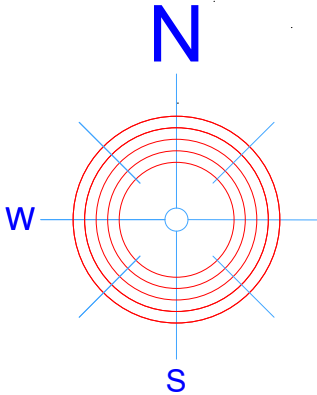


ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog: Šira situacija - geoportal	Broj priloga: 2
Datum izrade i M.P. maj, 2025.		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:

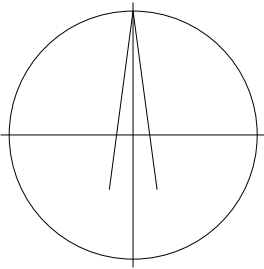
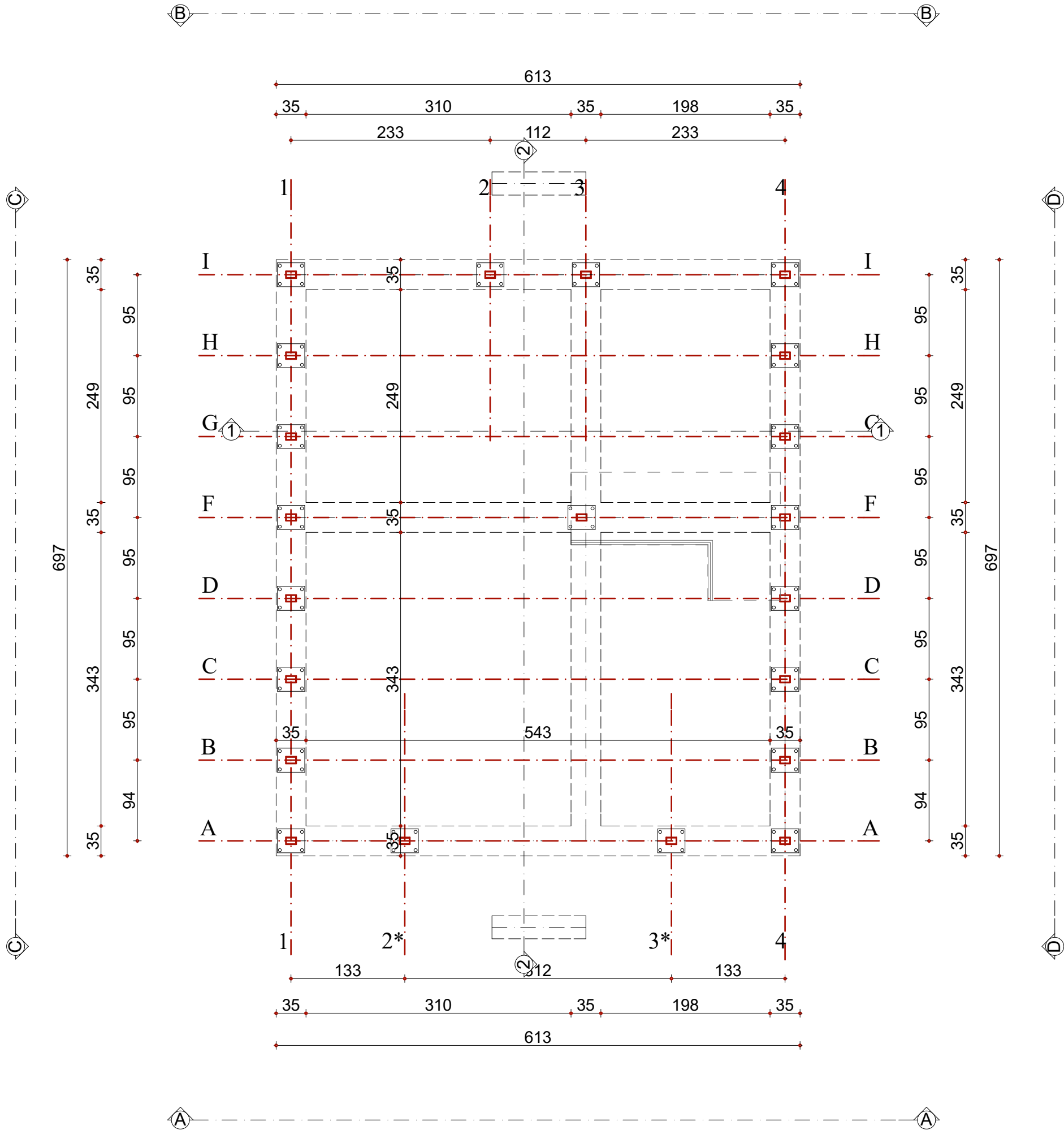
- planirani objekat
- granica parcele
- glavni ulaz
- trotoari
- zelene površine
- asfalt
- popločane površine
- nisko rastinje
- visoko rastinje



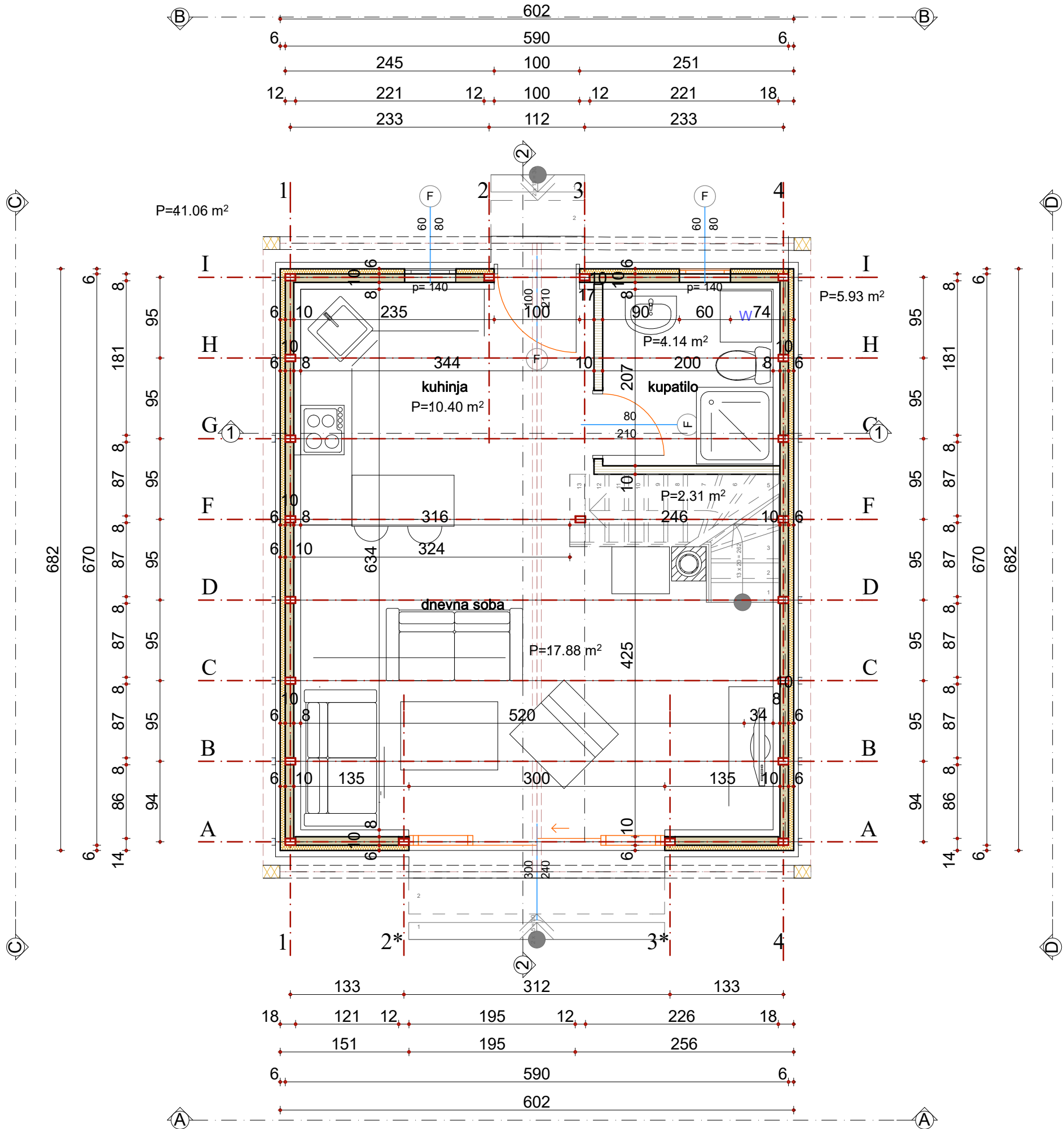
Površina parcela (m²)	600,00
Površina objekata iznad zemlje (m²)	83,20
Površina objekta ispod zemlje (m²)	/
Ukupan horizontalni gabarit objekta (m²)	83,20
Izgrađena površina (m²)	83,20
Neizgrađena površina (m²)	516,80

INDEKS ZAUZETOSTI	ostvareno	Max po PUP-u
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,14	0,20
	0,21	0,40

ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Situacija - planirano stanje
		Broj priloga:	3
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
maj, 2025.			



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 4389/3 KO Grahovo, Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Saradnik:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 4	Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
maj, 2025.				



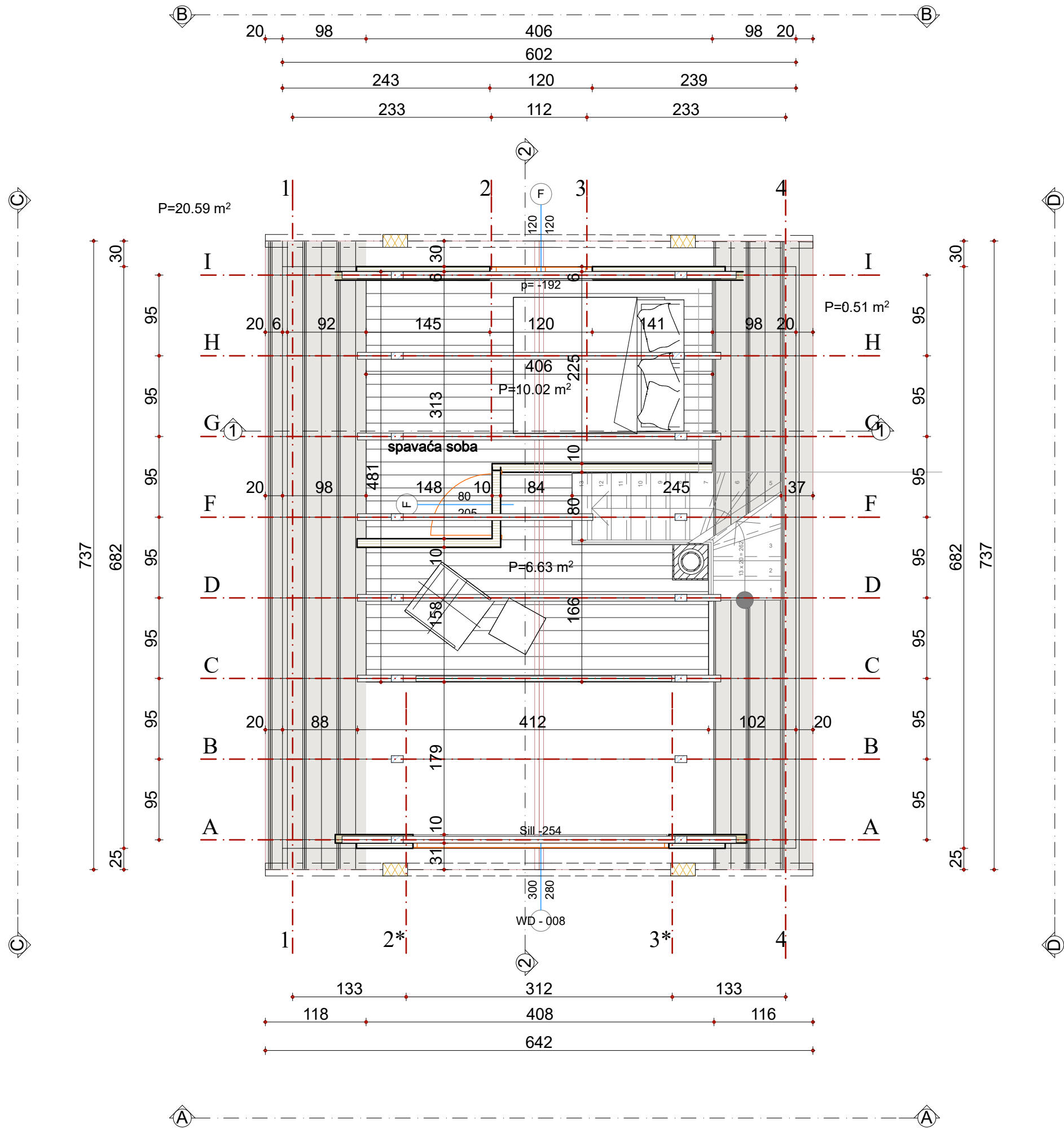
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
01.	Kupatilo	4,14	21,22	Keramika	Keramika	Poludisperzija
02.	kuhinja	10,44	52,31	Keramika	Ker./Poludisperzija	Poludisperzija
03.	Dnevni boravak	17,88	90,22	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
04.	Stepenice	2,31	9,83	drvena obloga	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Neto površina		34,77				

Σ Neto površina stambenog prostora	34,77
------------------------------------	-------

PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6)														
NRA				NFA	IFA	GFA	LA							
neto P prostorija				neto P poda	unutr. P poda	brt. P poda	P etaže							
TA	UTA	0,00	0,00	35,13	35,13	41,06	41,06							
tehn.prost.	RTA	0,00												
CA	UCA	0,00												
komunik.	RCA	0,00												
AA	UAA	4,14	4,14											41,06
sanit.pros.	RAA	0,00												
PA	UPA	34,77												
prim.nam.	RPA	0,00	34,77											
PWA	P pregradnih zidova			0,36										
ICA	P unutrašnje konstrukcije				0,00									
ECA	P spoljašnje konstrukcije						5,93							
NLA	nekorisna površina etaže								/					

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	34,77
Σ Bruto površina	41,06

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 5 Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
maj, 2025.				

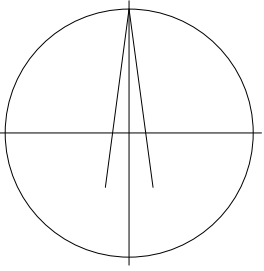


n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
	Stambeni prostor					
01.	Spavaća soba	10,02	68,15	brodski pod	Poludisperzija	Poludisperzija
01.	hodnik	6,63	68,15	brodski pod	Poludisperzija	Poludisperzija
	Σ Neto površina bez terase	16,65				
	Σ Neto površina sa terasom	17,47				

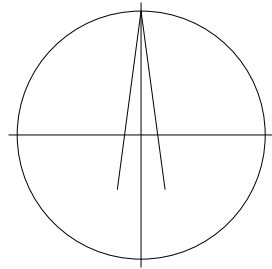
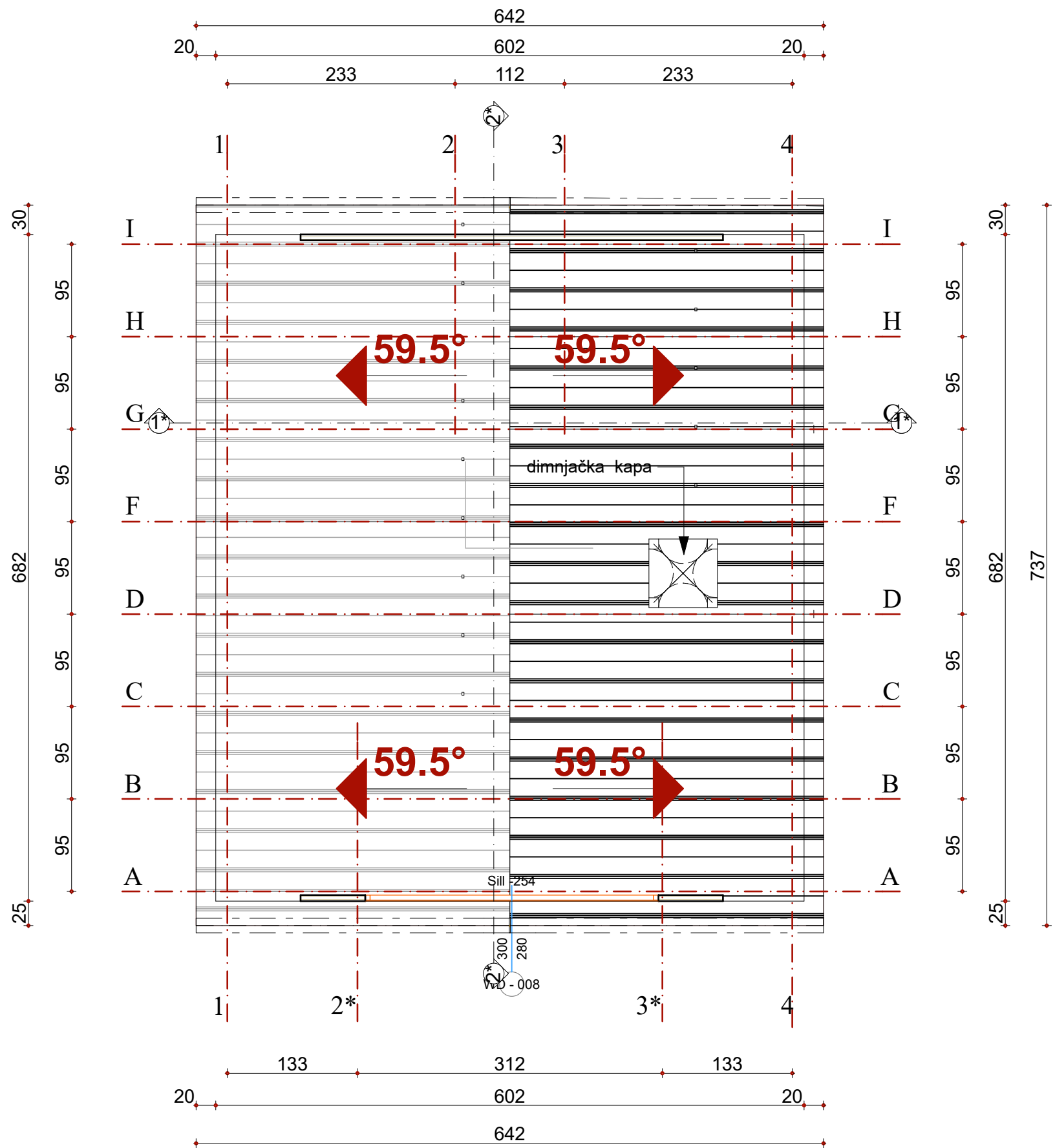
PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6)								
NRA				NFA	IFA	GFA	LA	
neto P prostorija				neto P poda	unutr. P poda	brt. P poda	P etaže	
TA	UTA	0,00	0,00	17,98	17,98	20,59	20,59	20,59
tehn.prost.	RTA	0,00						
CA	UCA	0,00						
komunik.	RCA	0,00						
AA	UAA	0,00	0,00					
sanit.pros.	RAA	0,00						
PA	UPA	17,47	17,47					
prim.nam.	RPA	0,00						
PWA	P pregradnih zidova			0,53				
ICA	P unutrašnje konstrukcije				0,00			
ECA	P spoljašnje konstrukcije					2,61		
NLA	nekorisna površina etaže						/	

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	17,47
Σ Bruto površina	20,59

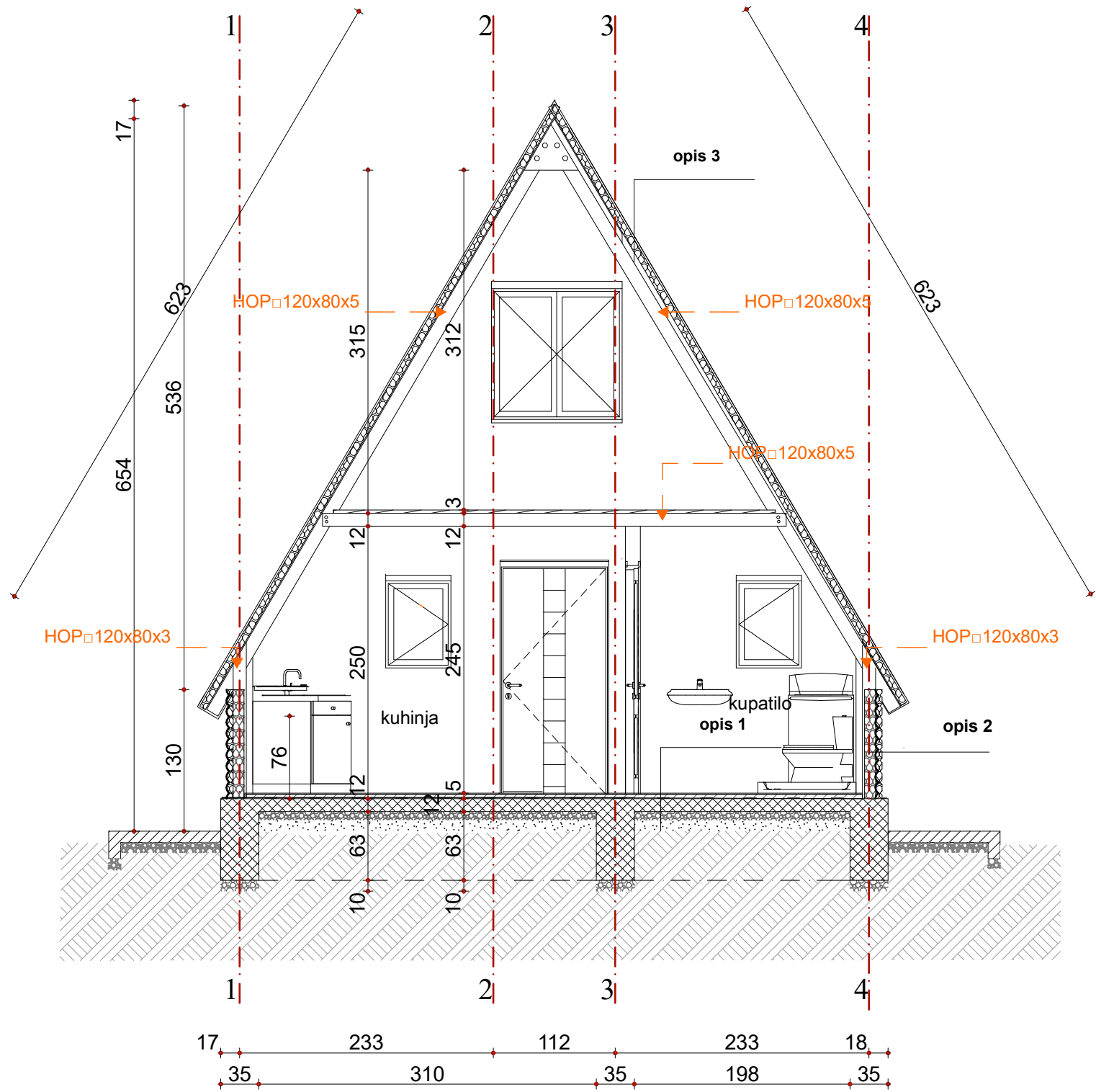
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA GALERIJE	Broj priloga: 6 Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
maj, 2025.				



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA KROVA
Datum izrade i M.P. maj, 2025.		Broj priloga:	7
		Broj strane:	
Datum revizije i M.P.:			

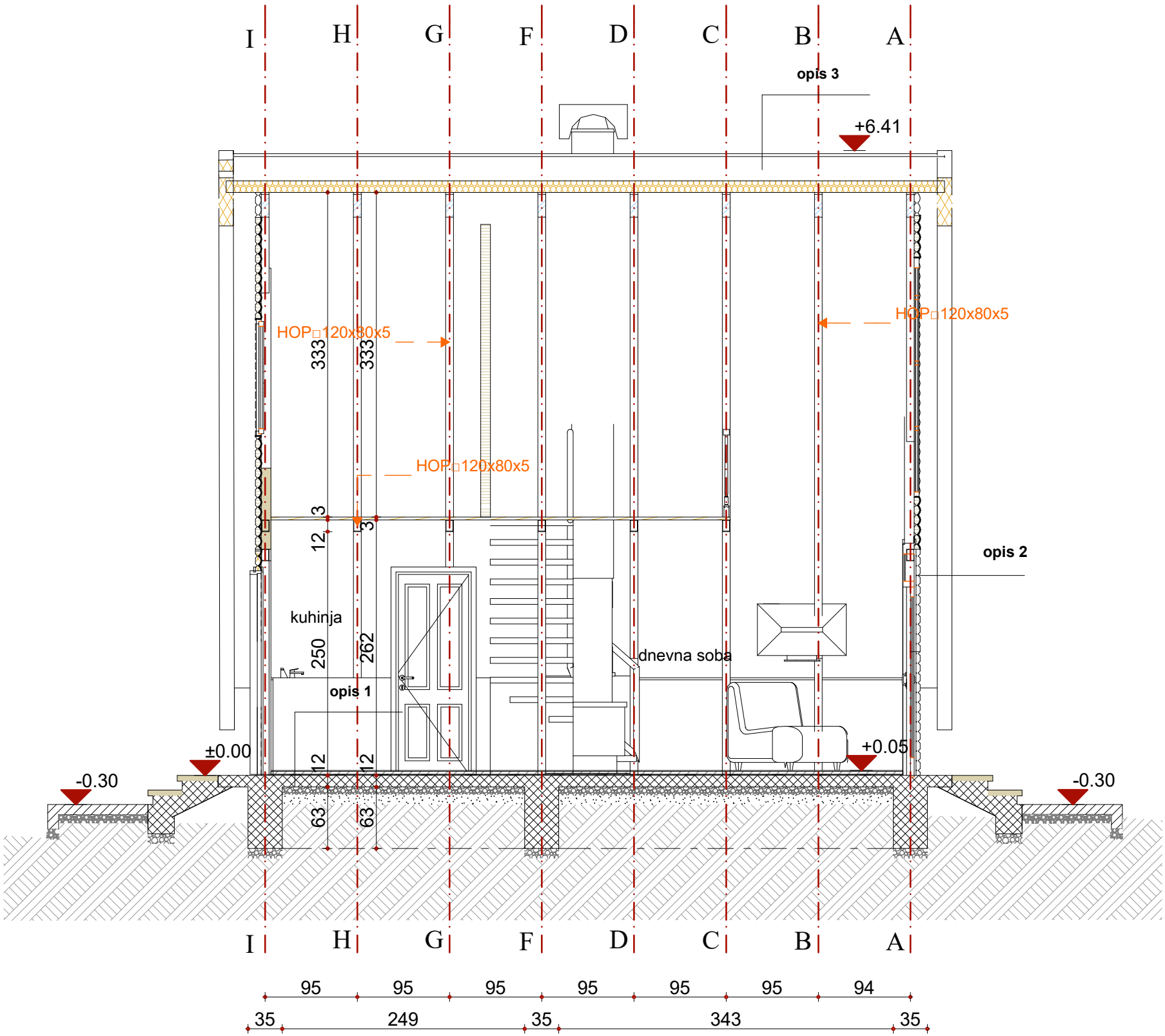


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 4389/3 KO Grahovo, Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50	
Saradnik:		Prilog: OSNOVAKROVNIH RAVNI	Broj priloga: 8	Broj strane:
Datum izrade i M.P. maj, 2025.		Datum revizije i M.P.:		



opis 1	opis 2	opis 3
keramika d=1,2cm lijepak cementna košuljica d=3,5cm stirodur d=2cm hidroizolacija ab ploca d=12cm libažni sloj d=5cm sljunak nasip	fasadni sendvu; poaneli lim d=6,00 cm čeločni stub 120x80x5cm mineralna vuna d=10,0 cm podkonstrukcija parna brana rigips 8,00 cm	Krovni sendvič panel d=6,0cm Rožnjače HOP 120x80x3mm Podrožnjače HOP120x80x3mm T.I / mineralna meka vuna d=10cm PVC folija Gips-kartonski spuštjeni plafon
opis 4		

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:		Prilog:	Presjek 1/1	Broj priloga: 9 Broj strane:
Datum izrade i M.P. mart, 2025.		Datum revizije i M.P.:		



opis 1	opis 2	opis 3
keramika d=1,2cm lijepad cementni estrih d=5cm stirodur d=5cm hidroizolacija ab ploca d=12cm libažni sloj d=5cm sljunak nasip	toplovaljani lim d=0,50 cm čeločni stub 120x120x5cm mineralna vuna d=10,0 cm parapropusan folija brodski patos	toplovaljani lim d=0,50 cm minealna vuna d=10,0 cm parapropusan folija lamperija d=2cm

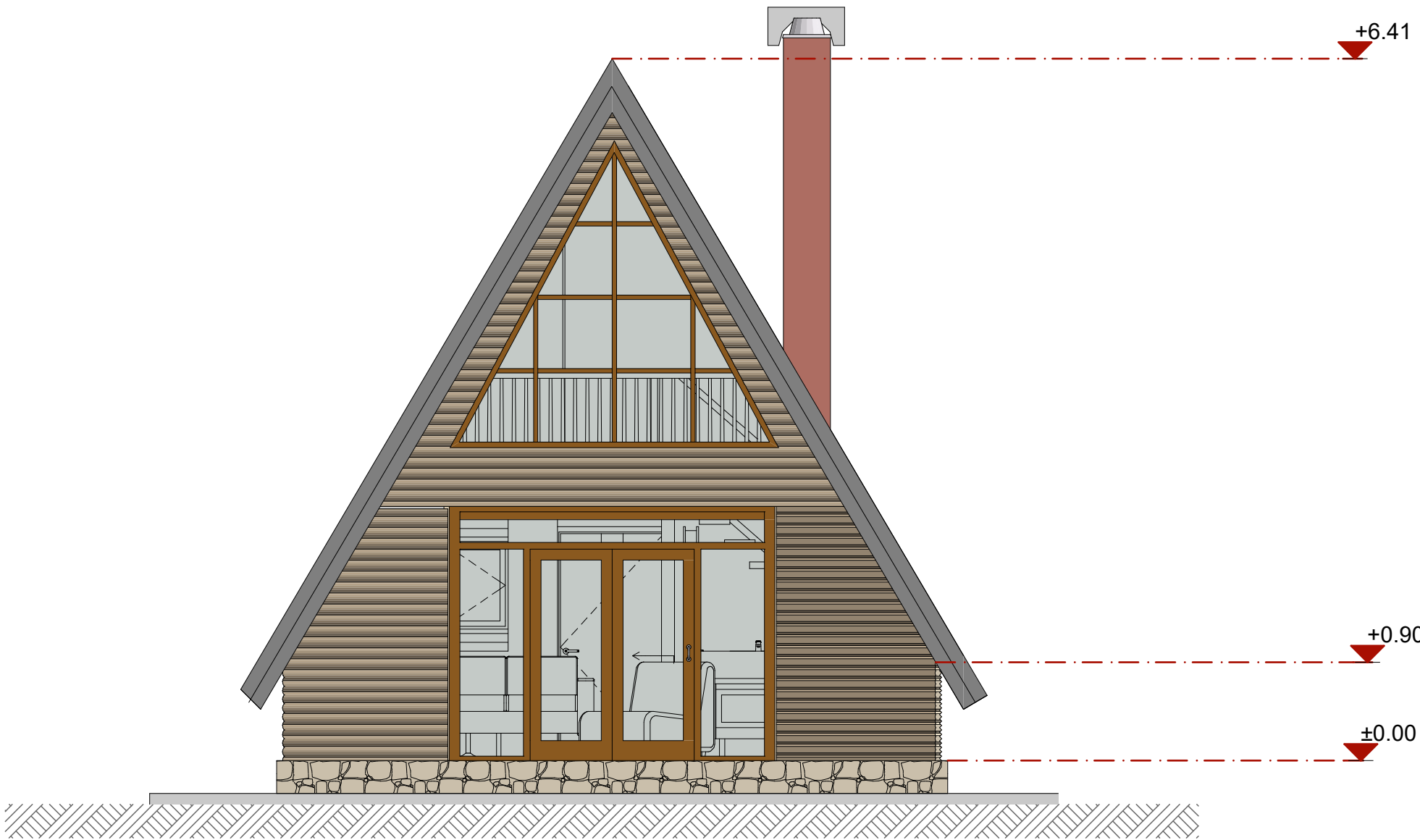
--	--

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Presjek 2/2
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
mart, 2025.			

RAZMJERA:
1:50

Broj priloga:
10

Broj strane:





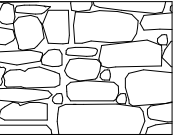
fasadni sendvič panel



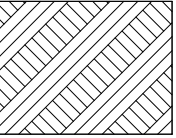
krovni sendvič panel



staklo

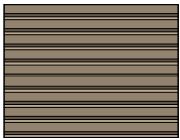
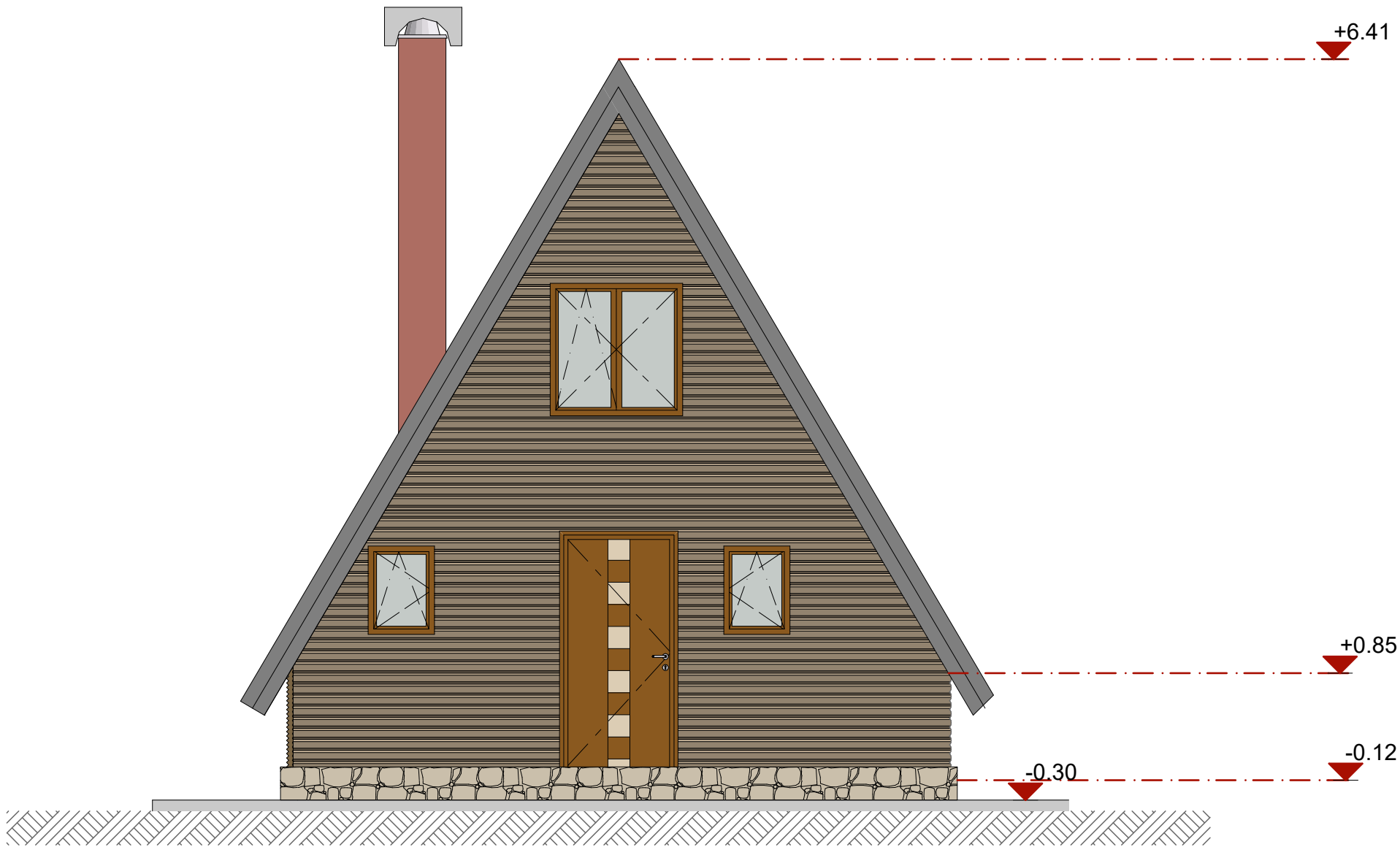


kamen



tlo

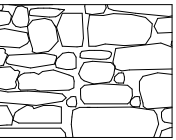
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:		Prilog:	Izgled A/A	Broj priloga: 11 Broj strane:
Datum izrade i M.P. mart, 2025.		Datum revizije i M.P.:		



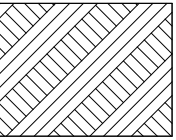
fasadni sendvič panel



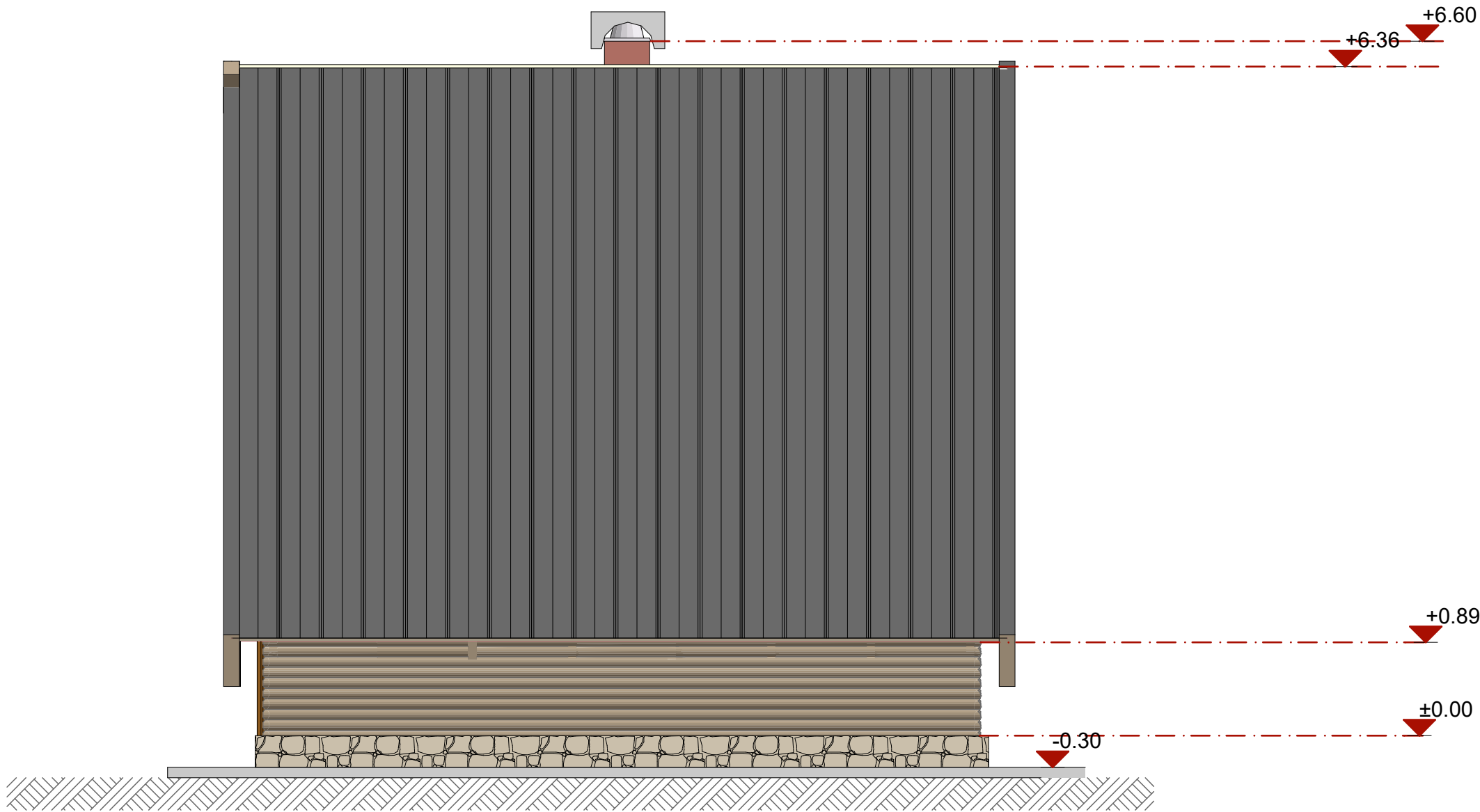
staklo



krovni sendvič panel



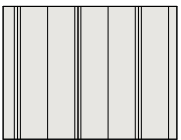
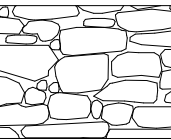
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:		Prilog:	Izgled B/B	Broj priloga: 12 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: mart, 2025.		Datum revizije i M.P.:		



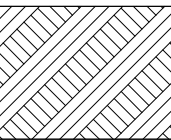
fasadni sendvič panel



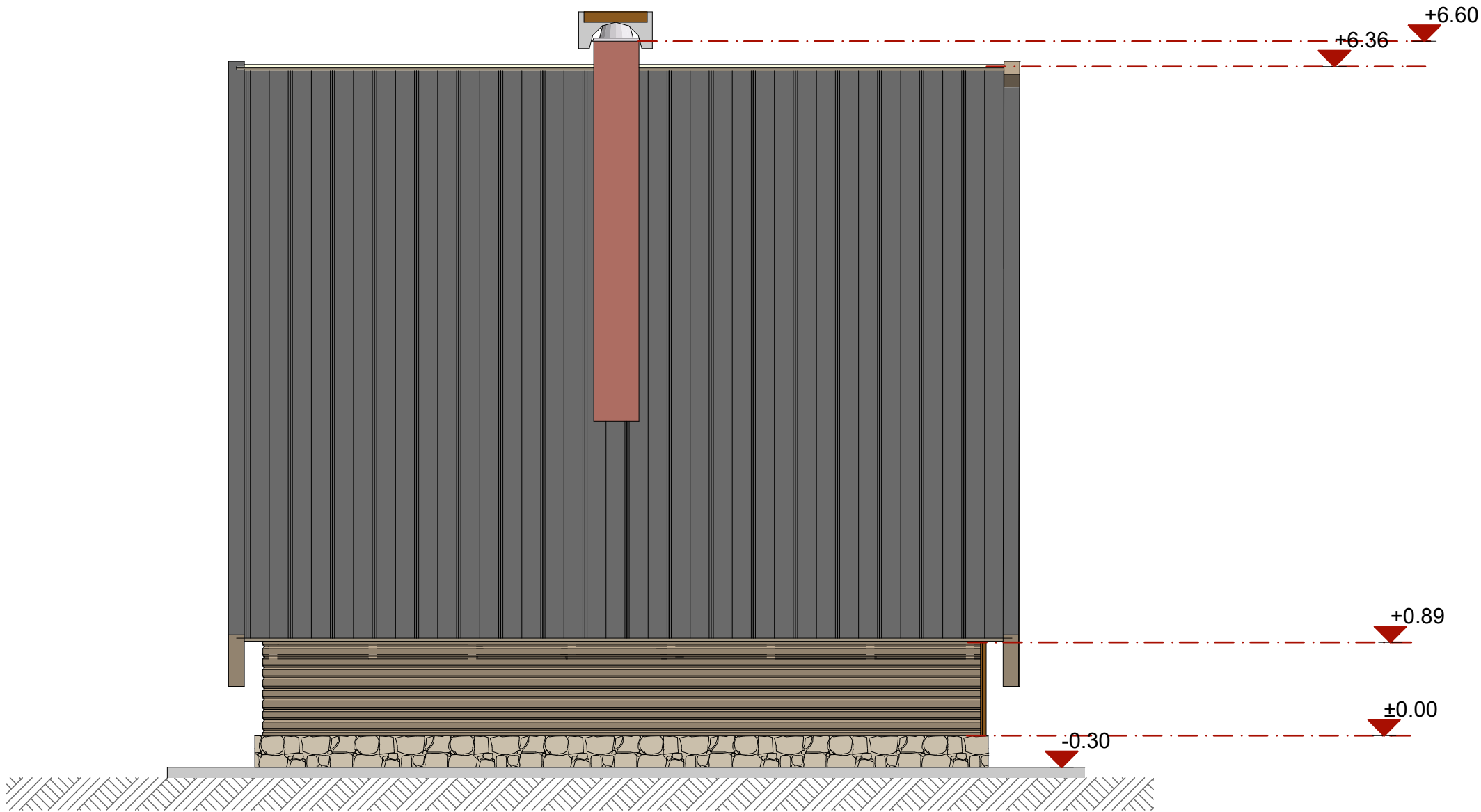
staklo

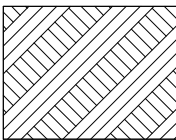
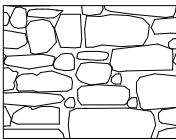


krovni sendvič panel



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:		Prilog:	Izgled C/C	Broj priloga: 13 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: mart, 2025.		Datum revizije i M.P.:		





fasadni sendvič panel

staklo

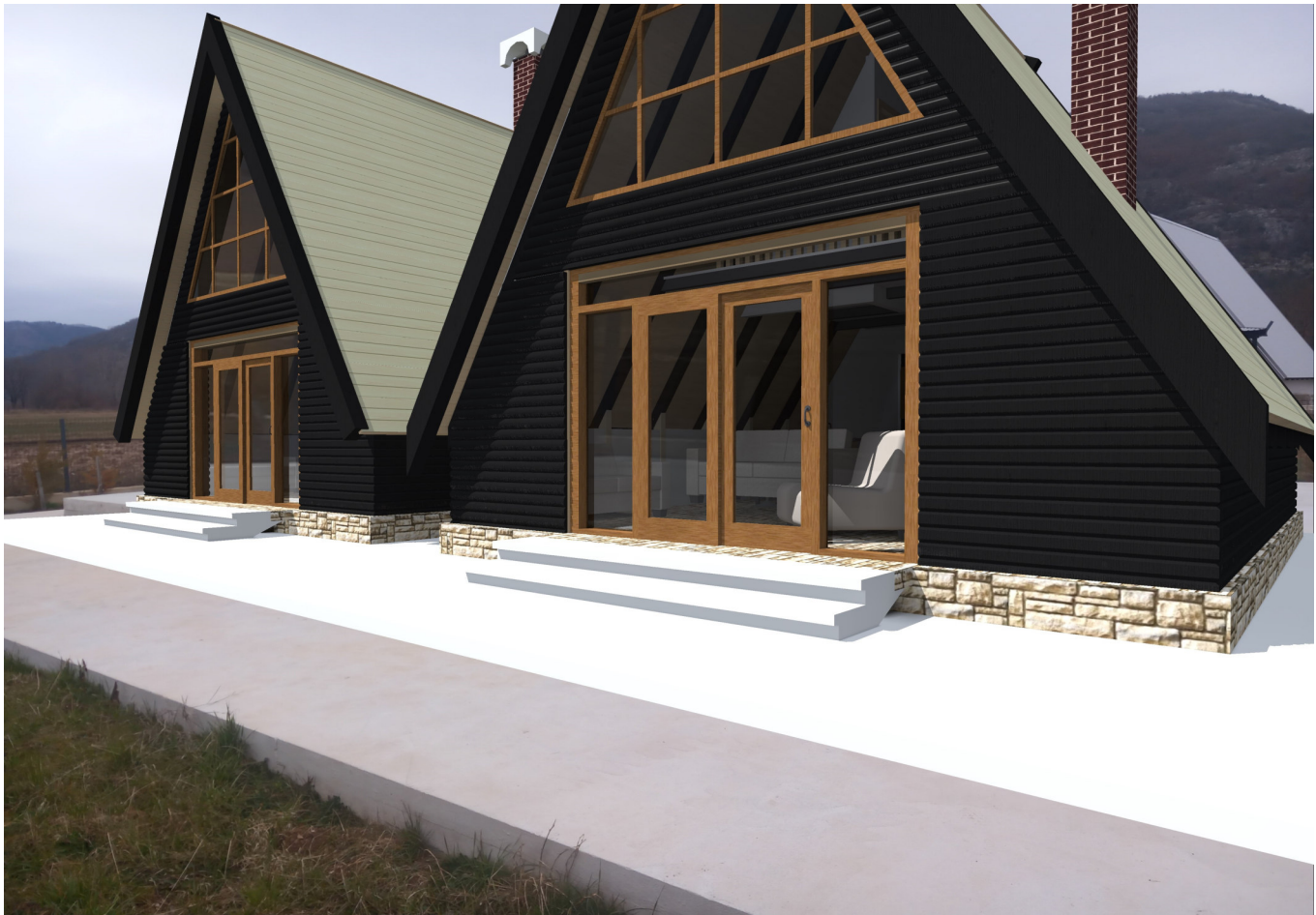
krovni sendvič panel

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Izgled D/D
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
mart, 2025.			

RAZMJERA:
1:50

Broj priloga:
14

Broj strane:



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUKAŠINOVIĆ JADRANKA		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4389/3 KO Grahovo, Nikšić	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik:		Prilog:	3D Izgledi	Broj priloga: 15 Broj strane:
Datum izrade i M.P. mart, 2025.		Datum revizije i M.P.:		