

OBRAZAC I

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

INVESTITOR¹

DEJAN ELEZOVIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³

k.p. 6879/I, 6880/2, 6882/2, 6883 i 689I KO Vilusi,
u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana,
Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 072/7-I I 9/2)

ODGOVORNO LICE⁶

Maja Korać spec.sci.arch.

GLAVNI INŽENJER⁷

Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca UPI 072/7-I 20/2)

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.

IDEJNO RJEŠENJE

SADRŽAJ :

A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 2
- 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 INŽENJERA

B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI
- TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- 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 POTKROVLJA
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK A-A
- FASADNI IZGLEDI
- 3D PRIKAZI



A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 2
- 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 INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA
- POTVRDA O ČLANSTVU U IKCG
- IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

OBRAZAC 2

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNO INŽENJER 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 INŽENJER 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, april 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, e-mail

² Ime i prezime glavnog inženjera,

³ Dio tehnički dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehnički dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 14.04.2025. između:

Naručioca:
„ELEZOVIĆ DEJAN” d.o.o. Nikšić (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 porodične stambene zgrade, na katastarskim parcelama 6880/2, 6879, 6882/3, 6883 i 68971 KO Vilusi, 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 i štampanoj 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 10 dana od dana zaključenja ugovora i pribavljanja uslova neophodnih za izradu projektne dokumentacije. Rok za glavni projekat iznosi 30 dana, počevši od dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekta na Idejno rješenje.

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.

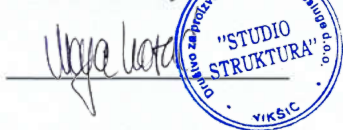
Za sve što nije predviđeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

Član 6.

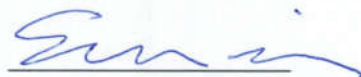
Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

ZA PROJEKTANTA:
„STUDIO STRUKTURA” d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor: Maja Korać



ZA NARUČIOCA:
„ELEZOVIĆ DEJAN”





**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.

O b r a z l o ž e n j e

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-00218379	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-019023/24

POLISA - RAČUN POL-00256300

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIČA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.06.2024 (24:00) - 07.06.2025 (24:00)	Period obračuna	07.06.2024 - 07.06.2025
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 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 PILETIČA 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 poslednje 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 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 Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00256300

Datum štampe: 28.05.2024 10:20

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 su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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


Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 28.05.2024



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. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 K.O. Vilusi,
u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana,
Opštine Nikšić

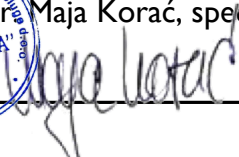
VRSTA I DIO TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE: IDEJNO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG INŽENJERA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- Maja Korać spec.sci.arch.

Nikšić, april 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



OBRAZAC 3

IZJAVA

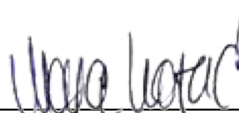
ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM
PROPISIMA

OBJEKAT ¹	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA ²	k.p. 6879/I, 6880/2, 6882/2, 6883 i 689I KO Vilusi, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP Opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI INŽENJER ⁴	Maja Korać spec.sci.arch.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i 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, april 2025.

(mesto i datum)




(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime odgovornog inženjera.



B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI
- LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
- IZJAVA PROJEKTANTA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 279/23-3 Nikšić, 25.03.2025.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, 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog dopunskog zahtjeva Elezović Dejana iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	za gradnje novog objekta – stambenog objekta na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 6880/2, 6879, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić sa pristupnom saobraćajnicom i uređenjem terena.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Elezović Dejan iz Nikšića
6	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine katastarske parcele broj 6879/1 po kulturi livada 6.klase površine 438m2, parcela 6880/2 po kulturi livada 6.klase površine 2137m2, parcela 6882/2 po kulturi livada 6.klase površine 1319m2, parcela 6883 po kulturi šume 6.klase površine 205m2 i parcela broj 6891 po kulturi pašnjak 6.klase površine 1708m2 upisana u LN 450 KO Vilusi potes Ošlji brijeg u vlasništvu Elezović Dejana u obimu prava 1/1.	

	NAPOMENA: Prilaz parceli nije javni put.
7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>PO – poljoprivredno zemljište.</u>
7.2.	Pravila parcelacije Površina parcele na kojoj je predviđena izgradnja objekta je 5807 m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Po smjenica iz Izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić predviđeno je : 2.3.1. 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 sezone (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 je 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 5,0m 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 su: - Maksimalna spratnost stambene zgrade do 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 prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95 do 97 % od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m. • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture. Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta. Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje. PRISTUPNI PUT Pristup parceli obezbjeđuje investitor.
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 Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za otpatke, rasvjeta itd. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoreda preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvoreda, 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

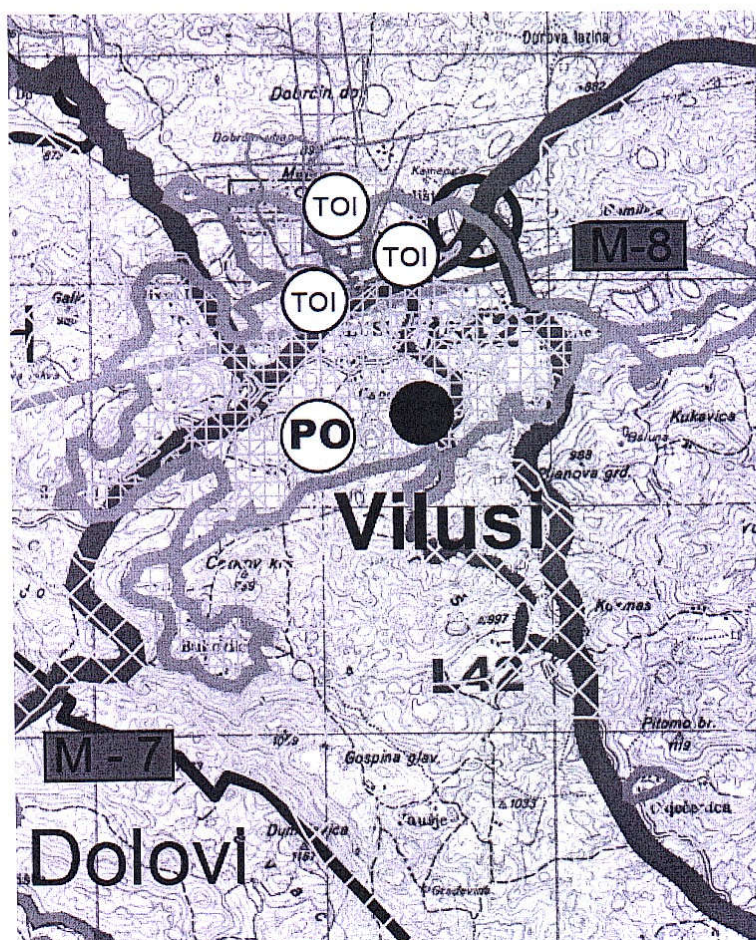
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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

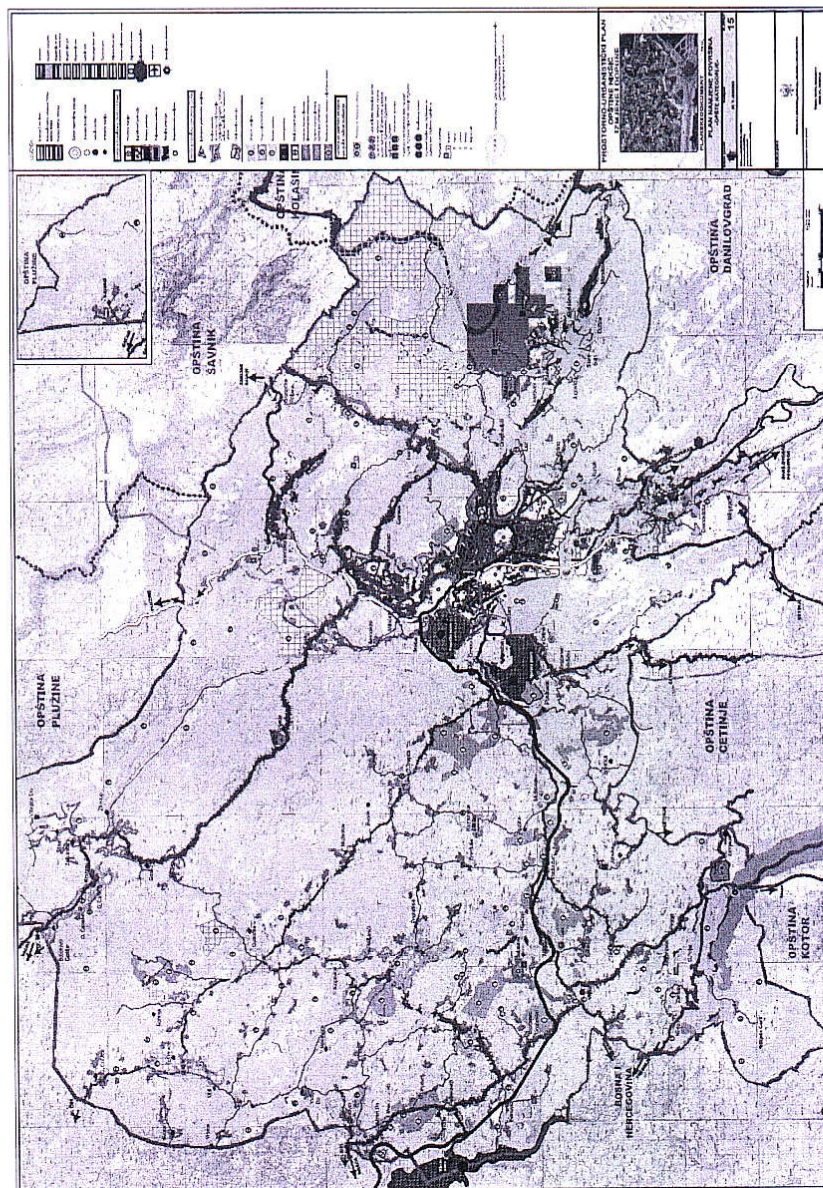
Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP- u Nikšić
Površina urbanističke parcele	Pripada PUP- u Nikšić
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30 (0,2)
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,60 (0,4)
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	P+1 ili (P+Pk)
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih 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. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena

		oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretirano parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa

		pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o 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, • razućenost fasadnih površina i td.
Napomena: Ovim Urbanističko tehničkim uslovima se zamjenjuju Urbanističko tehnički uslovi broj UP/Io 07-350-279/23-2 od 17.10.2024.godine dok su ostali tehnički uslovi važeći.		
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:	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ. <i>M. Anđelović</i>
2	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica <i>M. Radulović</i>
4	PRILOZI	

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PUP- a NIKŠIĆ







STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

SHOT ON POCOPHONE F1



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 898
Nikšić, 28.10.2024. godine

INVESTITOR: Elezović Dejan iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 6880/2, 6879, 6882/2 i 6883 KO Vilusi
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan 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 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-279/1 od 22.10.2024.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 6880/2, 6879, 6882/2 i 6883 KO Vilusi, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 6880/2, 6879, 6882/2 i 6883 KO Vilusi na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 9439 KO Vilusi.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 9439 KO Vilusi

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 9439 KO Vilusi

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 6880/2, 6879, 6882/2 i 6883 KO Vilusi 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 9439 KO Vilusi.
Katastarska parcela broj 9439 KO Vilusi upisana je u LN 380 KO Vilusi u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 6880/2, 6879, 6882/2 i 6883 KO Vilusi, *priključiti preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 9439 KO Vilusi.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br. 07-350-279/23-2 od 17.10.2024. 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:

- 1 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.

Vidak Krtolica

PHONE
OCOPHONE F1



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-279/1
Nikšić, 08.11.2024.godine

ELEZOVIĆ DEJAN
NIKŠIĆ
Ul.Vilusi

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-898 od 28.10.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-394 od 25.10.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - odgovor na zahtjev br.6370 od 25.10.2024.godine izdat od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parceli br.6880/2, 6879, 6882/2 i 6883 KO Vilusi za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-279/23-2 od 17.10.2024.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

- 1x Naslovu,
- 1x u spise predmeta, i
- 1x arhivi

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 24.10.2024. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-279/1 od 22.10.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 24.10.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta na katastarskim parcelama br 688/2, 6879, 6882/2 i 6883 KO Vilusi, 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 07-350-279/23-2 od 17.10.2024.godine izdatih na ime investitora Elezović Dejana iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta na katastarskim parcelama br 688/2, 6879, 6882/2 i 6883 KO Vilusi, 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 Elezović Dejan iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



boqobog
НИКШИЋ
D. O. O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" - NIKŠIĆ



OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje
prostora i zaštitu životne
sredine

PREDMET: Odgovor na zahtjev

Poštovani,

Obratili ste se zahtjevom br. 07-350-279/1 od 22.10.2024 godine, radi izdavanja uslova za priključenje objekta na vodovodnu mrežu za radove na izgradnji novog stambenog objekta na kat.parceli br. 6880/2, 6879, 6882/2 i 6883 KO Vilusi u obuhvatu PUP-a- GUR -a Opštine Nikšić.

Pošto na ovim parcelama nema izgrađene vodovodne mreže kojom gazduje D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" ne postoje tehničke karakteristike za izdavanje uslova za priključenje

S poštovanjem.

GLAVNI PROJEKTANT:
Vujičić Nikola dipl.građ.ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:
Zoran Danilović dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:
1 x naslovu
1 x a/

SLUŽBA _____

BROJ: 6370

NIKŠIĆ 25.10.2024.

OPŠTINA NIKŠIĆ
SLUŽBA ZA ZAPOSLOVANJE

Prethodno	29. X 2024	2024
Priloga		
Broj	07 350 279/1	

V.D. DIREKTORA:
NEBOJSA DELIC

SPEC. SCI. U FINANSIJSKOM POSLOVANJU

Adresa: Hercegovački put 66
e mail info@vodovodnik.me
Registarski broj: 8-0001428/002
Šifra djelatnosti: 41000

tel/faks: 040/232-210
www.vodovodnik.me
510-321-47, 535-111-37
505-5985-61, 550-7397-08

Директор: 232-160
Кориснички сервис: 232-250
ПИБ-Матични број: 02033143
ПИБ број: 20/31-00134-2

COPHONE
T ON POCOPHONE F1



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ LIST NEPOKRETNOSTI

16/04/2025, 15:54

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.04.2025 15:55

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 16.04.2025 15:55
KO: VILUSI

LIST NEPOKRETNOSTI 450 - 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
6879/1		21 3/22	29.05.2023	OŠLJI BRIJEG	Šume 6. klase KUPOVINA	438	0.53
6880/2		20,21 3/22	29.05.2023	OŠLJI BRIJEG	Livada 6. klase KUPOVINA	2137	6.41
6882/2		21 1/21	26.08.2021	OŠLJI BRIJEG	Livada 6. klase KUPOVINA	1319	3.96
6883		21 213	26.08.2021	OŠLJI BRIJEG	Šume 6. klase KUPOVINA	205	0.25
6891		20,21 213	29.09.2022	PRODOCA	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	1708	0.85
6892		20 213	29.09.2022	PRODOCA	Šume 6. klase KUPOVINA	149	0.18
6893/1		20,21 7/21	29.09.2022	PRODOCA	Livada 6. klase KUPOVINA	9776	29.33
6894		20 213	29.09.2022	PRODOCA	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	1006	0.50
6895		20 213	29.09.2022	oslja suma	Šume 6. klase KUPOVINA	6426	7.71

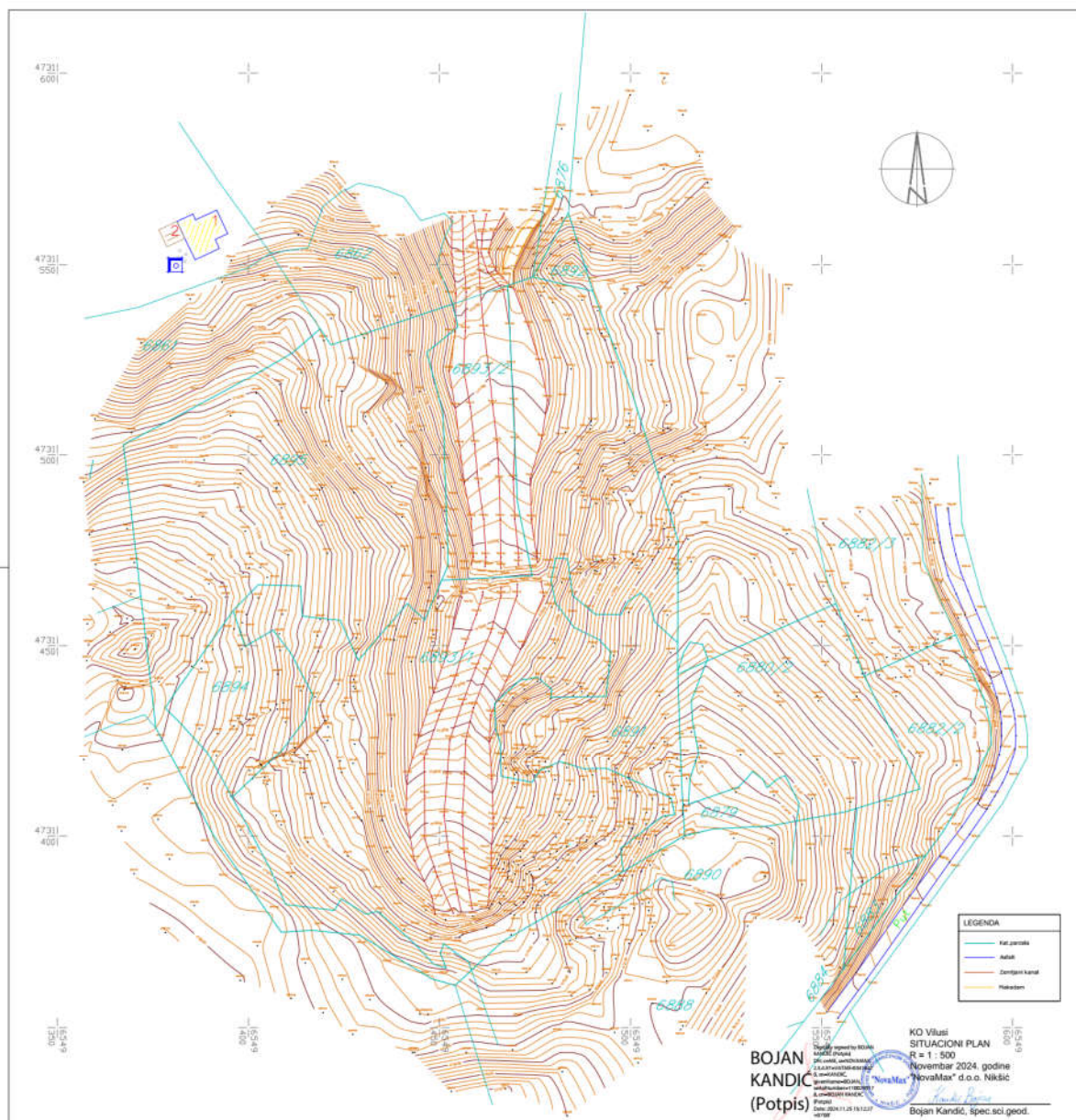
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ELEZOVIĆ MILORAD DEJAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O
TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA





GEODETSKI BIRO

NovaMax d.o.o. Nikšić

Inženjersko-katastarske usluge

Adresa V Proleterska 29, 81400 Nikšić

Telefon: +382 (0) 69 288 482

e/mail: novamaxdoo@gmail.com

Ž.R. 520-43209-40

PIB 03416470

PDV 40/31-03830-3

**SLUŽBENA KONSTATACIJA
(IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI OBJEKTA)**

Na zahtjev projektanta agencija **NovaMax** d.o.o. Nikšić je izvršila preklapanje projektovanog objekta, sa ažurnim katastarskim planom i planskom dokumentacijom, i na osnovu toga daje sledeću izjavu:

- Predmetni stambeni objekat projektovan je na lokaciji koju sačinjavaju katastarske parcele 6880/2, 6879, 6882/2 i 6883, KO Vilusi, opština Nikšić, upisanoj u list nepokretnosti br. 450, i vlasništvo Elezović Milorad Dejana.
- Predmetna lokacija se graniči sa katastarskom parcelom 9439, KO Vilusi, list nepokretnosti br. 380, po načinu korišćenja "nekategorisani put", vlasništvo Republike Crne Gore, subjekt raspolaganja opština Nikšić, te se ista koristi kao pristup lokaciji.

Službena konstatacija služi za dobijanje saglasnosti na projekat.

Nikšić, 11.03.2025.god



Za **NovaMax** d.o.o.

Bojan Kandić
Bojan Kandić, Spec.sci.geod.



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ IZJAVA PROJEKTANTA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

Investitor: DEJAN ELEZOVIĆ

Projekat: Idejno Rješenje

Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 K.O. Vilusi, u
zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana, Opštine Nikšić

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

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

Na osnovu stručnog uputstva Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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, Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25 od 04.03.2025god.) **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. 6879/1 = 438m ² k.p. 6880/2 = 2137m ² k.p. 6882/2 = 1319m ² k.p. 6883 = 205m ² k.p. 6891 = 1708m ² K.O. VILUSI, OPŠTINA NIKŠIĆ	UKUPNA POVRŠINA PARCELA = 5807,00 m ²	
	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,20/ 1.161,40	0,03/ 146,54
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,40/ 2.322,80	0,05/ 298,01
MAXIMALNA SPRATNOST	P+I ili P+Pk	P+Pk
MAXIMALNA BGP OBJEKTA	300m ²	298,01 m ²

Nikšić, april 2025.godine



Izjavu dala:
Maja Korać spec.sci.arh.



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

OBRAZAC Ia

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

INVESTITOR¹

DEJAN ELEZOVIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³

k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi,
u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana,
Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 072/7-I 19/2)

ODGOVORNO LICE⁶

Maja Korać spec.sci.arch.

GLAVNI INŽENJER⁷

Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca UPI 072/7-I 20/2)

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.



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

C/ PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU PROJEKTA PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Potrebno je uraditi Projektnu dokumentaciju za porodičnu stambenu zgradu koja je planirana na k.p. 6880/2, 6879, 6882/3, 6883 i 6897 I KO Vilusi, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br: 07-350-279/23-3 od 25.03.2025. 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 IZGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkih uslova UP/Io br: br: 07-350-279/23-3 od 25.03.2025. 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:09-340-898, od 28.10.2024. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

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

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. **6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi**, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana, Opštine Nikšić.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu PUP-a sa planom namjene **PO-poljoprivredno zemljište**.

Predmetnu lokaciju čine:

- katastarska parcela **6879/I**, po kulturi šuma 6.klase, ukupne površine **438.00 m²** upisana u list nepokretnosti **450, Ošlj Brijeg** K.O. Vilusi.
- katastarska parcela **6880/2**, po kulturi livada 6.klase, ukupne površine **2137.00 m²** upisana u list nepokretnosti **450, Ošlj Brijeg** K.O. Vilusi.
- katastarska parcela **6882/2**, po kulturi livada 6.klase, ukupne površine **1319.00 m²** upisana u list nepokretnosti **450, Ošlj Brijeg** K.O. Vilusi.
- katastarska parcela **6883**, po kulturi šuma 6.klase, ukupne površine **205.00 m²** upisana u list nepokretnosti **450, Ošlj Brijeg** K.O. Vilusi.
- katastarska parcela **689 I**, po kulturi pašnjak 6.klase, ukupne površine **1708.00 m²** upisana u list nepokretnosti **450, Prodoca** K.O. Vilusi.

Ukupna površina navedenih parcela na kojima je planirana izgradnja objekta iznosi **5807.00 m²**. Navedene parcele su u vlasništvu investitora Elezović Milorad Dejan u obimu prava **I/I**, bez upisanih tereta i ograničenja.

Na predmetnoj parceli nema izgrađenih i evidentiranih objekata.

Saobraćajni priključak je riješen:

Preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 9349 KO Vilusi.

K.p. 9349, upisana u LN 380 KO Vilusi u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava **I/I**, način korišćenja-nekategorisani putevi.

PRAVILA GRAĐENJA

Prema smjernicama iz UTU UP/Io br. 07-350-279/23-3 od 25.03.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, definisani su parametri izgradnje:

Indeks zauzetosti: 0.2

Indeks izgrađenosti: 0.4

Maksimalna spratnost: P+I ili P+Pk, dozvoljena podrumaska etaža

KONCEPCIJA OBJEKTA

Predmet projekta je izgradnja porodične stambene zgrade u skladu sa predviđenom namjenom na parceli PO-poljoprivredno zemljište.

Objekat koji je spratnosti Po+P+Pk, rađen je u stilu tradicionalnog AB konstruktivnog objekta. Sam objekat kao i izbor materijala, koji su planirani, sa kosim krovom, u mnogome je u stilu tradicionalnih objekata sa primjesama modernih efekata.

Sam objekat oslikava visokokvalitetnu gradnju, kombinacija kamena i drveta, čini objekat jako kvalitetnim i estetski lijepim.

Krovni pokrivač na objektu je jako specifičan, kamene ploče koje se postavljaju identično kao crijep.

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.

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.

Objekat posjeduje podrum(Po) koji ima funkciju tehničkih prostorija i bistjerne.

Ulaz u prizemlje predviđen sa prednje strane, posle kojeg se nalazi hodnik iz kojeg je moguće pristupiti svim porstorijama prizemlja. Bočni dio prizemlja je projektovan kao garaža za rješavanje parkiranje automobila.

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 biro soba, povezana sa kupatilom.

Na potkrovlju objekta planirana je noćna zona, projektuju se 3. spavaće sobe, kupatilo i toalet. Međuetaznu komunikaciju čini unutrašnje stepenište.

PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA:

BILANS POVRŠINA PODRUMA

OBRAČUN NETO POVRŠINE PODRUMA 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 SA STEPENICAMA	12,04	8,94	-	podna keramika	akrilna boja	akrilna boja
02	TEHNIČKA PROSTORIJA	17,04	15,59	-	podna keramika	akrilna boja	akrilna boja
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	9,84	6,01	-	podna keramika	akrilna boja	akrilna boja
04	BISTERNA	18,44	20,35	-	beton	beton	beton

	50,89	-
UKUPNA NETO PODRUMA :	50,89	

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA:	50,89
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA:	62,05
UKUPNA ZAPREMINA PODRUMA:	173,74

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	13,84	-	10,70	kamen	kamen	drvo
02	HODNIK	17,84	15,20	-	podna keramika	akrilna boja	akrilna boja
03	DNEVNI BORAVAK SA TRP.	27,68	36,58	-	parket	akrilna boja	drvo
04	KUHINJA	11,02	7,45	-	podna keramika	zidna keramika	drvo
05	BIRO SOBA	12,24	9,20	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
06	KUPATILO	9,84	6,01	-	podna keramika	zidna keramika	akrilna boja
07	GARAŽA	18,04	19,62	-	podna keramika	akrilna boja	akrilna boja
08	TERASA	21,10	-	21,44	kamen	kamen	drvo

UKUPNA NETO PRIZEMLJA :	94,06	32,14
	126,20	

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	126,20
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	146,54
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	454,27

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA

OBRAČUN NETO POVRŠINE POTKROVLJA 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	19,44	12,86	-	podna keramika	akrilna boja	akrilna boja
02	SPAVAČA SOBA	18,44	19,43	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
03	SPAVAČA SOBA	18,44	21,05	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
04	SPAVAČA SOBA	12,04	8,94	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
05	KUPATILO	9,84	6,01	-	podna keramika	zidna keramika	akrilna boja
06	TOALET	7,24	3,07	-	podna keramika	zidna keramika	akrilna boja

UKUPNA NETO SPRATA :	71,36	-
	71,36	

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA:	71,36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA:	89,42
UKUPNA ZAPREMINA SPRATA:	254,85

BILANS UKUPNO PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	248,45	*sa podrumom
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	298,01	*sa podrumom
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	882,86	

URBANISTIČKI PARAMETRI

URBANISTIČKI PODACI:		
k.p. 6879/1 = 438m ² k.p. 6880/2 = 2137m ² k.p. 6882/2 = 1319m ² k.p. 6883 = 205m ² k.p. 6891 = 1708m ² K.O. VILUSI, OPŠTINA NIKŠIĆ	UKUPNA POVRŠINA PARCELA = 5807,00 m ²	
	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,20/ 1.161,40	0,03/ 146,54
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,40/ 2.322,80	0,05/ 298,01
MAXIMALNA SPRATNOST	P+I ili P+Pk	P+Pk
MAXIMALNA BGP OBJEKTA	300m ²	298,01 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. U najvećem obimu dominira prirodni nikšićki kamen.

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 čine kamene ploče.

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 na ravnom krovu objekta, debljine $d=10\text{cm}$.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Kompletna fasada objekta se oblaže prirodnim nikšićkim kamenom.

SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnja stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od aluminijskih šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm. Boja bravarije je u boji zlatnog hrasta RAL 8008. Određeni prozori, posjeduju škere od prirodnog drveta.

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 lijepku, 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 obradjuju keramikom.

PLAFONI

U svim prostorijama prizemlja plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom. Na potkrovlju plafon je od lameliranog drveta.



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.

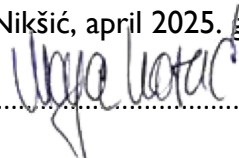
INSTALACIJE

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 predviđeno očuvanje prirode, pašnjaka, šume i livade koji se nalaze na predmetnoj parceli. Dijelom oko objekta se nalazi trotoar, popločan prirodnim kamenom. Potrebu za parkiranjem, riješeno je u garaži objekta.

Nikšić, april 2025. godine


.....



E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA
- SITUACIJA ŠIRA
- SITUACIJA UŽA
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA POTKROVLJA
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK A-A
- FASADNI IZGLEDI
- 3D PRIKAZI

4731|
600|

4731|
550|

4731|
500|

4731|
450|

4731|
400|

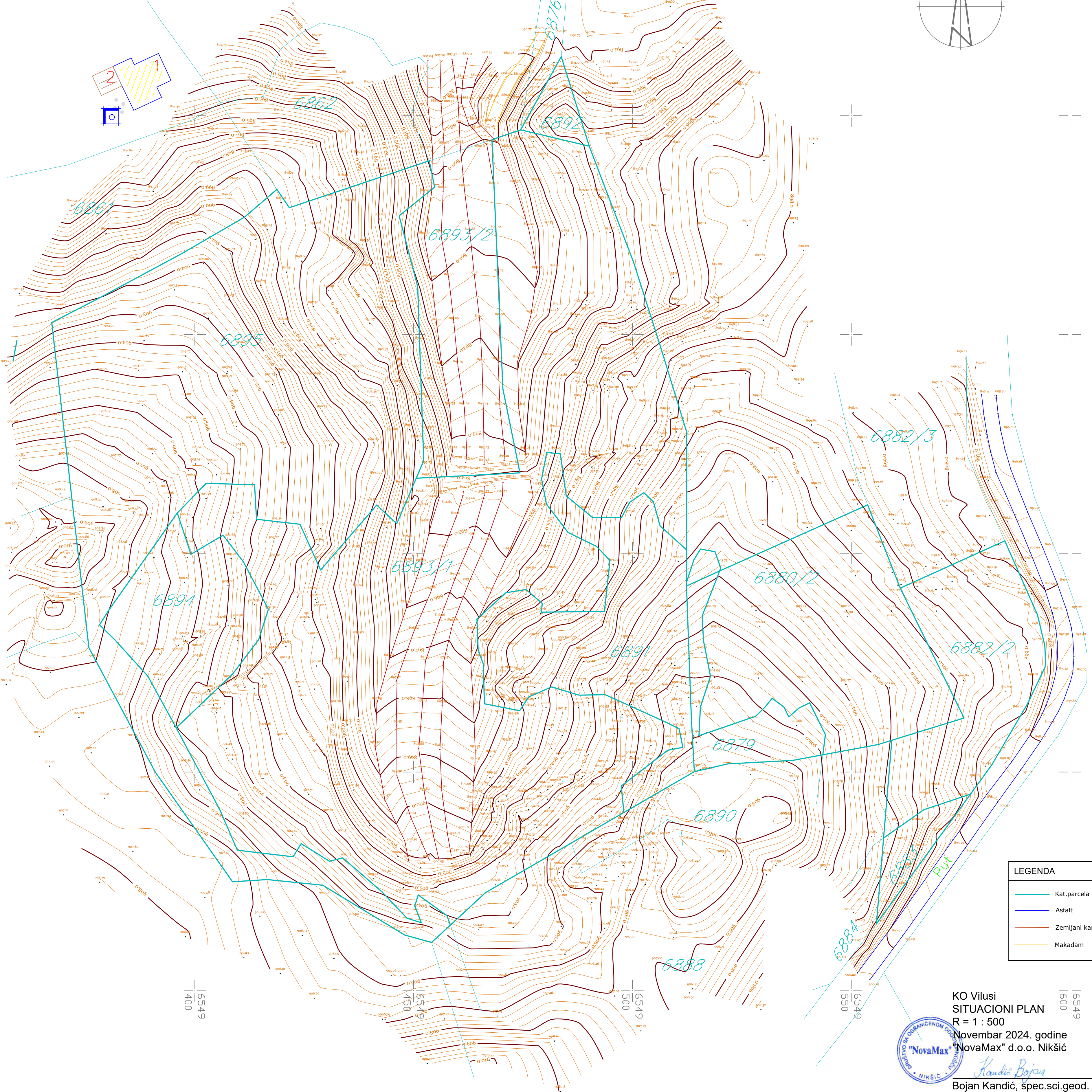
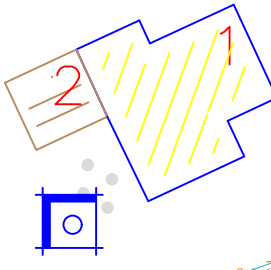
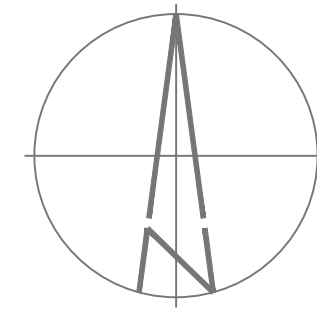
16549
1350

16549
1400

16549
1500

16549
1550

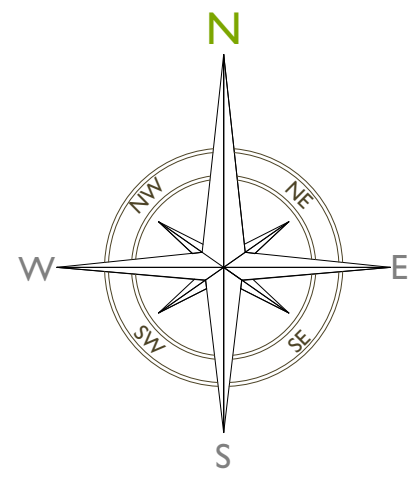
16549
1600



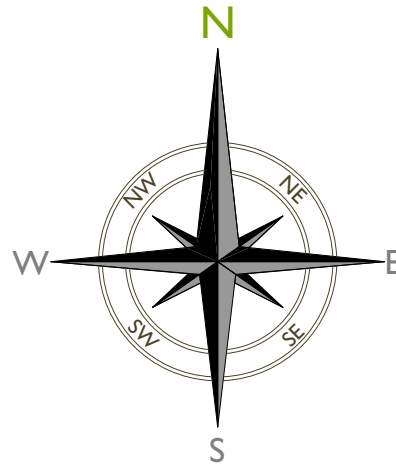
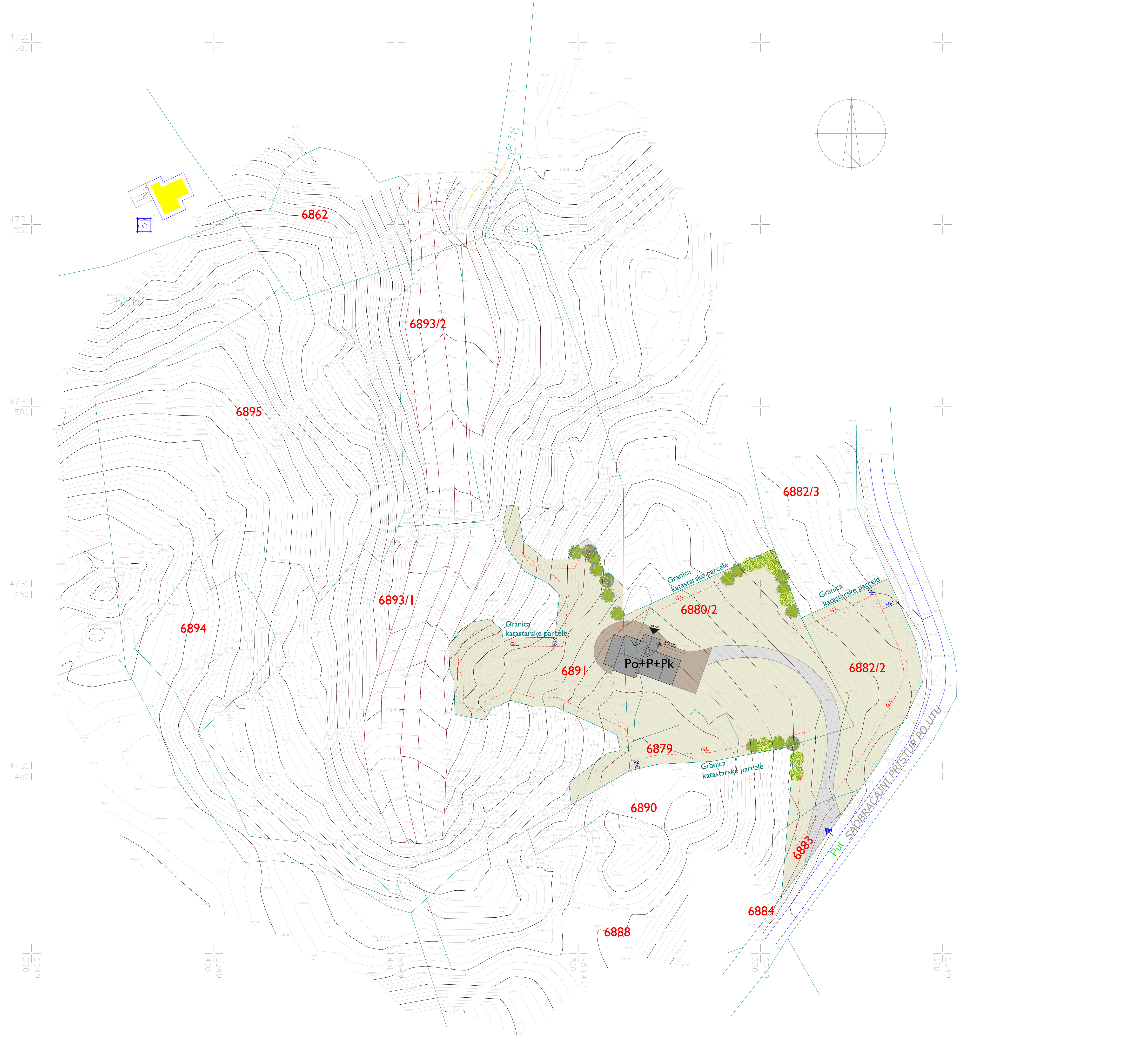
LEGENDA	
	Kat.parcela
	Asfalt
	Zemljani kanal
	Makadam

KO Vilusi
SITUACIONI PLAN
R = 1 : 500
3. Novembar 2024. godine
"NovaMax" d.o.o. Nikšić
Bojan Kandić
Bojan Kandić, spec.sci.geod.





PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & design 		studio struktura nikšić studiostruktura@gmail.com 91a 4073 1020/9 Er. 555-900335328/4 Adilko Bank	
Objekat:		Lokacija:	
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		faza - ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:	
		ŠIRA SITUACIJA	
		Br. priloga: 2	
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
APRIL 2025.			



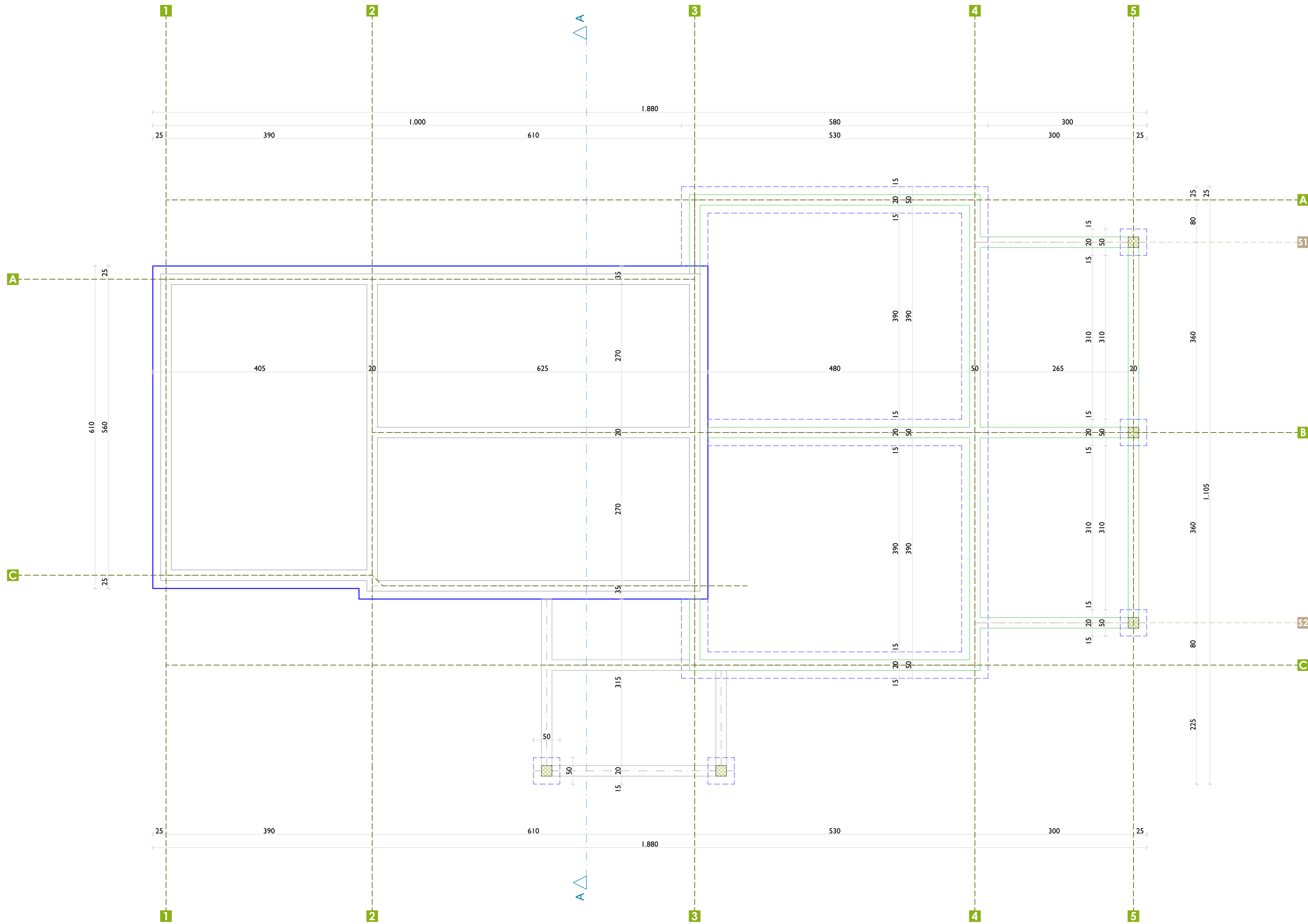
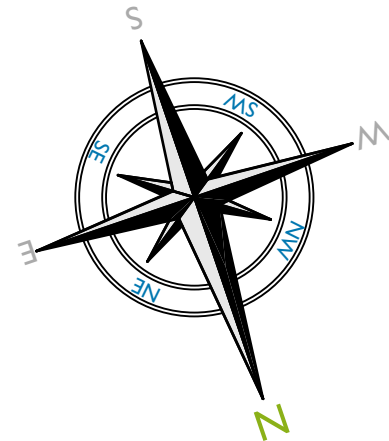
URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 6879/1 = 438m2 k.p. 6880/2 = 2137m2 k.p. 6882/2 = 1319m2 k.p. 6883 = 205m2 k.p. 6891 = 1708m2 K.O. VILUSI, OPŠTINA NIKŠIĆ	UKUPNA POVRŠINA PARCELA = 5807,00 m2	
	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,20/ 1.161,40	0,03/ 146,54
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,40/ 2.322,80	0,05/ 298,01
MAXIMALNA SPRATNOST	P+1 ili P+Pk	P+Pk
MAXIMALNA BGP OBJEKTA	300m2	298,01m2

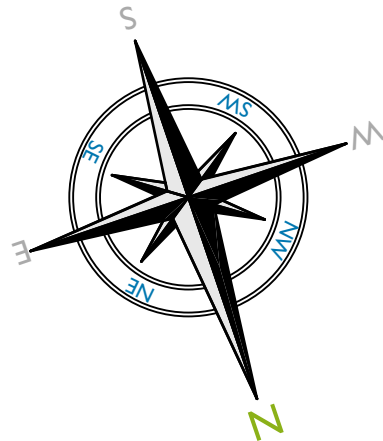
LEGENDA

	Granica katastarske parcele		Objekat
	Gravevinska linija		Kameno popločanje
	Oznaka katastarske parcele		Zelene površine
	Aps. visinske kote postojećeg terena		Put
			Relativne / apsolutne visinske kote planiranog terena

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & design</i> studio struktura nikšić studiostruktura@gmail.com ph 03314898, mob 40/93-03628-9 t: 555-903533218-54 Adria Bank		INVESTITOR: ELEZOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer: Maja Korać, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:500
Saradnik:		Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: 3 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
APRIL 2025.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & design		ELEZOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Maja Korać, spec. sci. arh.		faza - ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog:	
		Osnova temelja	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
april 2025. god.			



BILANS POVRŠINA PODRUMA

OBRAČUN NETO POVRŠINE PODRUMA 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	HODNIK SA STEPENICAMA	12,04	8,94	-	podna keramika	akrilna boja
02	TEHNIČKA PROSTORIJA	17,04	15,59	-	podna keramika	akrilna boja
03	TEHNIČKA PROSTORIJA	9,84	6,01	-	podna keramika	akrilna boja
04	BISTERNA	18,44	20,35	-	beton	beton

UKUPNA NETO PODRUMA :	50,89	-
	50,89	

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA:	50,89
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA:	62,05
UKUPNA ZAPREMINA PODRUMA:	173,74

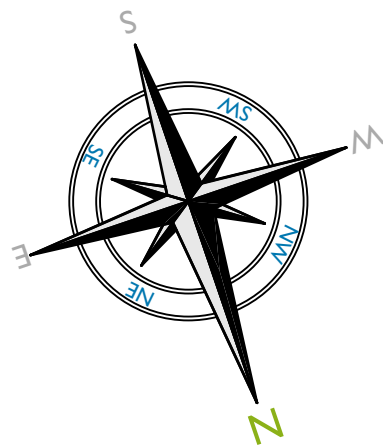
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

**Visina otvora je gotovog poda

**Visina parapeta otvora je od gotovog poda



PROJEKTANT: studio struktura  studio struktura - mikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314805 oib 40/93 03628-9 t: +385 980353338 SA Adria Nova		INVESTITOR: ELEZOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer: Maja Korać, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R= 1:50
Saradnik:		Prilog: Osnova podruma	Br. priloga: 5 Br. strane:
Datum izrade i M.P. april 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



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	završna obrada plafona
01	TRIJEM	13,84	-	10,70	kamen	kamen	drvo
02	HODNIK	17,84	15,20	-	podna keramika	akrilna boja	akrilna boja
03	DNEVNI BORAVAK SA TRP.	27,68	36,58	-	parket	akrilna boja	drvo
04	KUHINJA	11,02	7,45	-	podna keramika	zidna keramika	drvo
05	BIRO SOBA	12,24	9,20	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
06	KUPATILO	9,84	6,01	-	podna keramika	zidna keramika	akrilna boja
07	GARAŽA	18,04	19,62	-	podna keramika	akrilna boja	akrilna boja
08	TERASA	21,10	-	21,44	kamen	kamen	drvo

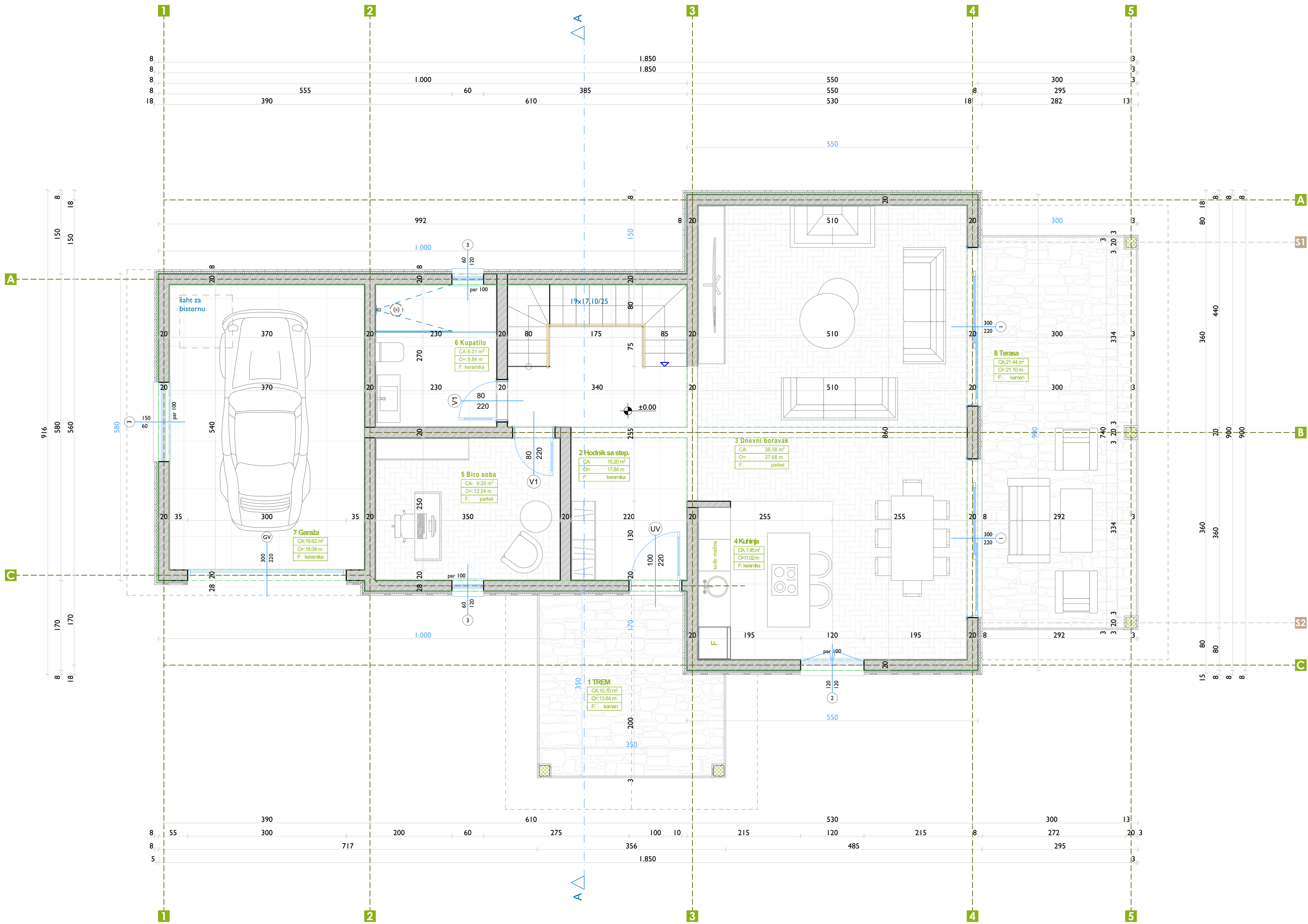
UKUPNA NETO PRIZEMLJA :	94,06	32,14
	126,20	

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	126,20
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	146,54
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	454,27

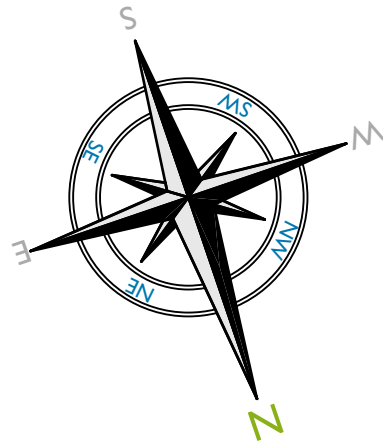
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

**Visina otvora je gotovog poda

**Visina parapeta otvora je od gotovog poda



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn		ELEZOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Maja Korać, spec. sci. arh.			
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Maja Korać, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R= 1:50	
Saradnik:		Prilog: Osnova prizemlja	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
april 2025. god.			



BILANS POVRŠINA POTKROVLJA

OBRAČUN NETO POVRŠINE POTKROVLJA 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	19,44	12,86	-	podna keramika	akrilna boja	akrilna boja
02	SPAVAČA SOBA	18,44	19,43	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
03	SPAVAČA SOBA	18,44	21,05	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
04	SPAVAČA SOBA	12,04	8,94	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
05	KUPATILO	9,84	6,01	-	podna keramika	zidna keramika	akrilna boja
06	TOALET	7,24	3,07	-	podna keramika	zidna keramika	akrilna boja

UKUPNA NETO SPRATA :	71,36	-
	71,36	

UKUPNA NETO POVRŠINA SPRATA:	71,36
UKUPNA BRUTO POVRŠINA SPRATA:	89,42
UKUPNA ZAPREMINA SPRATA:	254,85

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	248,45	*sa podrumom
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	298,01	*sa podrumom
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	882,86	

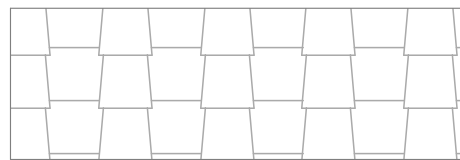
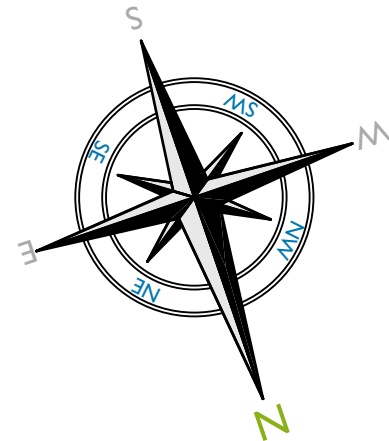
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

**Visina otvora je gotovog poda

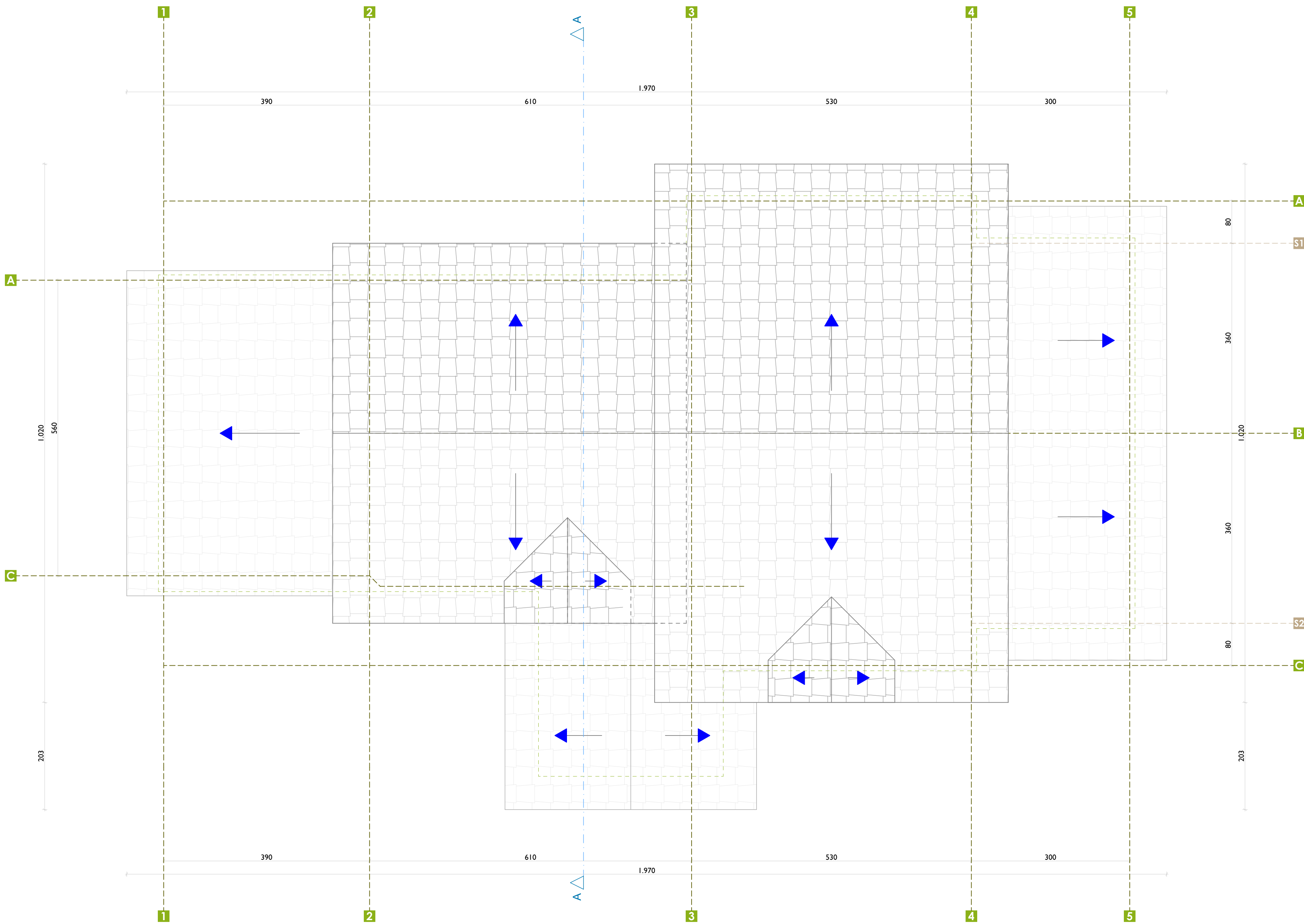
**Visina parapeta otvora je od gotovog poda



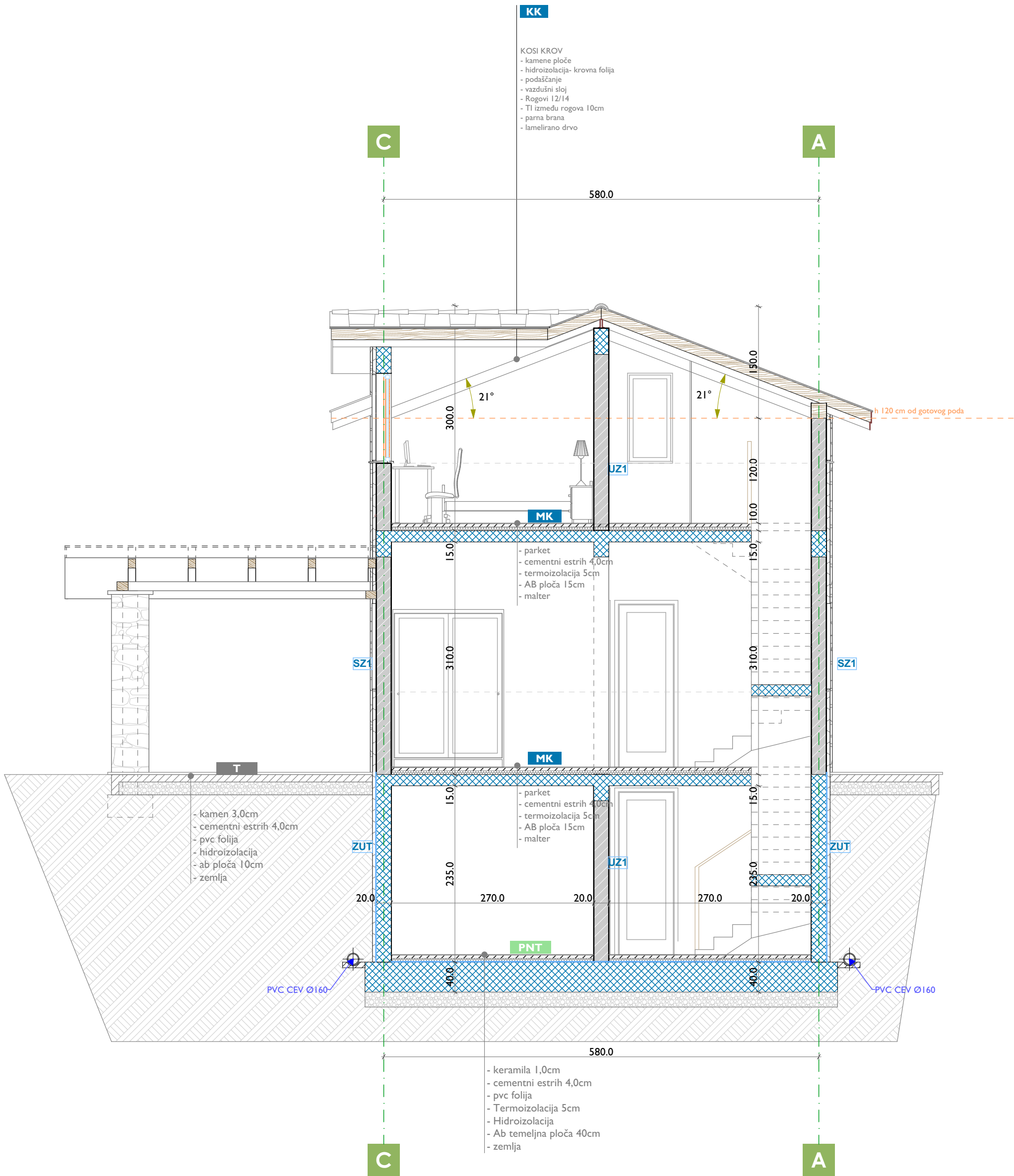
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn		ELEZOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Dia tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		faza - ARHITEKTURA	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Prilog: Osnova potkrovlja	
Saradnik:		Br. priloga: 7	Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
april 2025. god.			



kamene ploče



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura <i>Arhitektura & design</i>		ELEZOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Dia tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		faza - ARHITEKTURA	
Maja Korać, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnik:		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 8
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
april 2025. god.			



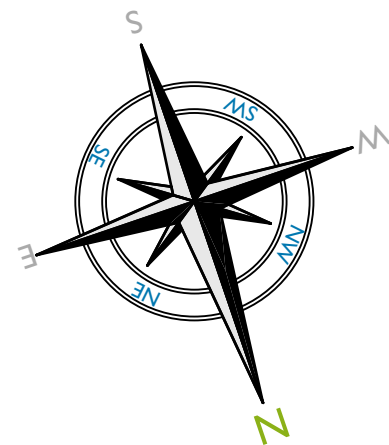
LEGENDA spoljni zidovi		
	oznaka zida	slojevi
	SZ1	malter 2cm opekarski blok 20cm termoizolacija 5cm kamen 3cm
	SZ2	malter 2cm AB zid 20cm termoizolacija 5cm kamen 3cm

LEGENDA unutrašnji zidovi		
	oznaka zida	slojevi
	UZ1	malter 2cm opekarski blok 20cm malter 2cm

LEGENDA zidovi u kontaktu sa tlom		
	oznaka zida	slojevi
	ZUT	malter 2cm AB zid 20cm hidroizolacija termoizolacija 5cm čepasta folija

LEGENDA međuspratne konstrukcije sa obradom podova					
tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi	tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi
	PNT (pod na tlu)	- keramila 1,0cm - cementni estrih 4,0cm - pvc folija - Termoizolacija 5cm - Hidroizolacija - Ab temeljna ploča 40cm - zemlja		MK	- parket - cementni estrih 4,0cm - termoizolacija 5cm - AB ploča 15cm - malter
	T (terasa)	- kamen 3,0cm - cementni estrih 4,0cm - pvc folija - hidroizolacija - ab ploča 10cm - zemlja		MK1	- keramika - cementni estrih 4,0cm - termoizolacija 5cm - AB ploča 15cm - malter
	KK (kosi krov)	- kamene ploče - hidroizolacija- krovna folija - padašćanje - vazdušni sloj - Rogovi 12/14 - TI između rogova 10cm - parna brana - lamelirano drvo			

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i> 		INVESTITOR: ELEZOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh.		faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Odgovorni inženjer:			
Maja Korać, spec. sci. arh.			
Saradnik:		Prilog: Presek A-A	Br. priloga: 9 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
april 2025. god.			



LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADE

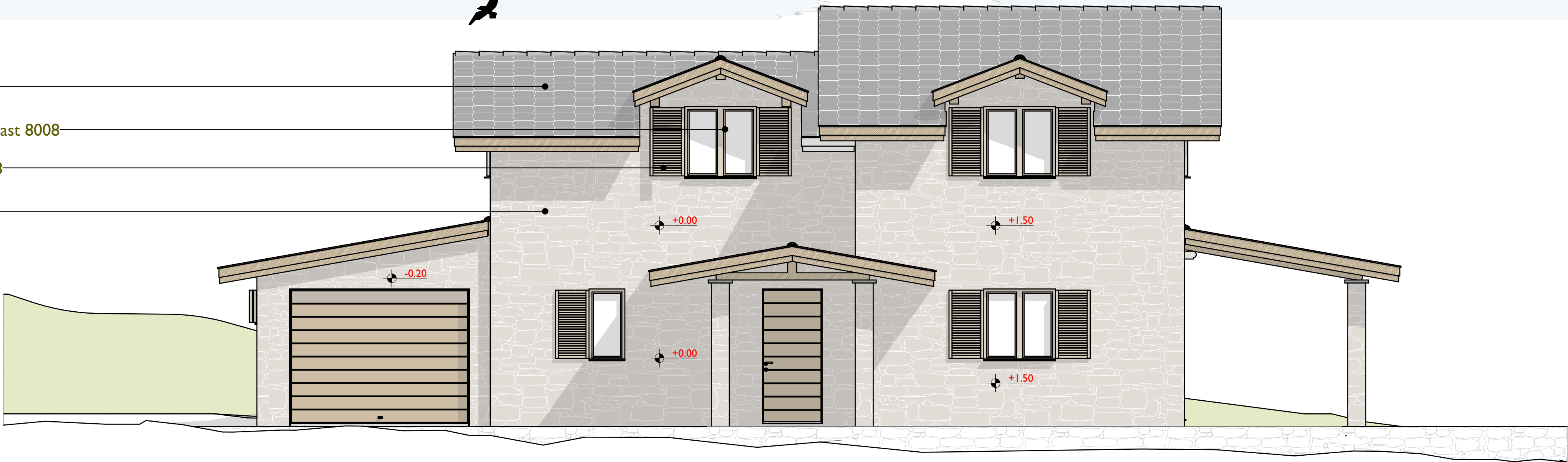
	Fasadna obloga - kamen
	Krovni pokrivač-kamene ploče
	Fasadna obrada bravarija zlatni hrast RAL 8008
	Škure-prirodno drvo zlatni hrast RAL 8008

Kamene ploče

ALU bravarija-hrast 8008

Škure-hrast 8008

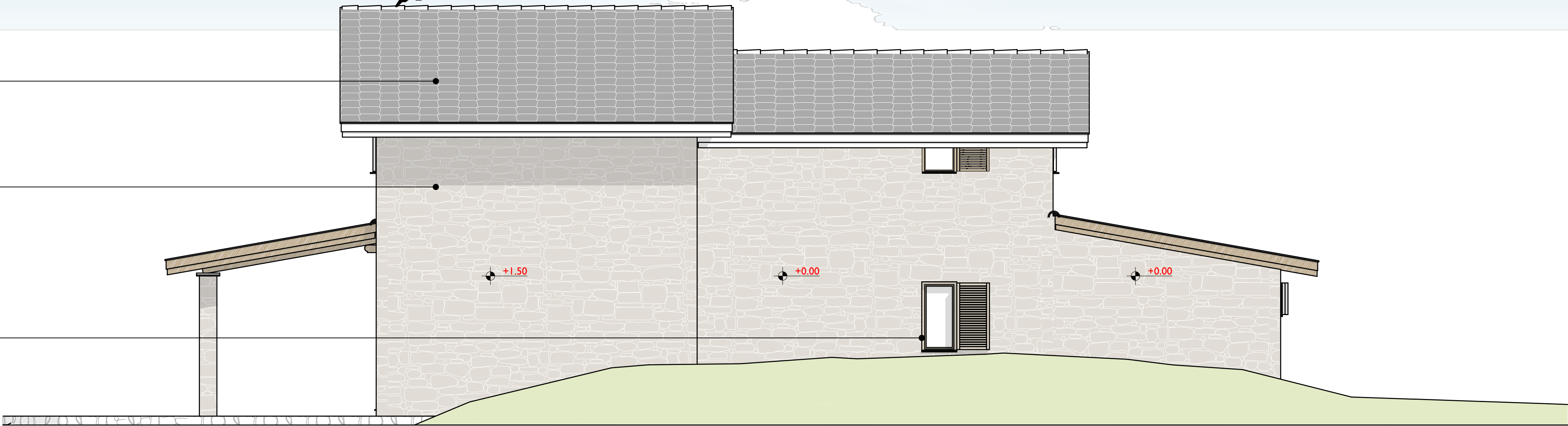
Nikšićki kamen



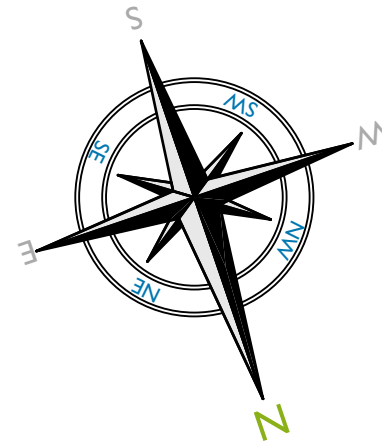
Kamene ploče

Nikšićki kamen

ALU bravarija-hrast 8008



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura <i>Arhitektura & design</i>		ELEZOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer: Maja Korać, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnik:		Prilog: Fasadni izgledi	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
april 2025. god.			



LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADE

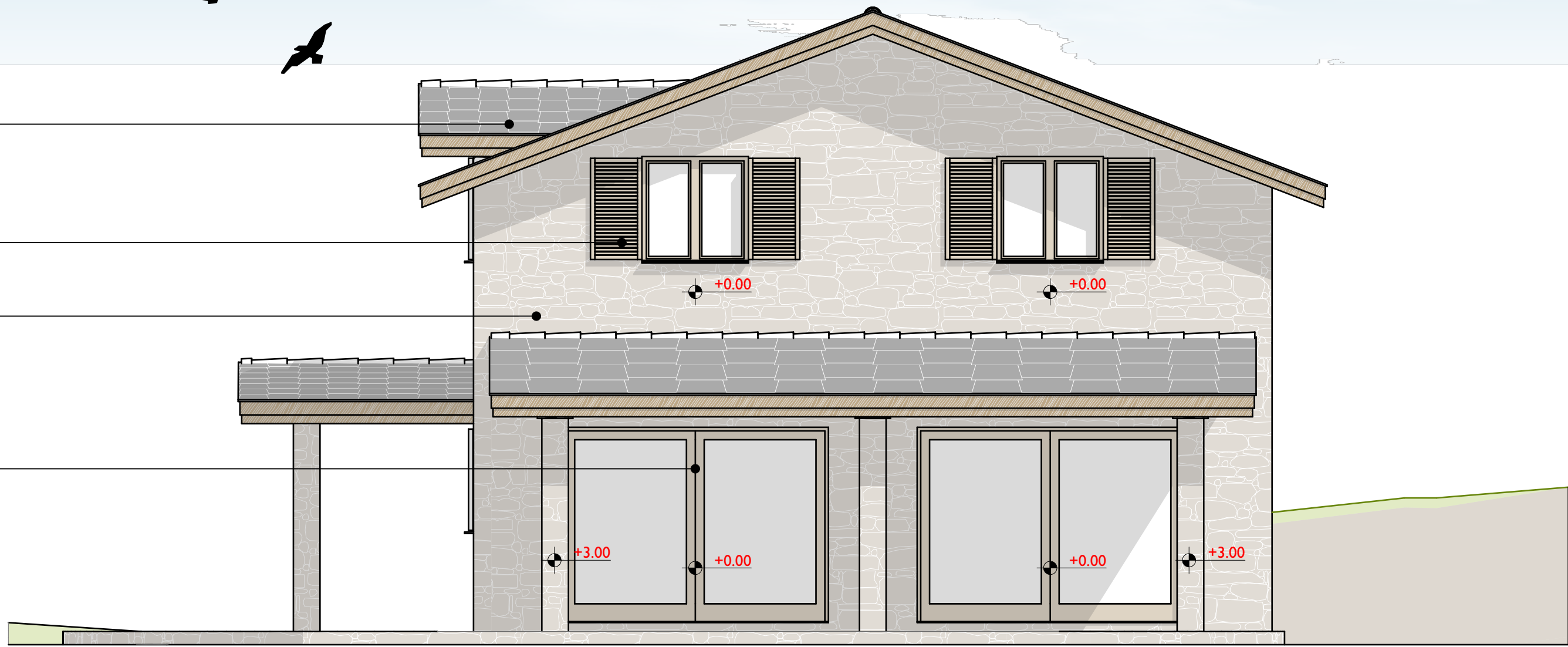
	Fasadna obloga - kamen
	Krovni pokrivač-kamene ploče
	Fasadna obrada bravarija zlatni hrast RAL 8008
	Škure-prirodno drvo zlatni hrast RAL 8008

Kamene ploče

Škure-hrast 8008

Nikšićki kamen

ALU bravarija-hrast 8008

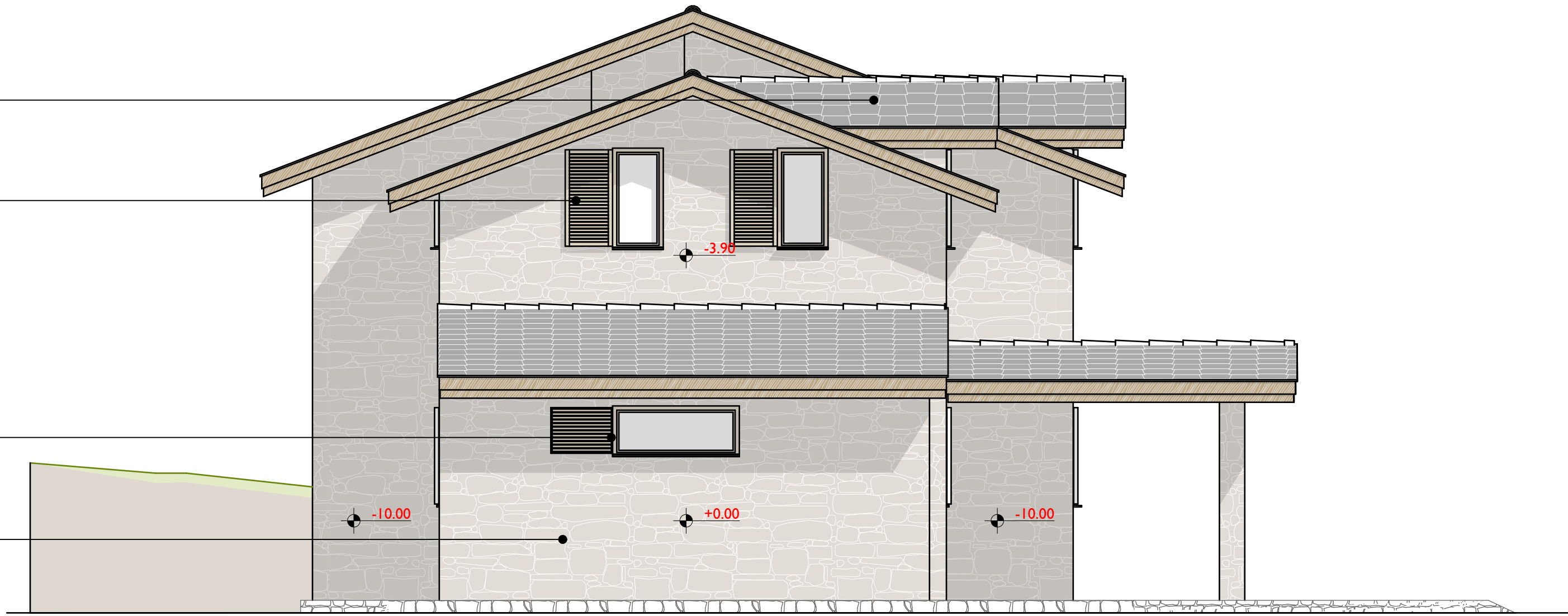


Kamene ploče

Škure-hrast 8008

ALU bravarija-hrast 8008

Nikšićki kamen



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura <i>Arhitektura & design</i>		ELEZOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:		faza - ARHITEKTURA	
Maja Korać, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnik:		Prilog: Fasadni izgledi	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
april 2025. god.			



INVESTITOR		ELEZOVIĆ DEJAN	
studio struktura Arhitektura & design		studio struktura mikić studiostruktura@gmail.com 98 03314898 98 40 931 03628 9 IZ 555 900553318 54 Adriatic	
Objekat: PORODIČNA STAMBEŃA ZGRADA		Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA: R=1:50	
Odgovorni inženjer:		faza - ARHITEKTURA	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Prilog: 3D	
Štampano		Br. priloga: 12	
Štampano u M.P.		Br. strane:	
2024. 05. 23.		Datum izdavanja: 2024. 05. 23.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura <i>Arhitektura & design</i>		ELEZOVIĆ DEJAN	
studio struktura - mikić studiostruktura@gmail.com 091 0331 4858 091 40 93 0362 9 IZ: 555-900553328-54 Adnan Nurić			
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 6879/1, 6880/2, 6882/2, 6883 i 6891 KO Vilusi, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Maja Korać, spec. sci. arh.		Dia. tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni inženjer:			R= 1:50
Maja Korać, spec. sci. arh.		Prilog: 3D	Br. priloga:
Saradnik:			13
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
april 2025. god.			