

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta Semir Bučan Digitally signed by Semir Bučan DN: cn=Semir Bučan, o=Studio 4b doo, ou, email=office@studio4b.me, c=YU Date: 2025.04.17 16:04:11 +02'00'	elektronski potpis revidenta
---	------------------------------



INVESTITOR ¹	Oliver Rovčanin
OBJEKAT ²	Stambeni objekat
LOKACIJA ³	KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJ PROJEKTANT ⁴	Idejno rješenje "STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vukojevića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ⁵	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁶	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

⁴ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

⁵ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁶ Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

1. Opšta dokumentacija nosioca projekta

- Ugovor o izradi tehničke dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata
- Licenca preduzeća za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Polisa osiguranja od odgovornosti
- Izjava projektanta
- Izjava licencirane geodetske organizacije
- Urbanističko tehnički uslovi
- Saobraćajno-tehnički uslovi
- Izjava o procjeni uticaja na životnu sredinu



UGOVOR o izradi tehničke dokumentacije

Ugovorne strane:

1. „Studio 4b“ doo Podgorica, koju zastupa izvršni direktor Semir Bučan dipl. inž. arh. sa jedne strane, u daljem tekstu „Projektant“

i

2. Oliver Rovčanin sa druge strane, u daljem tekstu „Naručilac“.

Član 1

Naručilac ustupa, a Projektant preuzima obavezu da izradi dokumentaciju za Idejno rješenje stambenog objekta.

Tehnička dokumentacija iz stava 1. Ovog člana će se raditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. list CG br. 51/2008, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11 i 35/13)

Član 2

Projektant se obavezuje da predmetnu tehničku dokumentaciju uradi kvalitetno i na vrijeme poštujući savremena dostignuća tehnologije gradnje uz primjenu racionalnih i funkcionalnih tehničkih rješenja.

Član 3

Rok za izradu tehničke dokumentacije utvrđuje se po dogovoru sa Naručiocem.

Član 4

Za sve što nije definisano ugovorom primjenjivaće se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

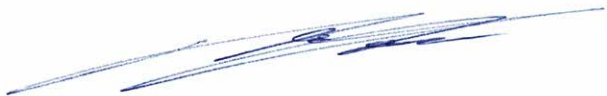
Član 5

Za slučaj eventualnog spora po ovom Ugovoru, ukoliko ga ugovorne strane ne riješe sporazumno, isti će se rješavati pred nadležnim sudom u Podgorici.

Član 6

Ovaj Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna promjerka od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka.

Oliver Rovčanin



Studio 4b doo Podgorica





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0634973 / 001
PIB: 02889641

Datum registracije: 02.07.2012.

**"STUDIO 4B" D.O.O. ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE, EXPORT - IMPORT
PODGORICA**

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO 4B
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 28.06.2012.
Datum donošenja Statuta: 28.06.2012.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S
Adresa za prijem službene pošte: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Adresa sjedišta: UL.IVANA VUJOŠEVIĆA BR. 30/S PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SEMIR BUČAN 1711962280126 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

SEMIR BUČAN 1711962280126

Adresa: IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 20.08.2018 godine u 10:29h



NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Dušan Vujisić



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 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

DOO "STUDIO 4B"

PODGORICA

Ul. Ivana Vujoševića br.30

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Broj: UPI 14-332/23-966/2

Podgorica, 21.07.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, broj UPI 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. 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

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **DOO "STUDIO 4B" PODGORICA**, 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 14-332/23-966/1 od 18.07.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO 4B" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1255/2 od 23.05.2018. godine, kojim je **Semiru Bučanu, dipl. inženjer arhitekture, - arhitektonsko inženjerskog odsjeka**, 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 Semirom Bučanom, od 02.07.2012. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0634973 / 002.

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.





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 1255/2

Podgorica, 23.05.2018. godine

SEMIR R. BUČAN

Dalmatinska 148E
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 1255/2
Podgorica, 23.05.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Bučan Semira, dipl. inženjera arhitekture, iz Podgorice, 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 BUČAN R. SEMIRU, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko inženjerskog odsjeka, iz Podgorice, 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. UP I 107/7-1255/1 od 12.03.2018.godine, Bučan Semir, dipl. inženjer arhitekture, iz Podgorice, 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 završenim studijama, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerzitet u Sarajevu, broj 2907/87-AI-292 od 06.04.1987.godine;
- Rješenje br. 03-212/2 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinski i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije i enterijera u zgradama;
- Rješenje br. 03-212/1 od 16.01.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera u zgradama i projekata uređenja slobodnih prostora;
- uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i 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 stav 1 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 Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Nikola Petrović



RJEŠENJE

o imenovanju ovlašćenog inženjera za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKAT: **Stambeni objekat**

VRSTA PROJEKTA: **IDEJNO RJEŠENJE**

MJESTO GRADNJE: **Podgorica**

INVESTITOR: **Oliver Rovčanin**

OVLAŠĆENI INŽENJER: **arh. Semir Bučan dipl.ing.**

Imenovani je u stalnom radnom odnosu u preduzeću STUDIO 4B d.o.o. i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu člana 84. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 51/2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13).

U Podgorici, april 2025. godine



Za studio 4b doo



Semir Bučan, izvršni direktor



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-5200

Podgorica, 27.12.2024. 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

SEMIR R. BUČAN, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 910



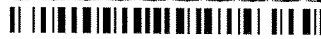
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



lovćen

Filijala/O.J.: 1093
Šifra zastupnika: 50834
Kanal Prodaje: BROKER

Broj Polise: ODG005441
Novo/Obnova: ODG004340
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005441

Ugovarač: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

Osiguranik: STUDIO 4B DOO PODGORICA, IVANA VUJOŠEVIĆA 30/S, PODGORICA, JMBG/PIB: 02889641

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.05.2024 u 00:00 do 28.05.2025. 23:59

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

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

Osigurava se:

Suma Osiguranja € Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokriva osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno ugrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema Isključeno je pokriva za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini 45.000,00€. Isključeno je osiguravajuće pokriva koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Uključeno pokriva tokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100.000,00€. Iz osiguravajućeg pokriva su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..

A Minimalna premija 1 (140%)	140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)	168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)	
D Godišnji agregat jednostruki (20%)	-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)	-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)	

POKRIVA U SKLADU SA ZAKONSKOM ODREDBOM VLADE O MINIMALNOJ SUMI OSIGURANJA I ČLANOM 131 ZAKONA O PLANIRANJU PROSTORA I IZGRADNJI OBJEKATA. Nije pokrivena odgovornost za izvođenje radova. Klausula o isključenju pokriva u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) KL-covid/20-12-cg.

BRUTO PREMIJA:	234.08€
POREZ NA PREMIJU:	21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU:	255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRFAK

0

1. 17.05.2024 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenom roku uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG005441

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRČG br. 47/08)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za prošireno osiguravajuće pokriva ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriva samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

Vukčević B.
VUKČEVIĆ BLAGOJKA

Osiguravač



U Podgorica, 17.05.2024

Ugovarač osiguranja

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

IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM PROPISIMA I SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I URBANISTIČKO
TEHNIČKIH USLOVA

OBJEKT

Stambeni objekat

LOKACIJA

KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Idejno rješenje

GLAVNI INŽENJER

BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT
Površina KP 4425/9	550 m ²	550 m ²
Površina pod objektom	50,77 m ²	165m ²
Indeks zauzetosti	0,09	0,3
Indeks izgrađenosti	0,17	0,6
BGP	94,04 m ²	330m ²
Spratnost	P+1	P+1 ili P+Pk
Parking mjesta	2PM	Parkiranje unutar parcele

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- smjernicama planskog dokumenta i
- urbanističko-tehničkim uslovima (član 55 stav 2 tačka 3 zakona I osnovnih urbanističkih parametara)

mjesto i datum:
Podgorica, april 2025. god



GLAVNI INŽENJER:

ODGOVORNO LICE:

NAVSTAR 7



NAVSTAR 7

d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga

adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb

telefon: 067 721 494, 067 721 488

ziro racun: 550-12840-72

e-mail: navstar7.sasa@gmail.com

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Predmet: Identifikacija lokacije za izgradnju Stambenog objekta, investitor Oliver Rovčanin iz Nikšića.

Predmetnu lokaciju u okviru K O Grahovo na lokaciji Grahovo, sačinjava katastarska parcela broj 4425/9 KO Grahovo, u zahvatu izmjene i dopune prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.

Površina parcele broj 4425/9. iznosi 550. m²,

Ukupna površina obuhvata koji sačinjava predmetnu lokaciju je 550 m².

Kolski prilaz planiranoj lokaciji je obezbijeden sa katastarske parcele broj 4428, po kulturi Nekategorisani putevi, upisanoj u LN broj 544 KO Grahovo, kao svojina Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić.

U Nikšiću 16.04.2025. god.

Za NAVSTAR 7 DOO
Nikolić Sasa dipl.inž.geod.



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 51 Nikšić, 12.02.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Rovčanin Olivera iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 4425/9 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Rovčanin Oliver iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 4425/9 po kulturi livada 5. klase površine 550m2 upisana je u LN953 KO Grahovo, potes Srednjak kao svojina Rovčanin Olivera u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 550m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale,

	poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i

	namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	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 međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se

	radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva 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 energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

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

Uprava za nekretnosti
Područna jedinica Nikšić
Opština: Nikšić
Kat. Opština: Grahovo

KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Skica broj:.....

4425/4

38,19

MIHAILOVIC FILIP 1/2
ROVCANIN OLIVER 1/2

4425/5
P=550 m2

(v.5)

V/ V/

V/

4425/9
P=550 m2

(v.5)

38,61

2

15,13

4425/8

3

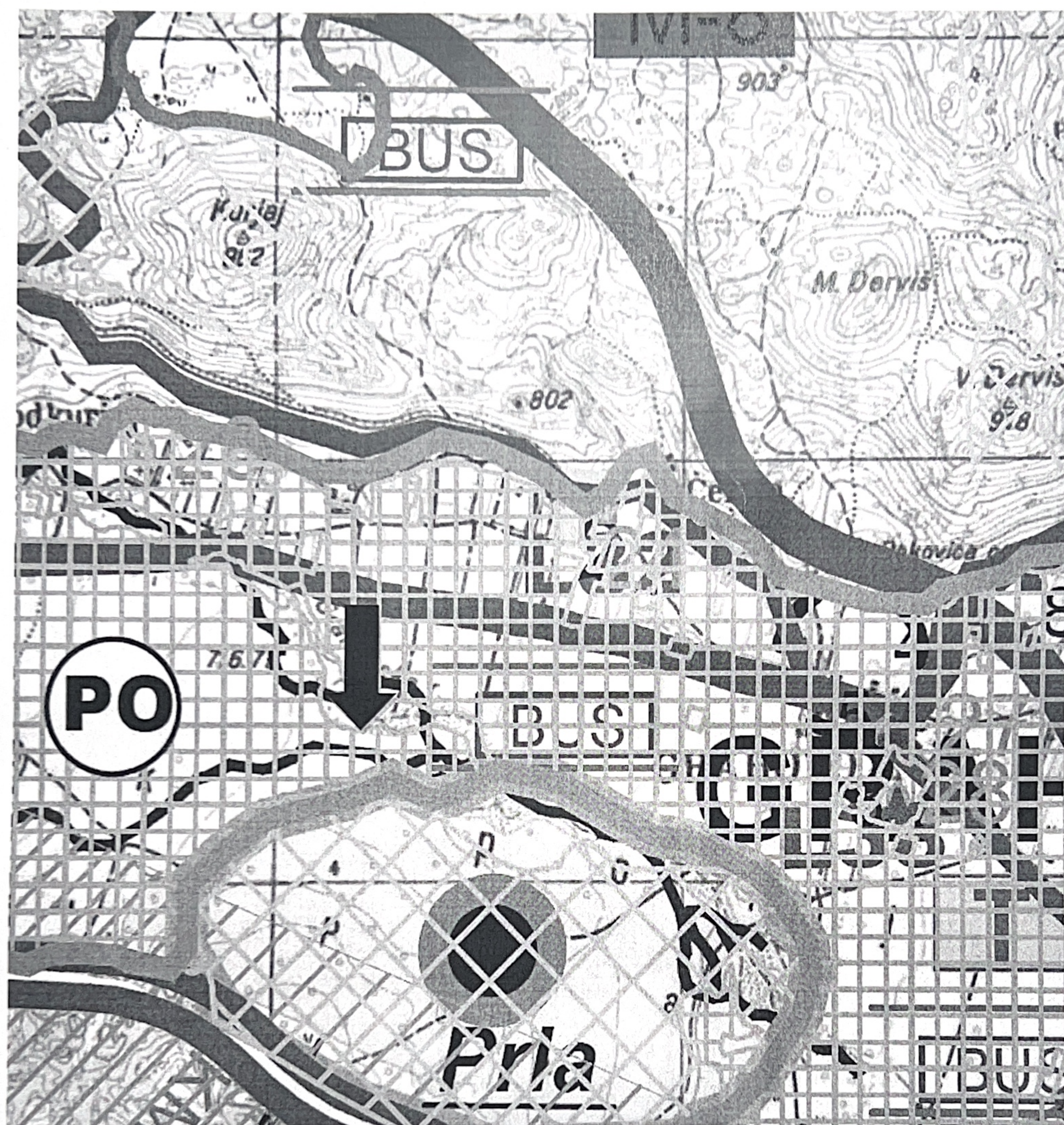
15,03

4

Ovlašćena geodetska organizacija Naveda 7 d.o.o. Nikšić

Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011 god.

Ustavni sud - ovlaštenje br. 01/012/22-15397 od 07.07.2022



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obradivo zemljište



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-3482/2025

Datum: 28.03.2025

KO: GRAHOVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu ROVČANIN OLIVERA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 953 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4425	9		15 28/24	06/12/2024	SREDNJAK	Livada 5. klase DIOBA		550	1.98
								550	1.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2602984234004 0		ROVČANIN SVETISLAV OLIVER SVETI STASIJE K-8B KOTOR 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik

Miletić Veselin, dipl. pravnik



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 174
Nikšić, 15.04.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno – tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-174 od 13.02.2025. godine, u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *radove na izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 4425/9 KO Grahovo, koja se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24), investitora Rovčanin Olivera iz Kotora.

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.



Bugak



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 174
Nikšić, 15.04.2025.godine

INVESTITOR: Rovčanin Oliver iz Kotora

KAT. PARCELA: 4425/9 KO Grahovo

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić
(„Službeni list Crne Gore“ 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: 07-350-51 od 13.02.2025.godine, u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 4425/9 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 4425/9 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4428 KO Grahovo

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4428 KO Grahovo

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4428 KO Grahovo je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA I OSTALI ELEMENTI: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od makadamskog zastora. 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 katastarskoj parceli broj 4425/9 KO Grahovo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24) i saobraćajno je povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4428 KO Grahovo, preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 4425/8 i katastarske parcele broj 4427 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4428 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 4425/8 KO Grahovo upisana je u LN 338 KO Grahovo u svojini Kovačević Ljubomira, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 4427 KO Grahovo upisana je u LN 338 KO Grahovo u svojini Kovačević Ljubomira, u obimu prava 1/1.

Ovaj sekretarijat je obavijestio Investitora da je za propisivanje sabračajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za priključenje lokacije za radove na *izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 4425/9 KO Grahovo, potrebno da investitor dostavi dokaz da je obezbijedio prilaz do nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4428 KO Grahovo. Investitor je dostavio ovom sekretarijatu kopiju Ugovora o prodaji UZZ br.303/2024 od 16.08.2024. godine, ovjerenu od notara Nataše Janjušević (OV. Broj: 303/2024 od dana 16.08.2024.godine) u kojem je konstaovano Pravo službenosti prolaza na poslužnom dobru na katastarskoj parceli broj 4425/8 i katastarskoj parceli broj 4427 KO Grahovo, u korist kupca - Rovčanin Olivera i svakidašnjeg vlasnika povlasnog dobra, tako da imaju pravo na poslužno dobro, cijelom površinom koriste kao prilazni put, za pješice i vozilima bilo koje vrste u bilo koje doba.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na *izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 4425/9 KO Grahovo, ***priključiti preko jednog priključka na prilazni put na katastarskoj parceli broj 4425/8 KO Grahovo.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Sabračajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-51 od 12.02.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

Ako Sekretarijat 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

Igor Perunović

J. Bulajić
I. Perunović

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.
Vidak Krtolica

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-51
Nikšić, 19.02.2025.godine

ROVČANIN OLIVERA
K O T O R
Ul Sveti Stasije K8b

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 18.02.2025.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 – izgradnja novog stambenog objekta, na kat.parceli br.4425/9 KO Grahovo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-51 od 12.02.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 18.02.2025.godine.

DOSTAVLJENO

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

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.





44/25
CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 18.02.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-51 od 13.02.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 18.02.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 4425/9 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 07-350-51 od 12.02.2025.godine izdatih na ime investitora Rovčanin Olivere, 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 novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 4425/9 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 Rovčanin Olivera 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 Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

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



INVESTITOR ⁷	Oliver Rovčanin
OBJEKAT ⁸	Stambeni objekat
LOKACIJA ³	KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić
VRSTE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁹	Idejno rješenje
PROJEKTANT ¹⁰	"STUDIO 4B" DOO, ul Ivana Vukojevića 30/s, Semir Bučan
ODGOVORNO LICE ¹¹	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh.
GLAVNI INŽENJER ¹²	BUČAN SEMIR, dipl.inž.arh. br.licence: UPI 107/7 - 1255/2
SARADNICI NA PROJEKTU ¹³	BUČAN DAMIR, MSc Arch. IVANA PEROVIĆ, MSc Arch.

¹ Naziv/ime investitora

⁷ Naziv/ime investitora

⁸ Naziv objekta koji se gradi

⁹ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat održavanja

¹⁰ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika, adresa i ime odgovornog lica

¹¹ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

¹² Ime vodećeg projektanta, broj licence i potpis

SADRŽAJ PROJEKTA

1. Tekstualna dokumentacija

- Projektni zadatak
- Tehnički opis

2. Grafička dokumentacija

1. Geodetska podloga
2. Šira situacija
3. Uža situacija
4. Parterno uređenje
5. Osnova prizemlja sa dispozicijom namještaja
6. Osnova I sprata sa dispozicijom namještaja
7. Osnova krova
8. Presjek 1-1
9. Presjek 2-2
10. Istočna fasada
11. Južna fasada
12. Sjeverna fasada
13. Zapadna fasada
14. 3D prikaz
15. 3D prikaz
16. 3D prikaz
17. Fotomontaža

2. Tekstualna dokumentacija





PROJEKTNI ZADATAK

www.studio4b.me

PROJEKTNÍ ZADÁVK

INVESTITOR,

Oliver Rovčáin

LOKACIJA: KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

INVESTITOR: Oliver Rovčanin

Za izradu Idejnog rješenja stambenog objekta izdati su Urbanističko-tehnički uslovi od nadležnog Sekretarijata za uređenje prostora u zaštitu životne sredine opštine Nikšić, broj 07-350 -51 od 12.02.2025. godine. Potrebno je uraditi Idejno rješenje na osnovu želje Investitora iskazane kroz ovaj projektni zadatak.

I NAMJENA OBJEKTA

Imajući u vidu Urbanističko-tehničke uslove nadležnog organa i zahtjeve Investitora koje su definisane kroz projektni zadatak potrebno je projektovati stambeni objekat definisanim kroz ovaj projektni zadatak.

II SADRŽAJ

Objekat je predviđen kao stambeni objekat (vikendica), pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta. Objekat je spratnosti P+1. Objekat je planiran sa jednim ulazom, i to glavnim sa istočne strane. Objektima se pristupa sa lokalne saobraćajnice unutar naselja.

U prizemlju objekta se nalaze prostori koji su otvorenog karaktera, pa je dnevna zona (dnevni boravak i trpezarija) kao 'open space area' sa mogućnošću izlaza na terasu ispred objekta. Kuhinja je takođe otvorenog tipa, pa cijeli prostor u prizemlju funkcioniše kao jedna cjelina. Projektovati kupatilo koje se nalazi u lijevom uglu kuće. Prizemlje je sa spratom povezano montažnim stepenicama kojim se pristupa iz dnevnog boravka. Na spratu se nalaze dvije sobe, jedna je dječija dvokrevetna, a druga bračna soba. Obije sobe su prozračne i osvijetljene preko većih staklenih površina. Dječija soba ima pogled na dvorište iza objekta, dok se iz bračne sobe pruža pogled na lijep uređen parter ispred objekta.

III KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti da se sastoji od AB elemenata. Projektovani AB ploču odgovarajuće debljine i nosivosti. Krovnu konstrukciju je potrebno planirati kao drvenu konstrukciju. Fasadni zidovi objekta su urađeni od drveta.

IV OBRADA POVRŠINA

Fasadu i krov objekta treba predvidjeti da zadovolji sve funkcionalne i estetske zahtjeve. Izgled prilagoditi trendovima koji veže za objekte ove namjene.

V ELEKTROINSTALACIJE

Priključak na elektrodistributivnu mrežu projektovati u skladu sa tehničkim uslovima pribavljenim od nadležnog organa.

U skladu sa namjenom prostora, projektovati instalaciju priključnica i rasvjete, kao i gromobransku instalaciju, odnosno instalacije jake i slabe struje.

VI VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora i Urbanističko tehničkim uslovima, treba projektovati instalacije vodovoda i kanalizacije.

VII STANDARDI PROJEKTOVANJA

Kompletna tehnička dokumentacija, mora biti urađena u skladu sa ovim projektnim zadatkom, propisima koji uređuju ovu oblast, tehničkim propisima, preporukama i standardima i odgovarajućim projektantskim iskustvom

Kotor, mart 2025. god.

INVESTITOR,

Oliver Rovčanin



TEHNIČKI OPIS

www.studio4b.me

Uz Idejno rješenje stambenog objekta, čija je lokacija na KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Investitora Rovčanin Oliver.

I - UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje stambenog objekta, čija je lokacija KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, Investitora Rovčanin Olivera iz Kotora, urađen je na osnovu urbanističko-tehničkih uslova koje je izdao Sekretarijat za uređenje prostora u zaštitu životne sredine opštine Nikšić, broj 07-350 -51 od 12.02.2025. godine i iskazanih potreba i želja investitora kroz dostavljeni Projektni zadatak.

Gabariti objekta, horizontalni i vertikalni - odnosno bruto površina objekta, kao i građevinske linije koji su definisani sa dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima su u potpunosti ispoštovani.

II - LOKACIJA

Lokacija na kojoj je predviđena izgradnja objekta stanovanja je na parceli čija je lokacija KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić. Pristup parceli je omogućen na način kako je to dato kroz saobraćano-tehničke uslove koje je izdao Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić.

III - FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Objekat je predviđen kao stambeni objekat (vikendica), pa je potrebno projektovati prostor da zadovolji sve potrebe i želje Investitora za ovu kategoriju objekta. Objekat je spratnosti P+1. Objekat je planiran sa jednim ulazom, i to glavnim sa istočne strane. Objektima se pristupa sa lokalne saobraćajnice unutar naselja.

U prizemlju objekta se nalaze prostori koji su otvorenom karaktera, pa je dnevna zona (dnevni boravak i trpezarija) kao 'open space area' sa mogućnošću izlaza na terasu ispred objekta. Kuhinja je takođe otvorenog tipa, pa cijeli prostor u prizemlju funkcionira kao jedna cjelina. Projektovati kupatilo koje se nalazi u lijevom uglu kuće. Prizemlje je sa spratom povezano montažnim stepenicama kojim se pristupa iz dnevnog boravka. Na spratu se nalaze dvije sobe, jedna je dječija dvokrevetna, a druga bračna soba. Obje sobe su prozirne i osvijetljene preko većih staklenih površina. Dječija soba ima pogled na dvorište iza objekta, dok se iz bračne sobe pruža pogled na lijep uređen parter ispred objekta.

Za pristupanje objektu treba obezbijediti adekvatan prilaz. Potrebno je organizovati adekvatnu parking površinu koja će da zadovolji potrebe korisnika ovih objekata.

Ukupna neto korisna površina objekta je **56,90 m²**, dok je ukupna bruto razvijena građevinska površina **94,04m²**. (postojeći objekat 41m²)

Urbanistički parametri	Iz projekta	Zadato UT uslovima
Površina KP 4425/9	550 m2	550 m2
Površina pod objektom	50,77 m2	165m2
Indeks zauzetosti	0,09	0,3
Indeks izgrađenosti	0,17	0,6
BGP	94,04 m2	330m2
Spratnost	P+1	P+1 ili P+Pk
Parking mjesta	2PM	Parkiranje unutar parcele

IV – KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem treba predvidjeti da se sastoji od AB elemenata. Projektovani AB ploču odgovarajuće debljine i nosivosti. Krovnu konstrukciju je potrebno planirati kao drvenu konstrukciju. Fasadni zidovi objekta su urađeni od drveta sa nagibom 64 stepena. Temeljni su planirane kao AB.

V - OBRADA PODOVA

Svi podovi na objektu projektovani su shodno potrebama prostora, odnosno keramičkim pločicama u kupatilu i kuhinji. U trpezariji i dnevnom boravku predvidjeti drveni pod. Na spratu projektovati drveni pod. Pod na terasi je predviđen je kao drveni pod.

VI - OBRADA ZIDOVA

Svi zidovi na objektu projektovani su i predviđeni shodno potrebama prostora. Unutrašnji zidovi projektovani su kao drveni sa potrebnom podkonstrukcijom i termoizlovan na adekvatan način. U kaptilima i u kuhinji postaviti keramiku kako je to predviđeno u projektu.

Materijali spoljašnjih (fasadnih) zidova su predviđeni od drveta (Fusmrča i jela) i kamena fasadna obloga.

VII - OBRADA PLAFONA

Svi plafoni na objektu projektovani su shodno propsima i potrebama prostora.

VIII – KROV

Krov je projektovan kao kosi dvovodni, tako da zadovolji sve izolacione i funkcionalne zahtjeve. Krovni prekrivač objekta je tamni falcovani lim u antracit boji (Ral 7016) sa prethodno navedenim pozicijama za polaganje krova, kako je to predviđeno u projektu.

IX- MATERIJALIZACIJA OBJEKTA I TERENA

Fasada objekta projektovana je da zadovolji sve funkcionalne zahtjeve objekta. Materijali spoljašnjih, fasadnih zidova su predviđeni kao drveni (na podkonstrukciji – drvo smrča i jela) i kamena fasadna obloga. Dio spoljašnjeg omotača objekta su i stakleni otvori koji su projektovani radi adekvatne osunčanosti unutrašnjeg prostora. Svi otvori na objektu su predviđeni da se rade od aluminijumskih profila sa termoprekidom, a opremljeni su termoizolacionim niskoemisionim staklom.

Parterno uređenje čine pješačke zone sa stazama i stepeništima, parking zona, mjesto za loženje vatre i okupljanje, mjesto za česmu, mjesto za dječiju razonodu i zelene površine za zasadima različitih biljnih vrsta (visokim i niskim rastinjem). Za popločanje pješačkih zona primijeniti ploče od kamena u blijedo sivoj boji, zonu za odmor predvidjeti od dekinga, dječiju zonu od tartan podloge, a parking zonu kao asfaltna površina.

X - TERMIČKA ZASTITA

Objekat koji će se izvoditi termički je zaštićen imajući u vidu klimatsku zonu područja u kojem se nalazi. Pored osnovnog konstruktivnog sistema termički su zaštićeni fasadni zidovi, prozorski otvori, nulta ploča ispod koje se postavlja termoizolacija, i svi potrebni podovi, tako da toplotni koeficijenti ne prelaze dozvoljene koeficijente za klimatsku zonu. Za objekat je bitno uvođenje principa energetske efikasne, održive gradnje što je dovelo do:

- smanjenja gubitaka toplote iz objekta izborom ispune fasadnih zidova što je poboljšalo toplotnu zaštitu spoljašnjih elemenata i dovelo do povoljnijeg odnosa površine i zapremine objekta;
- povećanja toplotnih dobitaka povoljnom orijentacijom objekta.

S obzirom na namjenu i površinu objekta, obezbjeđivanje energije iz alternativnih izvora je procijenjeno kao nepripadajuće, pa se potencijalna ušteda energije postiže izborom i ugradnjom adekvatnih materijala.

XIII - ZAŠTITA OD BUKE

Zaštita od buke ostvaruje se preko osnovnog konstruktivnog sistema, fasadne obloge, pregradnih zidova, kao i krovne konstrukcije. Takođe, izolacija koja obezbjeđuje toplotnu zaštitu ujedno ima svojstvo zaštite od

buke susjednog prostora i prostora spoljašnjosti. Na ovaj način je postignut adekvatan stepen zaštite od buke, komfor stanovanja i stambenih uslova.

XIV - ZAŠTITA OD POŽARA

Ova zaštita obezbijedena je vatrootpornošću zidova gdje funkcija prostora to nalaže, međuspratne i krovne konstrukcije, ostalim ugrađenim materijalom kao i osvjetljenjem i provjetravanjem prostorija u objektu.

Napomena: Ukoliko su projektovani gipsani zidovi koji odvajaju cjeline u objektu predviđeni su sa po 2 vatrootporne ploče sa obje strane konstrukcije.

XV - ELEKTROINSTALACIJE

Priključak objekta na elektrodistributivnu mrežu biće projektovan nakon dobijanja saglasnosti, koja će sadržati i potrebne tehničke uslove za priključenje predmetnog objekta.

Napomena: Detaljan tehnički opis će biti dat u fazama elektroinstalacija jaka i slaba struja.

XVI - VODOVOD I KANALIZACIJA

U skladu sa namjenom prostora, Katastrom instalacija i tehničkim uslovima priključenja na hidrotehničke instalacije dobijenim od Javnog preduzeća Vodovod i kanalizacija Nikšić biće projektovane instalacije vodovoda i kanalizacije.

XVII – PRIMJENJENI PROPISI, PREPORUKE I VAŽEĆI STANDARDI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list. CG" br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019 i 82/2020)
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 44/2018 i 43/2019)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br.60/2018)
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl.list CG", br. 24/2010 i 33/2014)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG" br. 48/2013 i 44/2015)
- Izvođač je dužan da izvede sve radove kompletno kako je precizirano: opisima pojedinih pozicija, opštim uslovima, svim normama koje su gore pobrojane, evropski standard - Eurokod, tehničkim propisima kao i uputima proizvođača. U svemu prema projektu

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

U Podgorici, april 2025. god.

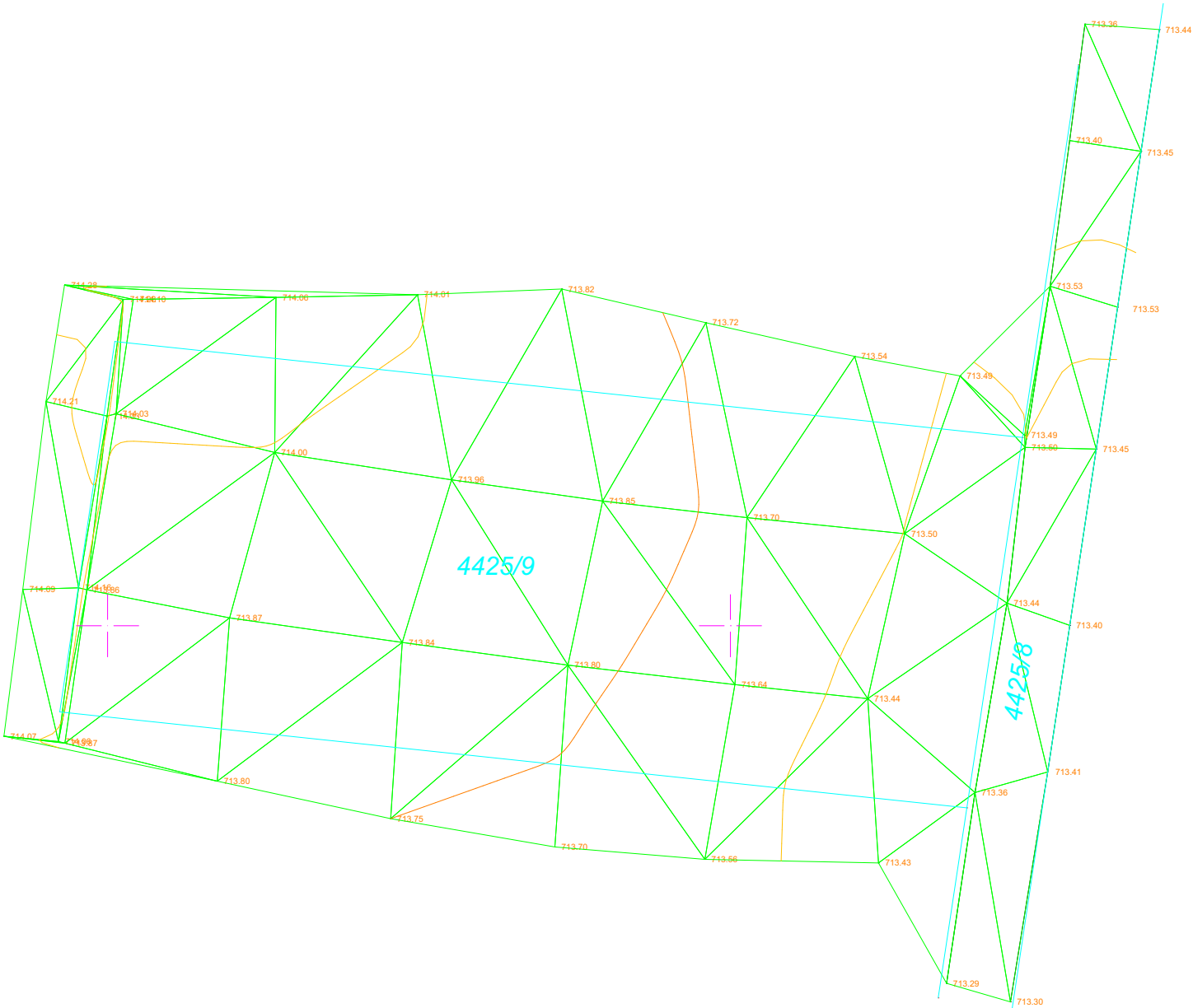
PROJEKTANT,

Semir Bučan, dipl. inž. arh



3. Grafička dokumentacija





NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Oliver Rovčanin	
Objekat: Stambeni objekat				Lokacija: KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:250
Saradnici:	Damir Bučan, Ivana Perović, MSc Arch. MSc Arch.			Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br.priloga: 01 Br.strane: 1

Datum izrade i M.P.
April, 2025.

Datum revizije i M.P.



ŠIRA SITUACIJA

LEGENDA:

- Granica parcele

Građevinska linija

2%

Linija pada terena

64°

Linija pada krova

±0,00

relativna kota

+7.54

apsolutna kota

Keramičke pločice

Drveni pod

Deking

Zelena površina
- Krovni prekrivač - Falcovani lim

Popločanje - trotoar/staze

Parking zona - asfalt

UT

Oznaka parternog uređenja

PM

Parking mjesta

RL

Oznaka ograde

K1

Oznaka krova

P+1

Spratnost objekta

Visoko rastinje

Nisko rastinje

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA
ZELENA POVRŠINA	266,29m ²
TROTOAR/STAZE/STEP.	125,43m ²
PARKING POVRŠINA	42,38m ²
PROSTOR ZA ODMOR	22,00m ²
PROSTOR ZA IGRALIŠTE	22,00m ²

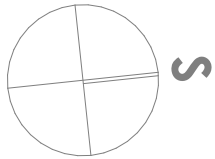
LEGENDA ULAZA:

- Ulaz u objekat
- Kolski pristup parceli
- Pješački pristup parceli

UKUPNO PARKING MJESTA: **2PM**

NETO POVRŠINA OBJEKTA: **56,90m²**

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: **94,04m²**



NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: 4b www.studio4b.me studio 4b DOO. projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Oliver Rovčanin	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, MSc Arch.	Prilog:	Br.priloga:
	Ivana Perović, MSc Arch.	ŠIRA SITUACIJA	02
Datum izrade i M.P. April, 2025.		Datum revizije i M.P.	

1:200

2

UŽA SITUACIJA

LEGENDA:

- Granica parcele

Građevinska linija

2%

Linija pada terena

64°

Linija pada krova

±0.00

▲+7.54

relativna kota
apsolutna kota

Keramičke pločice

Drveni pod

Deking

Zelena površina
- Krovni prekrivač - Falcovani lim

Popločanje - trotoar/staze

Parking zona - asfalt

UT

Oznaka parternog uređenja

PM

Parking mjesta

RL

Oznaka ograde

K1

Oznaka krova

P+1

Spratnost objekta

Visoko rastinje

Nisko rastinje

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA
ZELENA POVRŠINA	266,29m ²
TROTOAR/STAZE/STEP.	125,43m ²
PARKING POVRŠINA	42,38m ²
PROSTOR ZA ODMOR	22,00m ²
PROSTOR ZA IGRALIŠTE	22,00m ²

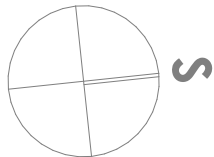
LEGENDA ULAZA:

- Ulaz u objekat
- Kolski pristup parceli
- Pješački pristup parceli

UKUPNO PARKING MJESTA: 2PM

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 56,90m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 94,04m²



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



studio4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Oliver Rovčanin

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Semir Bučan

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Saradnici:

Damir Bučan, Ivana Perović,
MSc Arch. MSc Arch.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Prilog:
UŽA SITUACIJA

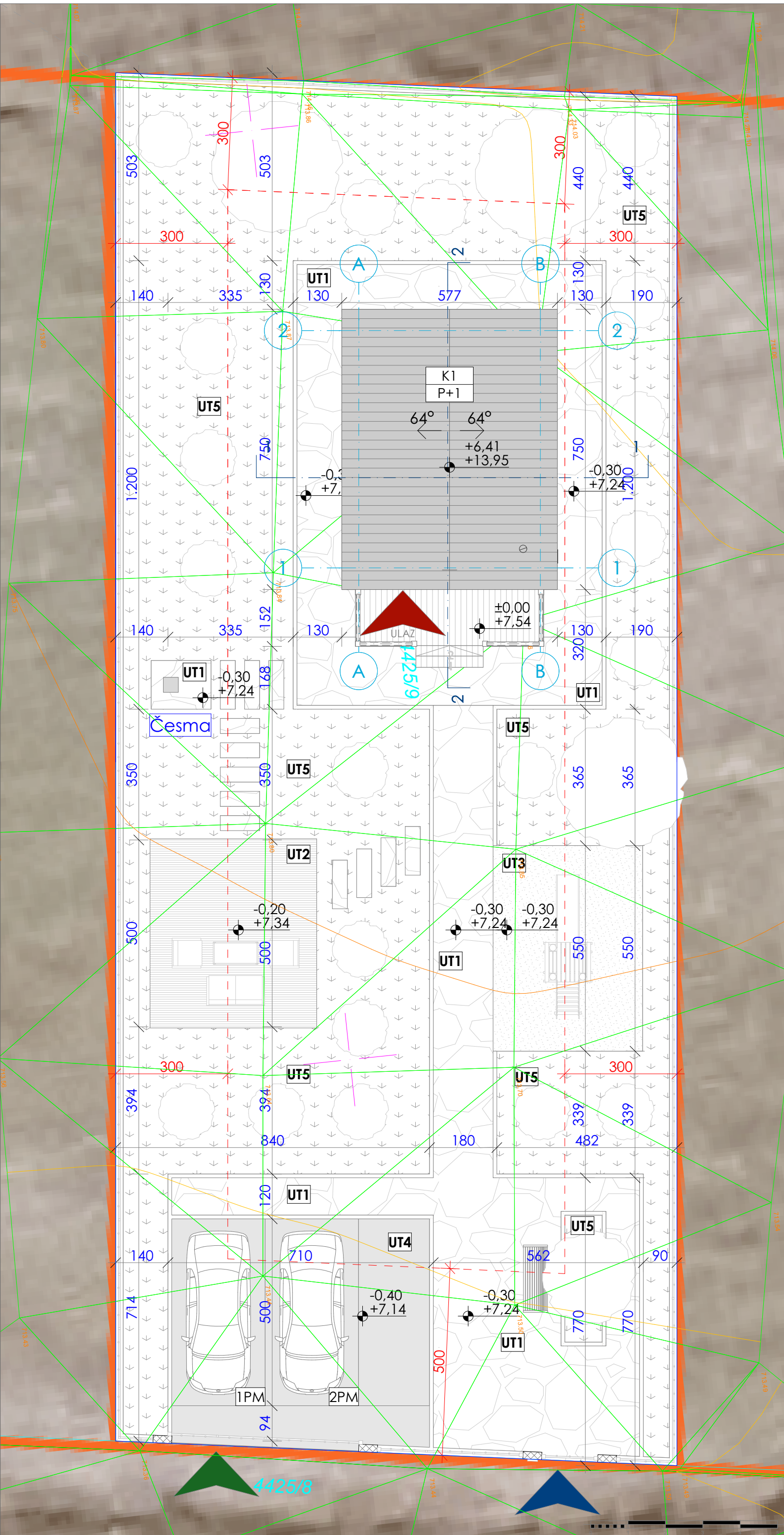
Br.priloga:
03

Br.strane:
3

Datum izrade i M.P.

April, 2025.

Datum revizije i M.P.



PARTERNO UREĐENJE

LEGENDA:

- Granica parcele

Građevinska linija

2%

Linija pada terena

64°

Linija pada krova

±0.00

▲

+7.54

relativna kota

▲

+7.54

apsolutna kota

Keramičke pločice

Drveni pod

Deking

Zelena površina
- Popločanje - trotoar/staze

Parking zona - asfalt

UT

Oznaka parternog uređenja

PM

Parking mjesta

RL

Oznaka ograde

K1

Oznaka krova

P+1

Spratnost objekta

Visoko rastinje

Nisko rastinje

LEGENDA POVRŠINA PARTERA:

NAMJENA POVRŠINE	POVRŠINA
ZELENA POVRŠINA	266,29m ²
TROTOAR/STAZE/STEP.	125,43m ²
PARKING POVRŠINA	42,38m ²
PROSTOR ZA ODMOR	22,00m ²
PROSTOR ZA IGRALIŠTE	22,00m ²

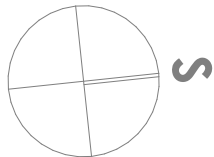
LEGENDA ULAZA:

- Ulaz u objekat
- Kolski pristup parceli
- Pješački pristup parceli

UKUPNO PARKING MJESTA: 2PM

NETO POVRŠINA OBJEKTA: 56,90m²

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 94,04m²



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



studio4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Oliver Rovčanin

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Semir Bučan

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:100

Saradnici:

Damir Bučan, Ivana Perović,
MSc Arch. MSc Arch.

Prilog:

PARTERNO UREĐENJE

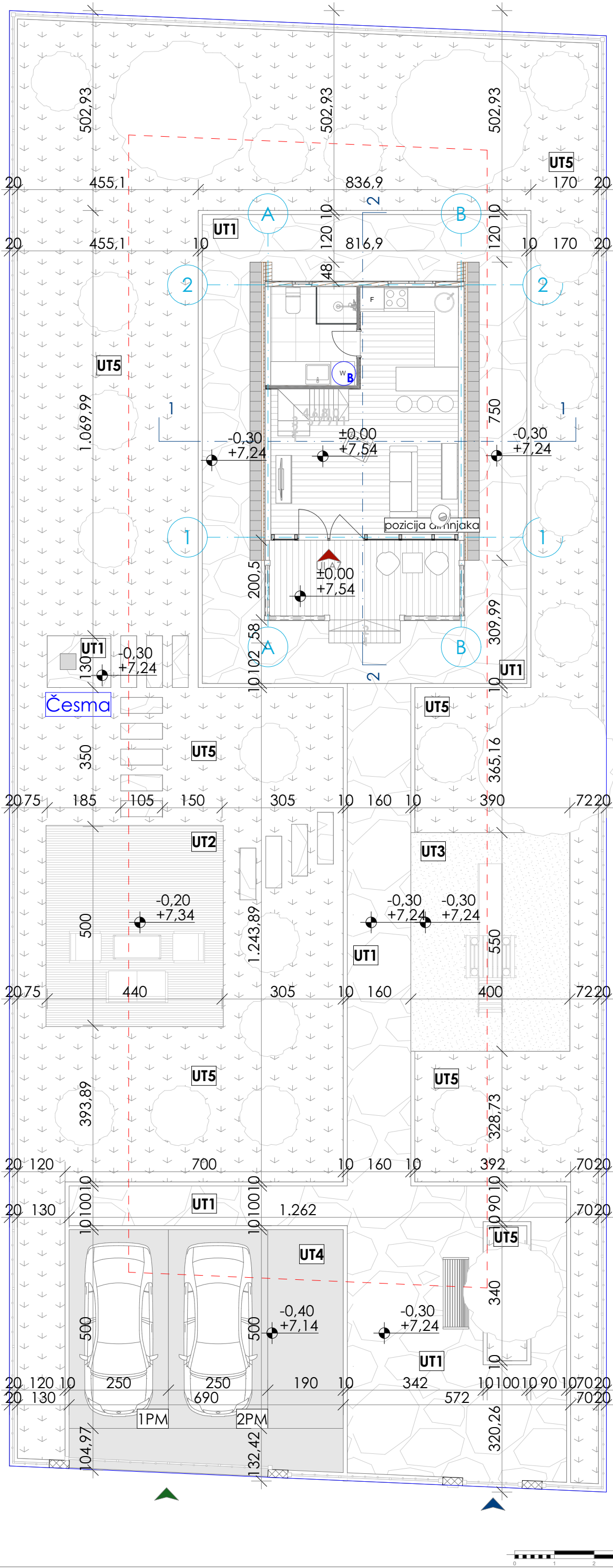
Br.priloga:
04

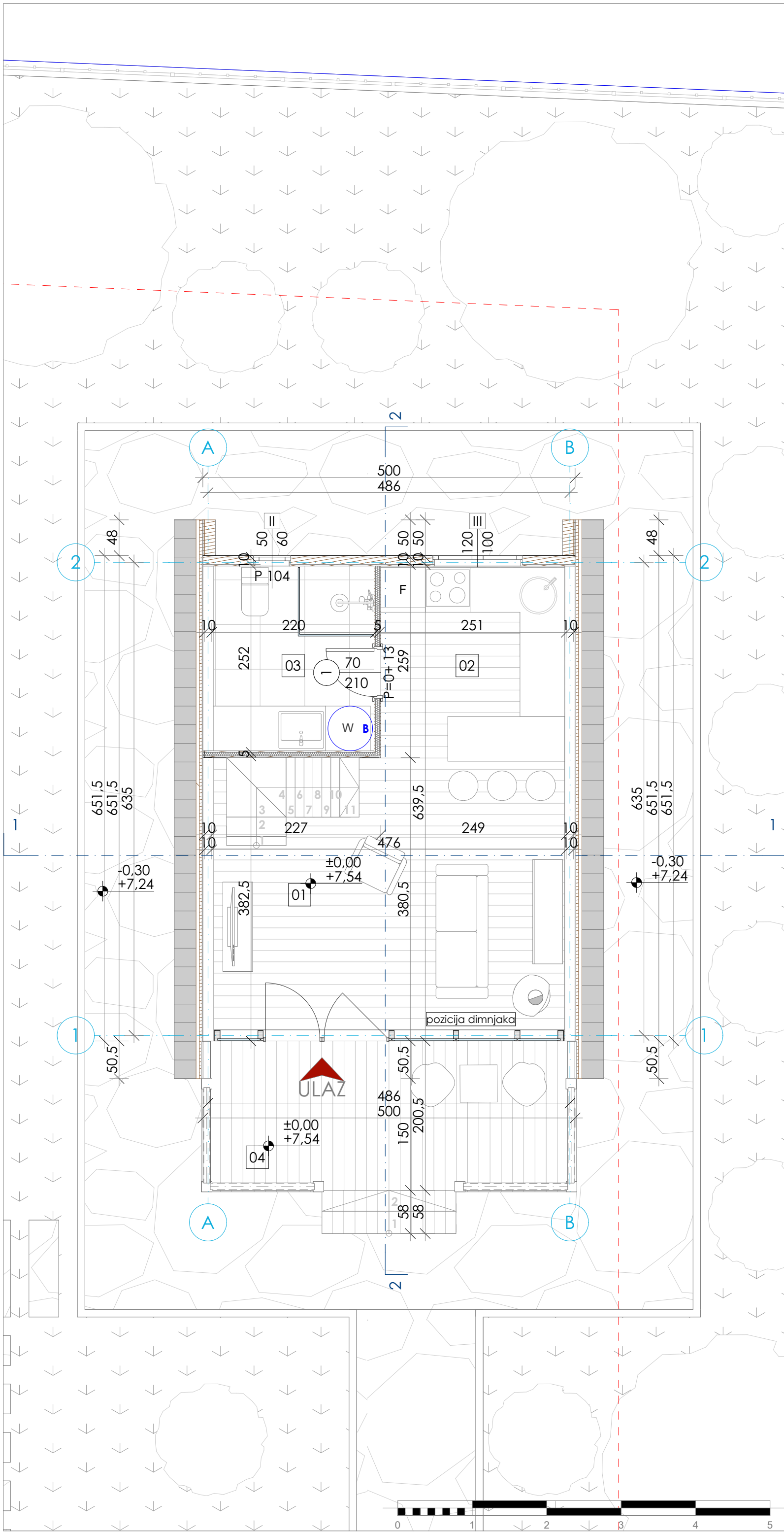
Br.strane:
4

Datum izrade i M.P.

April, 2025.

Datum revizije i M.P.





OSNOVA PRIZEMLJA SA DISP.NAMJEŠTAJA

LEGENDA PROSTORIJA

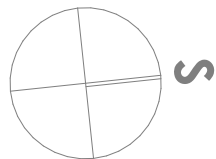
Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)	Obim (m')
01	Dnevni boravak sa trpezarijom	17,30	16,77
02	Kuhinja	6,30	10,04
03	Kupatilo	5,36	9,28
04	Terasa	10,07	14,05
		39,03 m ²	

NETO POVRŠINA (prizemlje): 39,03m²
BRUTO POVRŠINA (prizemlje): 50,77m²

NETO POVŠINA OBJEKTA: 56,90m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 94,04m²

LEGENDA:

—	Granica parcele	UT	Oznaka parternog uređenja
- - -	Građevinska linija	PM	Parking mjesto
±0.00	Kota gotovog plafona	1	Oznaka prostorije
±0.00	Kota gotove konstrukcije	P	Oznaka poda
±0.00	Kota gotovog poda	PL	Oznaka plafona
±0.00	relativna kota	SZ	Oznaka fasadnog zida
+50.00	apsolutna kota	UZ	Oznaka unutrašnjeg zida
	Armirano platno/stub	SF	Oznaka strukturalne fasade
	Termoizolacija	RL	Oznaka ograde
	Keramičke pločice	B	Oznaka bojlera
	Drveni pod		Visoko rastinje
			Nisko rastinje



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Oliver Rovčanin

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

Vodeći inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Semir Bučan

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
Arhitektura

Razmjera:
1:50, 1:1

Saradnici:

Damir Bučan, MSc Arch.
Ivana Perović, MSc Arch.

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA SA DISP.NAMJEŠTAJA

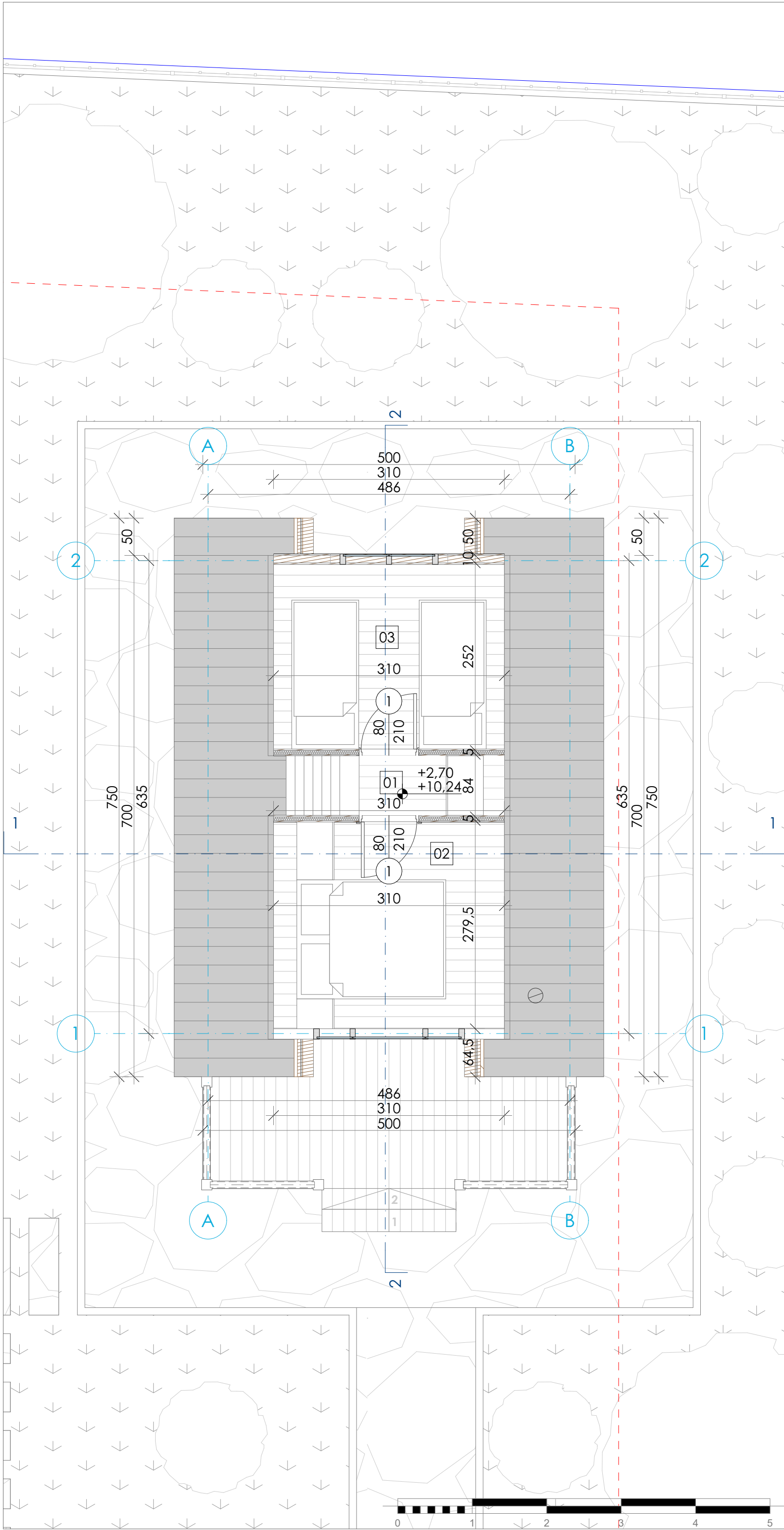
Br.priloga:
05

Br.strane:
5

Datum izrade i M.P.

April, 2025.

Datum revizije i M.P.



OSNOVA SPRATA SA DISP.NAMJEŠTAJA

LEGENDA PROSTORIJA

Br.	Naziv prostorije	Površina(m2)	Obim (m')
01	Hodnik	1,56	5,50
02	Spavaća soba	8,62	11,76
03	Spavaća soba	7,69	11,16
		17,87 m ²	

NETO POVRŠINA (sprat): 17,87m²
BRUTO POVRŠINA (sprat): 43,27m²

NETO POVŠINA OBJEKTA: 56,90m²
BRUTO POVRŠINA OBJEKTA: 94,04m²

LEGENDA:

	Granica parcele		Oznaka parternog uređenja
	Građevinska linija		Parking mjesto
	±0,00 Kota gotovog plafona		Oznaka prostorije
	±0,00 Kota gotove konstrukcije		Oznaka poda
	±0,00 Kota gotovog poda		Oznaka plafona
	±0,00 relativna kota		Oznaka fasadnog zida
	+50,00 apsolutna kota		Oznaka unutrašnjeg zida
	Armirano platno/stub		Oznaka strukturalne fasade
	Termoizolacija		Oznaka ograde
	Keramičke pločice		Oznaka bojlera
	Drveni pod		Visoko rastinje
			Nisko rastinje

NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Oliver Rovčanin	
Objekat: Štambeni objekat				Lokacija: KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje			
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		Razmjera: 1:50	
Saradnici:	Damir Bučan, Ivana Perović, MSc Arch. MSc Arch.	Prilog: OSNOVA SPRATA SA DISP.NAMJEŠTAJA	Br.priloga: 06	Br.strane: 6	
Datum izrade i M.P. April, 2025.		Datum revizije i M.P.			

LEGENDA :

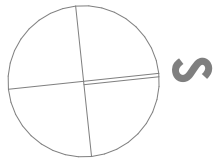
- 64°

→
- Linija pada krova
- K1
- Oznaka krova
- P+1
- Spratnost objekta
-
- Krovni prekrivač - Falcovani lim
- ±0.00

+

7.54
- relativna kota
- +

7.54
- apsolutna kota



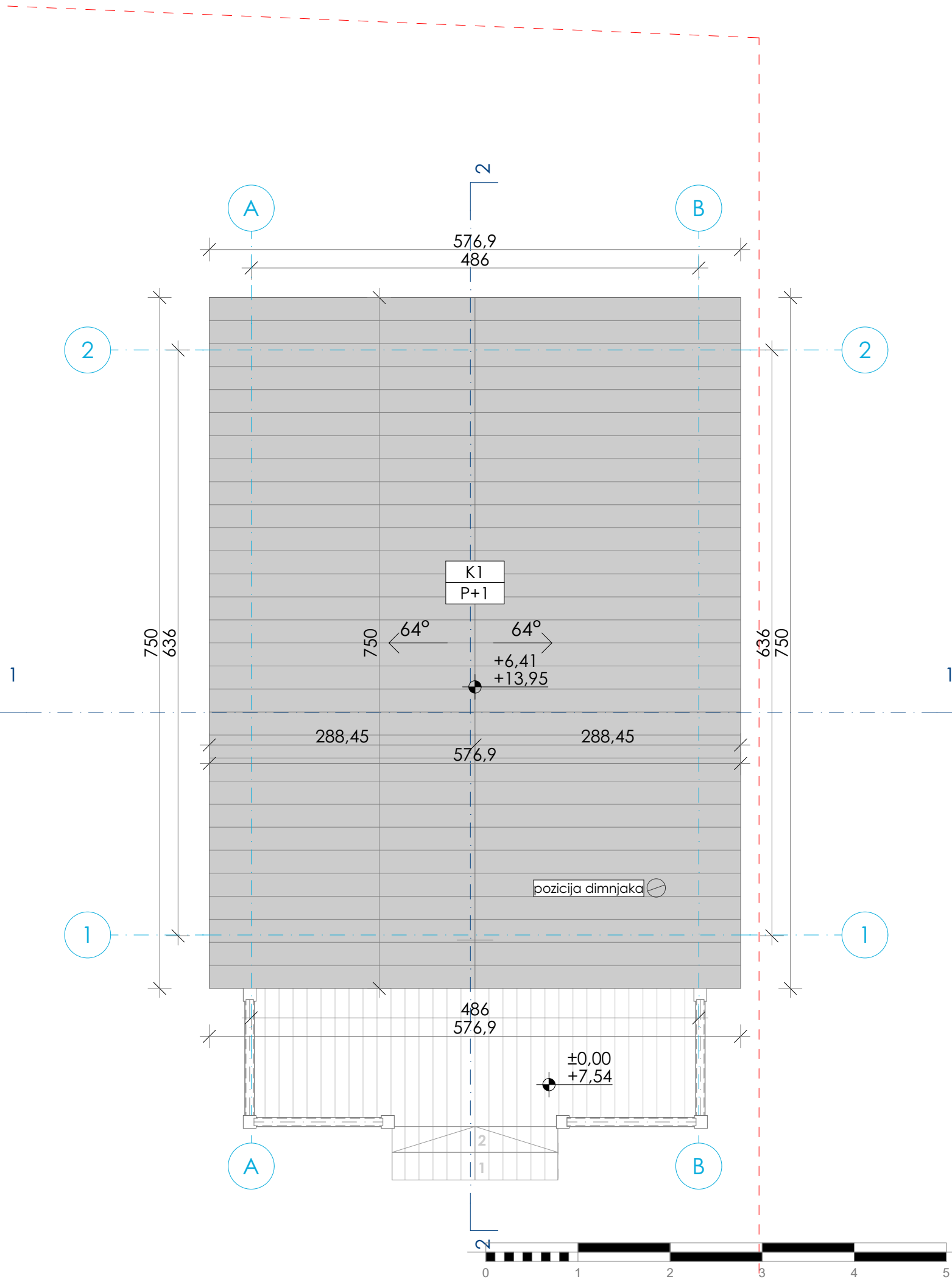
NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT: 4b www.studio4b.me studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vukojevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Oliver Rovčanin	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br.priloga: 07 Br.strane: 7

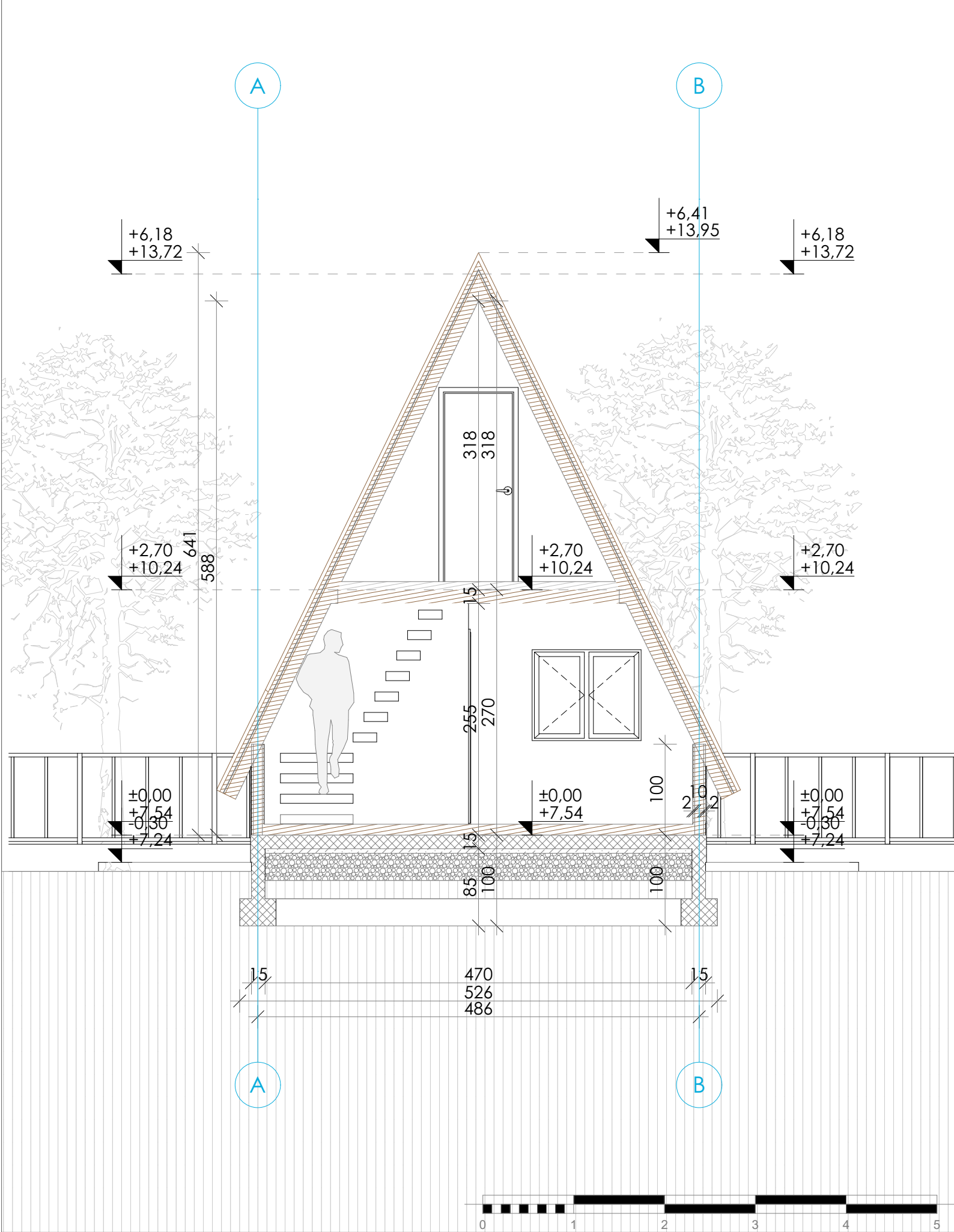
Datum izrade i M.P.
April, 2025.

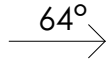
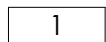
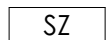
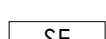
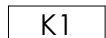
Datum revizije i M.P.



PRESJEK 1-1

LEGENDA:



- | | | | |
|---|----------------------------------|---|----------------------------|
|  | Granica parcele |  | Linija pada krova |
|  | Građevinska linija |  | Oznaka parternog uređenja |
|  ±0.00 | Kota gotovog plafona |  | Oznaka prostorije |
|  ±0.00 | Kota gotove konstrukcije |  | Oznaka poda |
|  ±0.00 | Kota gotovog poda |  | Oznaka plafona |
|  ±0.00 | relativna kota |  | Oznaka fasadnog zida |
|  +7.54 | apsolutna kota |  | Oznaka unutrašnjeg zida |
|  | Armirano platno/stub |  | Oznaka strukturalne fasade |
|  | Termoizolacija |  | Oznaka ograde |
|  | Keramičke pločice |  | Oznaka krova |
|  | Drveni pod | | |
|  | Krovni prekrivač - Falcovani lim | | |

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio 4b DOO
projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

 projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

PROJEKTANT:  www.studio4b.me	<u>studio 4b DOO</u> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: Oliver Rovčanin
--	--	---

Objekat:	Lokacija:
Stambeni objekat	KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

Objekat:	Lokacija:
Stambeni objekat	KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

Vodeći inženjer: **Semir Bučan,**
dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer: **Semir Bučan,**
dipl.inž.arh.

Saradnici: **Damir Bučan, Ivana Perović,**
MSc Arch. MSc Arch.

Lokacija:
**KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna
PUP-a Opštine Nikšić**

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera:
Arhitektura	1:50

Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
PRESJEK 1-1	08	8

Br.priloga:	Br.strane:
08	8

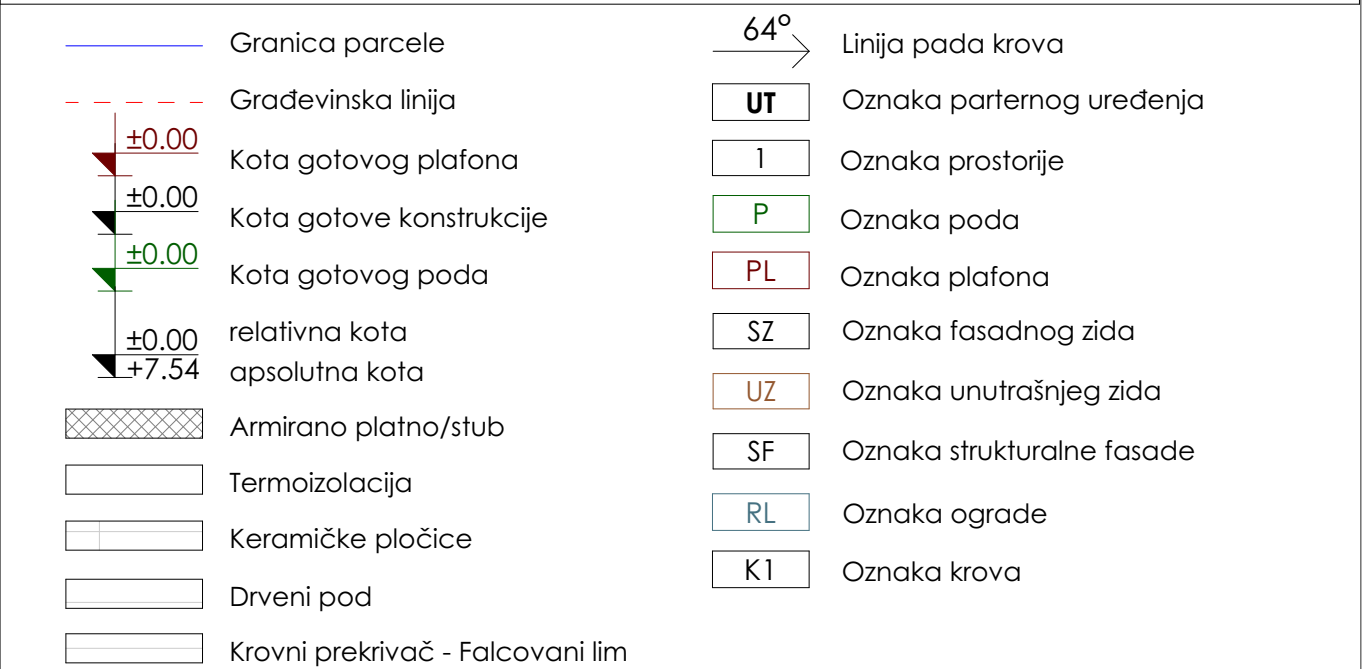
Razmjera:
1:50

Datum izrade i M.P. April, 2025.	Datum revizije i M.P.
-------------------------------------	-----------------------

Datum izrade i M.P. April, 2025.	Datum revizije i M.P.
-------------------------------------	-----------------------

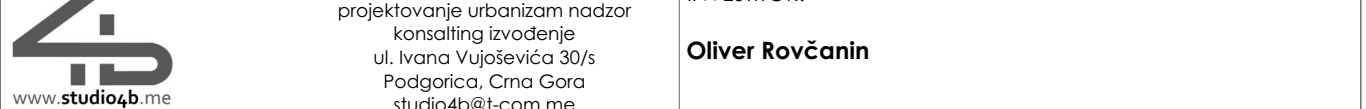
Datum revizije i M.P. _____

LEGENDA:



- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispun (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:	<u>studio 4b DOO</u>	INVESTITOR:
-------------	----------------------	-------------



PROJEKTANT:  www.studio4b.me	<u>studio 4b DOO</u> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me	INVESTITOR: Oliver Rovčanin
---	---	--

PROJEKTANT:	<u>studio 4b DOO</u>	INVESTITOR:
-------------	----------------------	-------------

PROJEKTANT: 	<u>studio 4b DOO</u> projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujioševića 30/s	INVESTITOR: Oliver Rovčanin
--	---	---

Objekats:	Lokacija:
-----------	-----------

Objekat:	Lokacija:
Stambeni objekat	KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna

Lokacija:
KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna
 D.O.Š. Č.Š. N.Š.Š.

Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
------------------	---	---

Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
------------------	---	---

Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl. inž. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
------------------	--	---

Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije.	Razmjera:
			Arhitektura	1:50

Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije.	Razmjera:
			Arhitektura	1:50

Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
------------------------	--------------------------------------	---	---	--------------------------

Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera: 1:50
------------------------	--------------------------------------	---	---	--------------------------

Saradnici:	Damir Bužan, Ivana Perović	Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
------------	-----------------------------------	---------	-------------	------------

Saradnici:	Damir Bučan, Ivana Perović, MSc Arch. MSc Arch.	Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
		PRESJEK 2-2	09	9

Saradnici:	Damir Bučan, Ivana Perović, MSc Arch. MSc Arch.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		PRESJEK 2-2	09	9

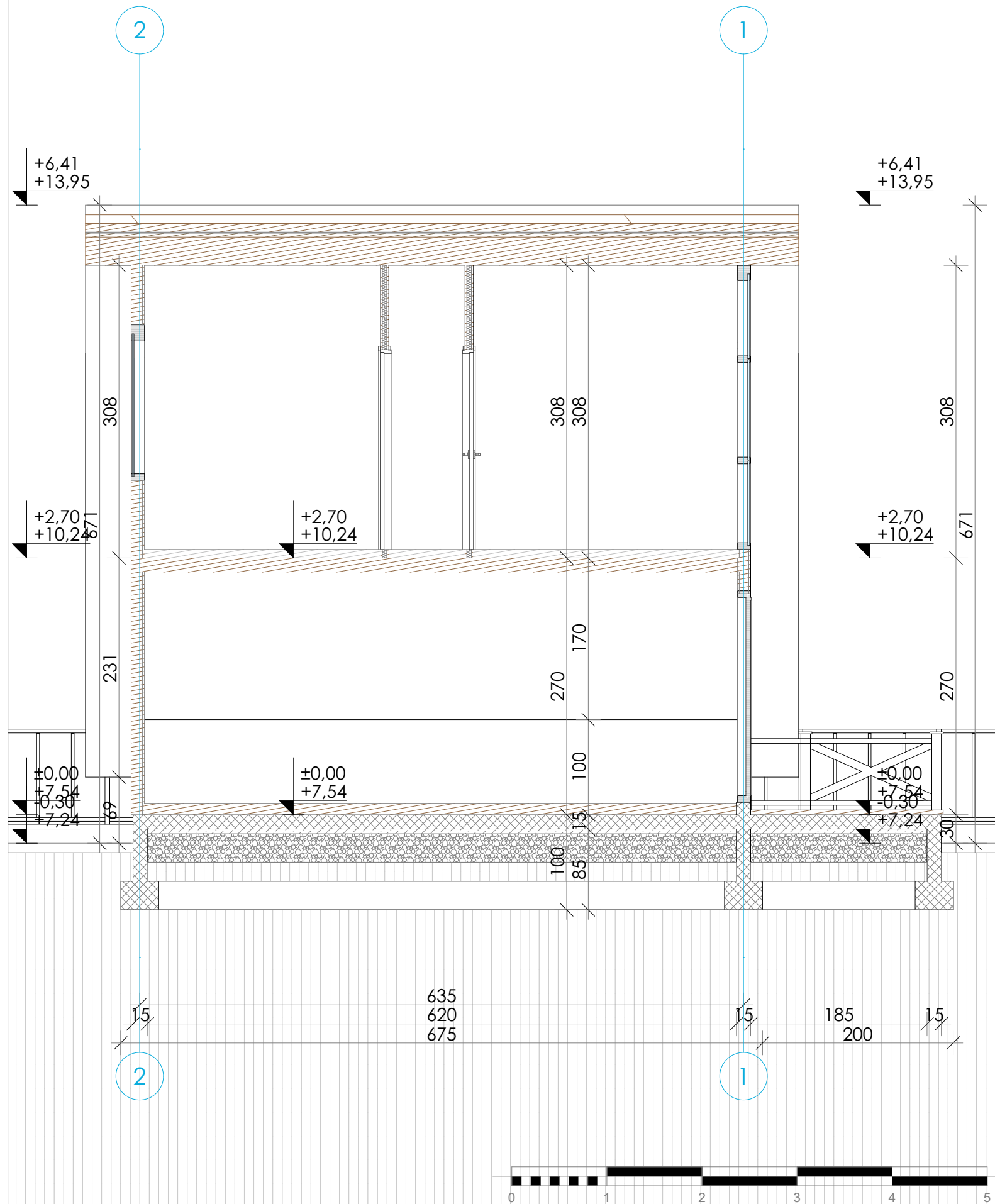
Saradnici:	Damir Bučan, Ivana Perović, MSc Arch. MSc Arch.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		PRESJEK 2-2	09	9

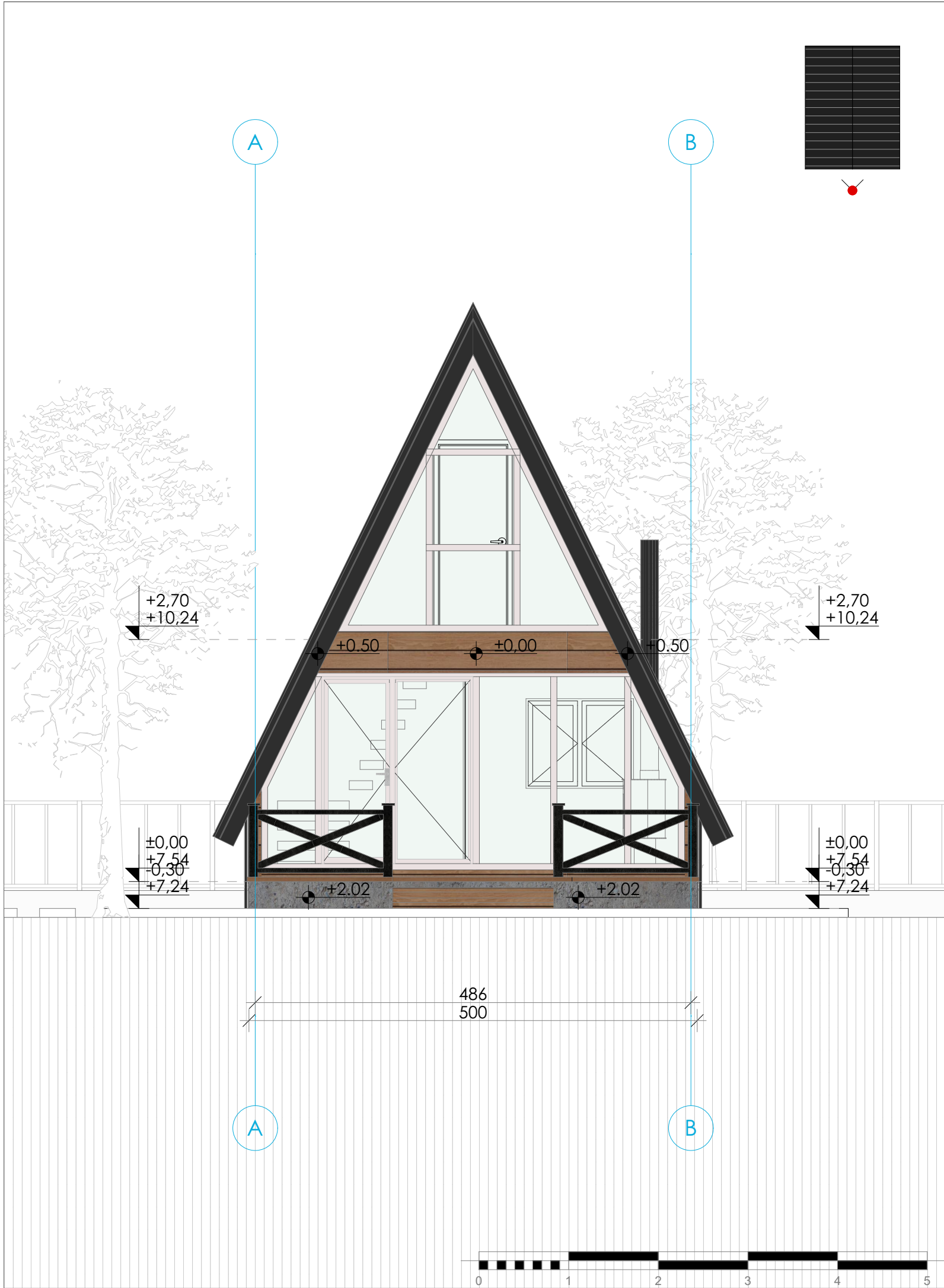
Saradnici:	Damir Bučan, Ivana Perović, MSc Arch. MSc Arch.	Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
		PRESJEK 2-2	09	9

Datum izrade i M.P.	
---------------------	--

Datum izrade i M.P. April, 2025.	Datum revizije i M.P.
-------------------------------------	-----------------------

Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.
---------------------	-----------------------





ISTOČNA FASADA

LEGENDA :

- Staklo
- Kamena obloga
- Drvena obloga
- Limena opšivka u antracit boji RAL 7016
- Krovni prekrivač - Falcovani lim

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Oliver Rovčanin	
Objekat: Stambeni objekat				Lokacija: KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Vodeći inžinjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inžinjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch.			Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga: 010
				Br.strane: 10	

Datum izrade i M.P.
April, 2025.

Datum revizije i M.P.

JUŽNA FASADA

LEGENDA :

	Štaklo
	Kamena obloga
	Drvena obloga
	Limena opšivka u antracit boji RAL 7016
	Krovni prekrivač - Falcovani lim

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuha (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:



www.studio4b.me

studio 4b DOO

projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vujoševića 30/s
Podgorica, Cma Gora
studio4b@t-com.me

projektovanje urbanizam nadzor
konsalting izvođenje
ul. Ivana Vukojevića 30/s
Podgorica, Crna Gora
studio4b@t-com.me

Oliver Rovčanin

Stambeni objekat

**KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i
dopuna PUP-a Opštine Nikšić**

Idejno rješenje

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Shirley

Semir Bučan,
dipl.inž.arh.

Arhitektura

1:50

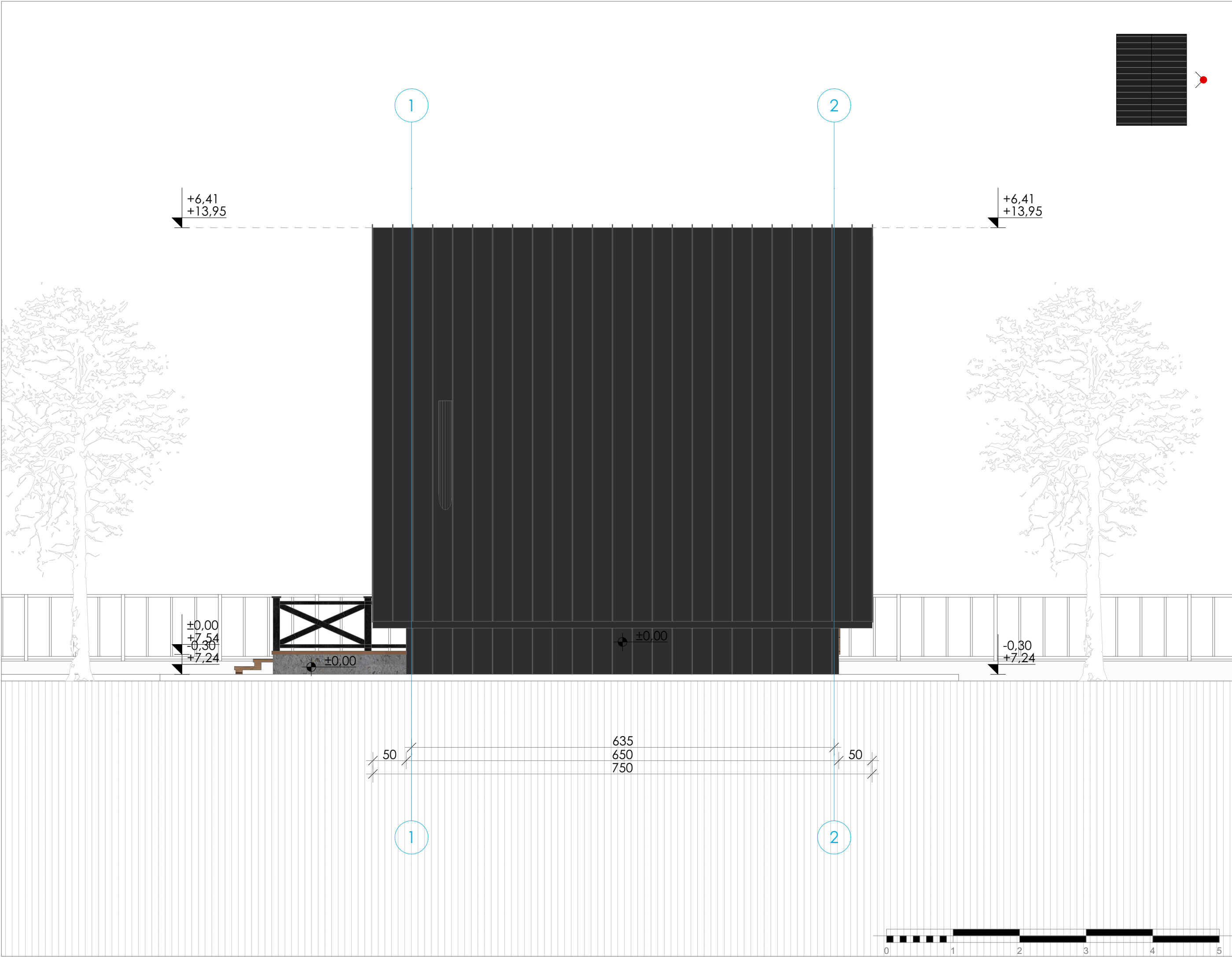
Damir Bučan, MSc Arch. **Ivana Perović,** MSc Arch.

Br.priloga:

11

April, 2025.

Datum revizije i M.P.



SJEVERNA FASADA

LEGENDA :

Staklo

Kamena obloga

Drvena obloga

Limena opšivka u antracit boji RAL 7016

Krovni prekrivač - Falcovani lim

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:

4b

www.studio4b.me

studio 4b DOO

projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje

ul. Ivana Vujoševića 30/s

Podgorica, Crna Gora

studio4b@t-com.me

INVESTITOR:

Oliver Rovčanin

Objekat:

Stambeni objekat

Lokacija:

KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Vodeći inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Odgovorni inženjer:

Semir Bučan, dipl.inž.arh.

Saradnici:

Damir Bučan, MSc Arch.

Ivana Perović, MSc Arch.

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Razmjera:

1:50

Prilog:

SJEVERNA FASADA

Br.priloga:

012

Br.strane:

12

Datum izrade i M.P.

April, 2025.

Datum revizije i M.P.



ZAPADNA FASADA

LEGENDA :

- Staklo
- Kamena obloga
- Drvena obloga
- Limena opšivka u antracit boji RAL 7016
- Krovni prekrivač - Falcovani lim

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Oliver Rovčanin	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Arhitektura	Razmjera: 1:50
Saradnici:	Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch.	Prilog:	ZAPADNA FASADA	Br.priloga:	013
Datum izrade i M.P. April, 2025.		Br.strane: 13			

Datum revizije i M.P.



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujoševića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Oliver Rovčanin	
Objekat: Stambeni objekat				Lokacija: KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh. 			Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	Razmjera:
Saradnici:	Damir Bučan, Ivana Perović, MSc Arch. MSc Arch.			Prilog: 3D PRIKAZ	Br.priloga: 014 Br.strane: 14

Datum izrade i M.P. April, 2025.	Datum revizije i M.P.
-------------------------------------	-----------------------

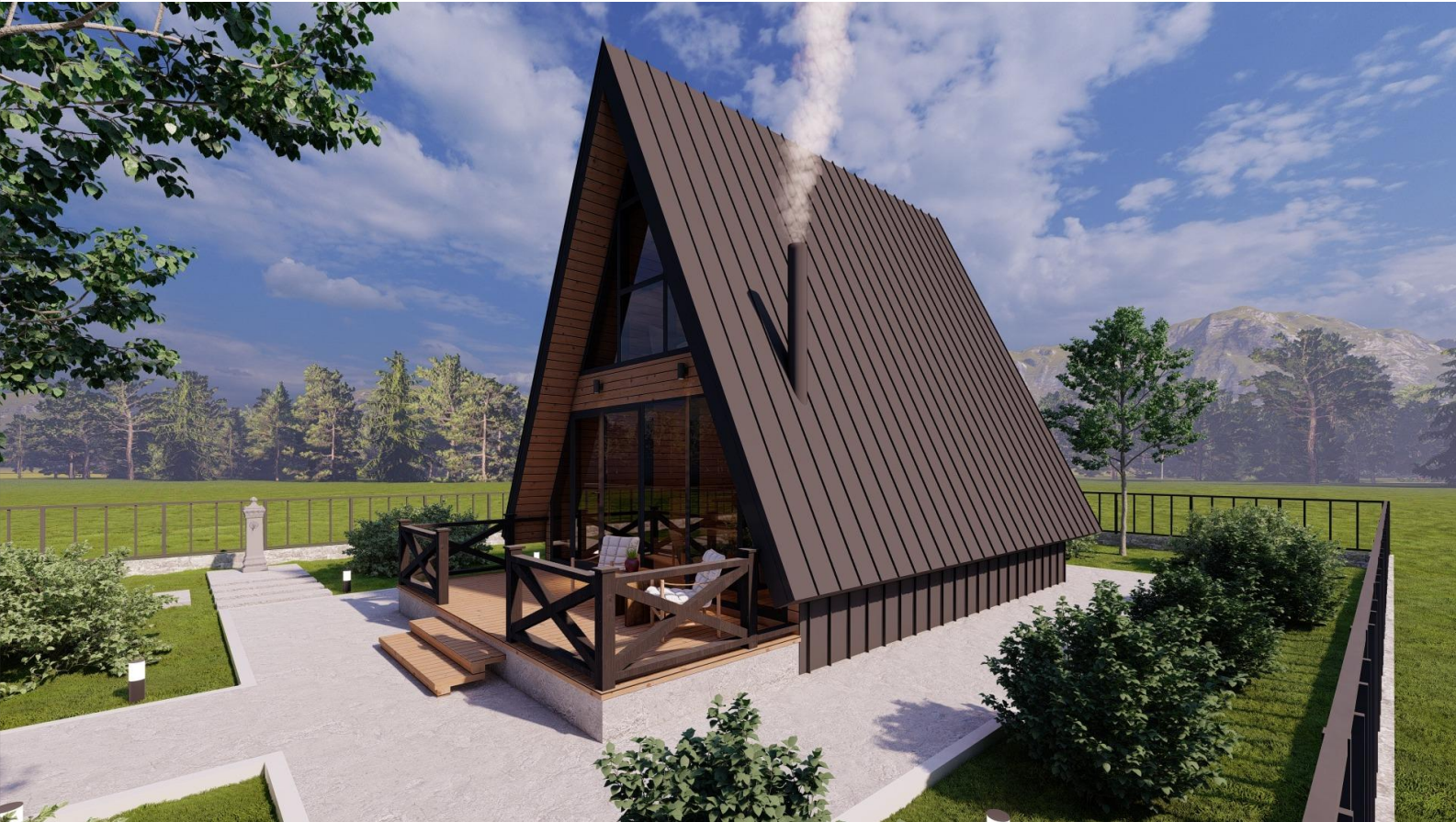


NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispuna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Oliver Rovčanin	
Objekat: Stambeni objekat				Lokacija: KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.				
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.				
Saradnici:			Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
			Arhitektura		
Damir Bučan, Ivana Perović, MSc Arch. MSc Arch.			Prilog: 3D PRIKAZ	Br.priloga: 015	Br.strane: 15

Datum izrade i M.P. April, 2025.	Datum revizije i M.P.
-------------------------------------	-----------------------



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Oliver Rovčanin	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.			Razmjera:	
Saradnici:	Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch.			Prilog: 3D PRIKAZ	Br.priloga: 016 Br.strane: 16

Datum izrade i M.P. April, 2025.	Datum revizije i M.P.
-------------------------------------	-----------------------



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Visine parapeta date su od AB ploče do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Zidarska mjera vrata se računa od visine gotovog poda.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče).
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama i može doći do odstupanja od neto površina nakon izvođenja slojeva završne obrade zidova.

PROJEKTANT:  www.studio4b.me		studio 4b DOO projektovanje urbanizam nadzor konsalting izvođenje ul. Ivana Vujosevića 30/s Podgorica, Crna Gora studio4b@t-com.me		INVESTITOR: Oliver Rovčanin	
Objekat: Stambeni objekat				Lokacija: KP 4425/9 K.O. Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna PUP-a Opštine Nikšić	
Vodeći inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.				
Odgovorni inženjer:	Semir Bučan, dipl.inž.arh.				
Saradnici:			Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:
Damir Bučan, MSc Arch. Ivana Perović, MSc Arch.			Arhitektura		
			Prilog:	Br.priloga:	Br.strane:
			FOTOMONTAŽA	017	17

Datum izrade i M.P.
April, 2025.

Datum revizije i M.P.