SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Broj projekta : IR 40/24 OBRAZAC 1

Datum izrade: Jun, 2025. godine

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta
Marko Bešović Podgorica 2025.06.18 12:55:53+02'00'	

INVESTITOR: **MALOVIĆ VOJIN**

OBJEKAT: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM

LOKACIJA: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3 K.O. Nikšić, opština Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT: SMART STUDIO doo Podgorica.

ODGOVORNO LICE Marko Bešović, spec.sci.arh.

GLAVNI INŽENJER: **Marko Bešović, spec.sci.arh.**

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

SADRŽAJ

1. **OPŠTA DOKUMENTACIJA**

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o prjektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. **URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI**
3. **LIST NEPOKRETNOSTI**
4. **PROJEKTNI ZADATAK**
5. **TEHNIČKI OPIS**
6. **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA**
    1. GEODETSKI SNIMAK 1:200
    2. SITUACIJA – ŠIRA LOKACIJA 1:500
    3. SITUACIJA – UŽA LOKACIJA 1:200
    4. OSNOVA PODRUMA 1:50
    5. OSNOVA PRIZEMLJA 1:50
    6. OSNOVA PRVOG SPRATA 1:50
    7. OSNOVA DRUGOG SPRATA 1:50
    8. OSNOVA TREĆEG SPRATA 1:50
    9. OSNOVA KROVA 1:50
    10. PRESJEK A-A 1:50
    11. PRESJEK B-B 1:50
    12. PRESJEK 1-1 1:50
    13. PRESJEK 2-2 1:50
    14. JUGOZAPADNA FASADA 1:50
    15. JUGOISTOČNA FASADA 1:50
    16. SJEVEROISTOČNA FASADA 1:50
    17. SJEVEROZAPADNA FASADA 1:50
7. **3D VIZUALIZACIJA**

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

OPŠTA DOKUMENTACIJA

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu Idejnog i Glavnog projekta

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

MALOVIĆ VOJIN, (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

„SMART STUDIO" D.O.O. Podgorica, kojeg zastupa Direktor Arh. Marko Bešović (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja objekta kolektivnog stanovanja sa djelatnostima, na UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3 K.O. Nikšić, opština Nikšić.

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:
- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR: 530-28655-87
NLB Banka

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak.

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Podgorici.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja orginal i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac	Izvršilac
MALOVIĆ VOJIN	**SMART STUDIO d.o.o. Podgorica**
	Direktor Marko Bešović

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0919441 / 002
PIB: 03299481

Datum registracije: 06.02.2020.
Datum promjene podataka: 05.11.2021.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE INŽENJERING I KONSALTING "SMART STUDIO" DOO PODGORICA

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv:	SMART STUDIO
Telefon:	+38268874934
eMail:	info@smartstudio.me
Web adresa:	
Datum zaključivanja ugovora:	06.02.2020.
Datum donošenja Statuta:	06.02.2020. Datum promjene Statuta: 27.10.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte:	BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Adresa sjedišta:	BULEVAR CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehnicko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA
Oblik svojine:	Privatna
Porijeklo kapitala:	Bez oznake porijekla kapitala
Upisani kapital:	10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

SRĐAN PAVIĆEVIĆ 2709986210276 CRNA GORA

Uloga: Osnivač
Udio: 50% Adresa: BULE CRNOGORSKIH SERDARA BR.51 PODGORICA CRNA GORA

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 50% Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MARKO BEŠOVIĆ 1406986210016 CRNA GORA

Adresa: MURTEZIRA KARAĐUZOVIĆA BR,28 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 22.03.2022 godine u 09:06h



MP

Načelnica

Sanja Bojanić

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

POLISA OSIGURANJA OD ODGOVORNOSTI

lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006091 Veza sa Polisom:

O.J. obračuna: 1093 Zamjena polise: ODG006089

Podružnica: ul. Slobode 13A, Podgorica

POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006091

UGOVARAČ: **SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21 , PODGORICA**, JMBG/PIB: 03299481

OSIGURANIK: **SMART STUDIO DOO, VITNIJA VORENA BR. 21 , PODGORICA**, JMBG/PIB: 03299481

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **10.12.2024. u 00:00** do **09.12.2025. u 23:59**

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

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

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 pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/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. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u naredno 50,000.00 € osiguravajućoj godini: Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugrdnjom novog elementa ili dijela skljucenog pokriće tokom garancije Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat: 200,000.00 € Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odogovrnost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)..	200.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		*140,00€*
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (150%)		*210,00€*
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		*-70,00€*
E Popust za iskljucenje pokrica u periodu garancije (10%)		*-28,00€*
F trajanje do 1 godine (100%)		

BRUTO PREMIJA:	**252,00€**
POREZ NA PREMIJU:	**22,68€**
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	**274,68€**

dvjestasedamdesetčetiri i 68/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	04.12.2024	274,68€

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima 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/ODG006091**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

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 (SLRCG br. 022/17)). Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. 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. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi si se u obavještenju o obradi podataka (https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka).

50338 / RADUSINOVIĆ NADEŽDA

Osiguravač

U Podgorica, 04.12.2024

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise ispravi računske 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 svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS- 01 / I

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-137/2

Podgorica, 25.02.2025.godine

D.O.O. "SMART STUDIO"

PODGORICA
Vitnija Vorena br.21

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

MINISTAR

Slaven Radunović

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik odjeljenja

OBRADILA :

Jelena Pejović, dipl.pravnica

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-137/2

Podgorica, 25.02.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "SMART STUDIO" PODGORICA broj UPI 09-332/25-137/1 od 05.02.2025. 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 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23,102/23, 71/24,72/24 i 090/24) 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 NJ E

Privrednom društvu D.O.O. **"SMART STUDIO" PODGORICA** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-137/1 od 05.02.2025.godine, ovom ministarstvu obratilo se privredno društvo D.O.O. "SMART STUDIO" PODGORICA pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 107/7-937/2 od 27.03.2018.godine, kojim je **Marku Bešoviću, Spec.Sci. arhitekture,** 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 broj 26/25 sa Markom Bešovićem od 06.02.2020. godine na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0919441 / 003, **izvršni direktor Marko Bešović.**

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sljedećih 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.

Odredbom, 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 objekta 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

Na osnovu pravilnika Smart Studio d.o.o. Podgorica, a u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata donosi:

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog inženjera

OBJEKAT	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3 K.O. Nikšić, opština Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
INVESTITOR	MALOVIĆ VOJIN
GLAVNI INŽENJER INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji 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 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Podogrica, Jun, 2025. godine

Direktor:

Marko Bešović, spec.sci.arh.

LICENCA GLAVNOG INŽENJERA

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7-937/2
Podgorica, 27.03.2018. godine

MARKO BEŠOVIĆ

Ilije Plamenca bb
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 107/7-937/2
Podgorica, 27.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MARKA BEŠOVIĆA, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 NJ E

1. IZDAJE SE MARKU BEŠOVIĆU, Spec.Sci.arhitekture, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br. UPI 107/7-937/1 od 01.03.2018.godine, MARKO BEŠOVIĆ, Spec.Sci. arhitekture, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma postdiplomskih specijalističkih akademskih studija br.59 od 16.09.2010.godine (ovjerena fotokopija);
- Lista referenci izdata od strane »Studija GRAD« doo Podgorica; unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014.godine;
- Rješenje Inženjerske komore kojim se Marku V. Bešoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture objekata, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena, br.01-343/2 od 19.03.2014. godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde od 26.03.2018.godine, da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo iz 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,

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

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382) 20 446 269; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

INŽENJERSKA Kkomora CRNE GORE

Broj:05-135

Podgorica, 12.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

MARKO V. BEŠOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3529

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE PODGORICA

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

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

OBJEKAT	OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM
LOKACIJA	UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3 K.O. Nikšić, opština Nikšić
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTONSKI PROJEKAT
ODGOVORNI INŽENJER	Marko Bešović, spec.sci.arh.br.licence: UPI 107/7-937/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:
- Zakonom o planiranju prostora I izgradnju objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi na;in utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- smjernicama planskog dokumenta
- urbanističko – tehničkim uslovima i
- osnovnim urbanističkim parametrima (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnostodnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).

Pregled propisanih I ostvarenih parametara

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI –UP1, Lokacija broj 29	OSTVARENO
Površina lokacije	2034 m²	2034 m²
Dozvoljena BRGP	2 440.8 m²	2 420.29 m²
Površina pod objektom	610.20 m²	601.84 m²
Spratnost	Po + P + 3	Po + P + 3
Indeks zauzetosti	0.30	0.29
Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
Broj PM	32 pm	37 pm
Zelenilo	30% - 610.20 m²	34% - 693.93 m²

- Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko – tehničkim uslovima.

Marko Bešović
(potpis odgovornog inženjera)

Podgorica, Jun, 2025. godine
(mjesto i datum)

SMART STUDIO d.o.o. SMART STUDIO PODGORICA

Marko Bešović
(potpis odgovornog lica)

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	*Crna Gora* ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine*** UP/Io br. 07- 350 – 993 Nikšić, 10.02.2025.godine	
2.	***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG" br.012/24 od 15.02.2024, 073/24 od 31.07.2024, 128/24 od 31.12.2024), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog dopunskog zahtjeva **Malović Vojina** iz Nikšića, izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	Za građenje novog – **Poslovno *stambenog objekta*** na katastarskim parcelama broj 2744, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 koje čine Urbanističku parcelu **UP1 Lokacija broj 29** KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Malović Vojin *iz Nikšića***
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Urbanistička parcela UP1 se nalazi na katastarskim parcelama broj 2744, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 KO Nikšić prema grafičkom prilogu ovih uslova. Uvidom u evidenciju katastarskih podataka utvrdjeno je da su: - Katastarska parcela broj 2744 upisane su u LN 3045 KO Nikšić kao svojina Malović Vojina u obimu prava 1/1. - Katastarska parcela broj 2743 upisana je u LN broj 1597 KO Nikšić kao korišćenje Malović Vojina u obimu prava 1/1. - Katastarska parcela broj 2742/2 upisane su u LN 787 KO Nikšić kao svojina Crne Gore sa pravom raspolaganja Opštine Nikšić u obimu prava 1/1. - Katastarska parcela broj 2736 upisana u LN 787 KO Nikšić kao svojina Crne Gore i pravom raspolaganja Opštine Nikšić u obimu prava 1/1.	

	- Katastarska parcela broj 2746/1 upisana u LN 3188 KO Nikšić kao svojina Jocović Milana u obimu prava 1/1. *NAPOMENA:* ***Za nastavak postupka neophodna je obezbjediti pravo svojine, odnosno drugo pravo na gradjevinsko zemljište.***
7.	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u II (drugoj) građevinskoj zoni sa planom namjene za predmetne parcele ***SS-Stanovanje srednjih gutina.***
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja poslovno stambenog objekta je 2034m^2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić **Lokacije 29** predviđeno je : • Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, maksimalne spratnosti do 4 etaže; • Spratnost, formu i arhitekturu novih objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih objekata višeporodičnog stanovanja u kontaktnom području; • Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.30; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele - preporuka plana je da se grade podzemne garaže kako bi se slobodne površine bloka koristile kao zelene i rekreativne površine. • Gradjevinska linija je prikazana grafički i označena koordinatama graničnih tačaka. • Kolski pristup ovoj lokaciji obezbjediti sa Ul. Vuka Karadžića, preko planirane saobraćajnice radnog naziva Nova 1, a prema uslovima koje propise nadležni organ. • Prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata, a po principu da se maksimalno iskoristi raspoloživ prostor, obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbjedi u okviru lokacije objekta u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta po normativu iz PUP-a Opštine Nikšić koji je usklađen sa stepenom motorizacije za grad Nikšić od 237 PA/1000 stanovnika. • Pješački saobraćaj unutar zona riješiti trotoarima uz ulice i parking i povezati ih sa trotoarima obodnih ulica. U raskrsnicama trotoare izvesti tako da obezbjedjuju korišćenje pješačih prelaza I osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti. • Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladjuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%.

	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 energetski 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-GUR-u Opštine Nikšić **LOKACIJA BROJ 29**
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić **LOKACIJA BROJ 29**
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti

	Maksimalna spratnost objekata	P+3
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog

		krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko

		planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orjentacija 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. **NAPOMENA: Ovim uslovima se zamjenjuju uslovi broj 07-350-993 izdati 25.09.2024 god.**	
1.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		Zoranić Vladimir
2.	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica** CRNA GORA * SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE * OPŠTINA NIKŠIĆ
4.	**PRILOZI**	

LOKACIJA 29

(K.O. NIKŠIĆ)

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- 2744 — OZNAKA KATASTARSKE PARCELE
- SS — POVRŠINE ZA STAN.SREDNJIH GUSTINA
- URBANISTIČKA PARCELA
- UP 1 — OZNAKA UP
- GL — GRAĐEVINSKA LINIJA
- P+3 — SPRATNOST OBJEKTA

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA LOKACIJE 29		
REDNI BROJ	X	Y
01	4737211.60	6579145.61
02	4737172.59	6579196.10
03	4737138.84	6579170.06
04	4737135.07	6579167.28
05	4737141.76	6579149.56
06	4737142.91	6579136.40
07	4737142.95	6579129.94
08	4737147.67	6579130.31
09	4737149.48	6579130.45
10	4737157.34	6579131.04
11	4737198.53	6579135.40

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GL		
REDNI BROJ	X	Y
01	4737185.29	6579144.56
02	4737157.42	6579180.62
03	4737146.74	6579172.37
04	4737174.66	6579136.24

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP1		
REDNI BROJ	X	Y
01	4737198.53	6579135.40
02	4737198.42	6579142.03
03	4737165.99	6579184.06
04	4737162.54	6579188.35
05	4737138.84	6579170.06
06	4737146.43	6579149.97
07	4737147.57	6579136.81
08	4737147.67	6579130.31
09	4737149.48	6579130.45
10	4737157.34	6579131.04

ELEMENTI KRIVINA :

At1

R=100.000
Ec=6579052.342
Nc=4737124.019
Az1=354d34'23.5"
Az2=357d40'53.4"
L=5.425

At2

R=40.000
Ec=6579132.922
Nc=4737103.064
Az1=85d0'31.0"
Az2=98d57'31.8"
L=9.739

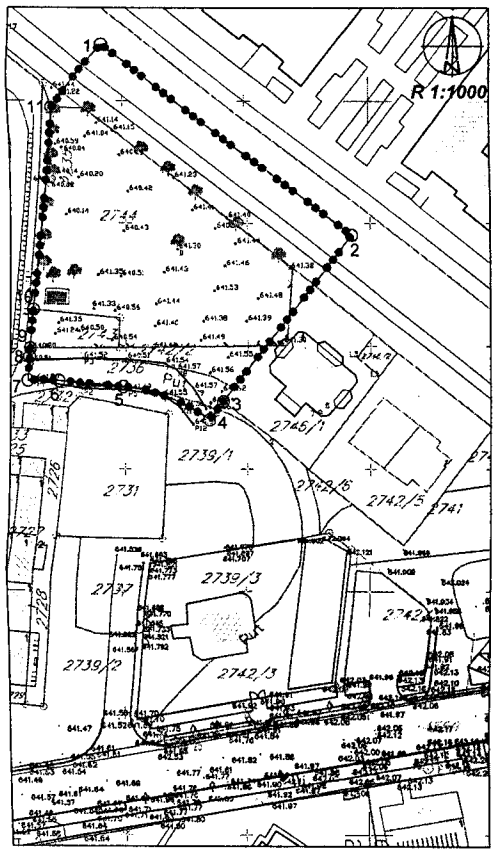
At3

R=35.000
Ec=6579146.519
Nc=4737106.895
Az1=51d55'38.4"
Az2=85d0'31.0"
L=20.208

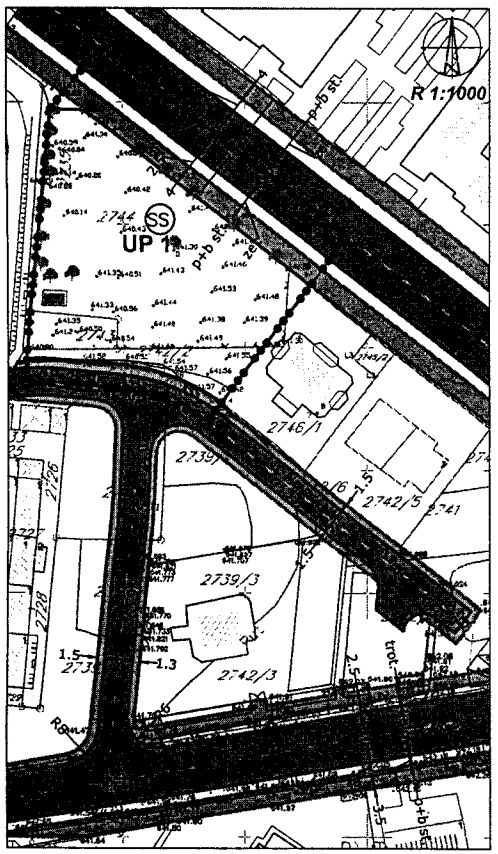
Koordinate presjeka osovina saobraćajnica		
Tačka	Y	X
A1	6579146.856	4737061.533
A2	6579153.122	4737141.267
A3	6579205.708	4737104.990
A4	6579219.379	4737094.281

Koordinate presjeka osovina tangen. saobrać.		
Tačka–At	Y	X
01	6579152.150	4737117.263
02	6579131.527	4737143.338
03	6579159.919	4737140.858

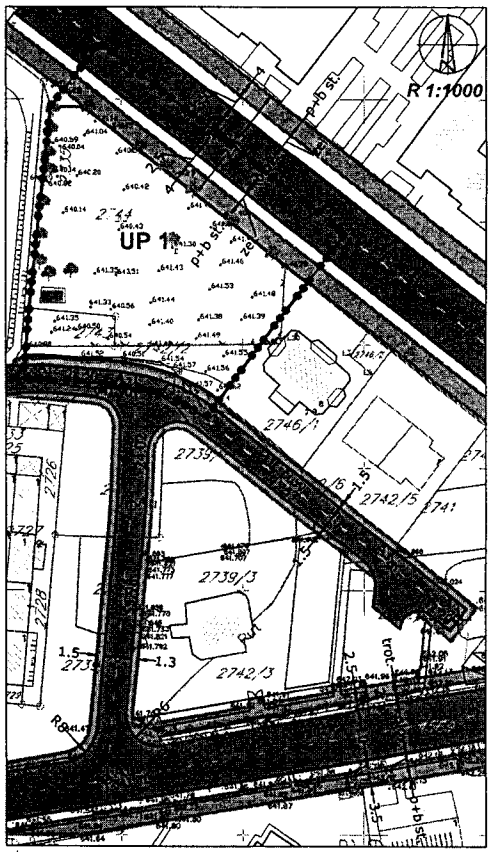
TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN



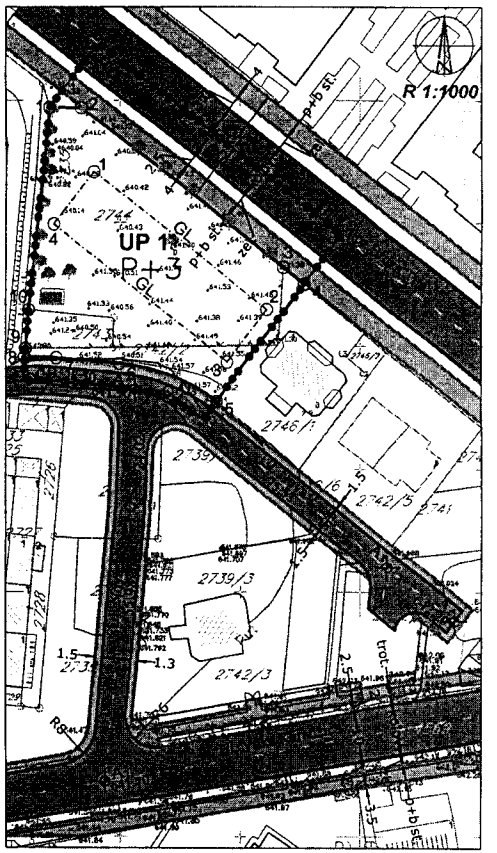
NAMJENA POVRŠINA



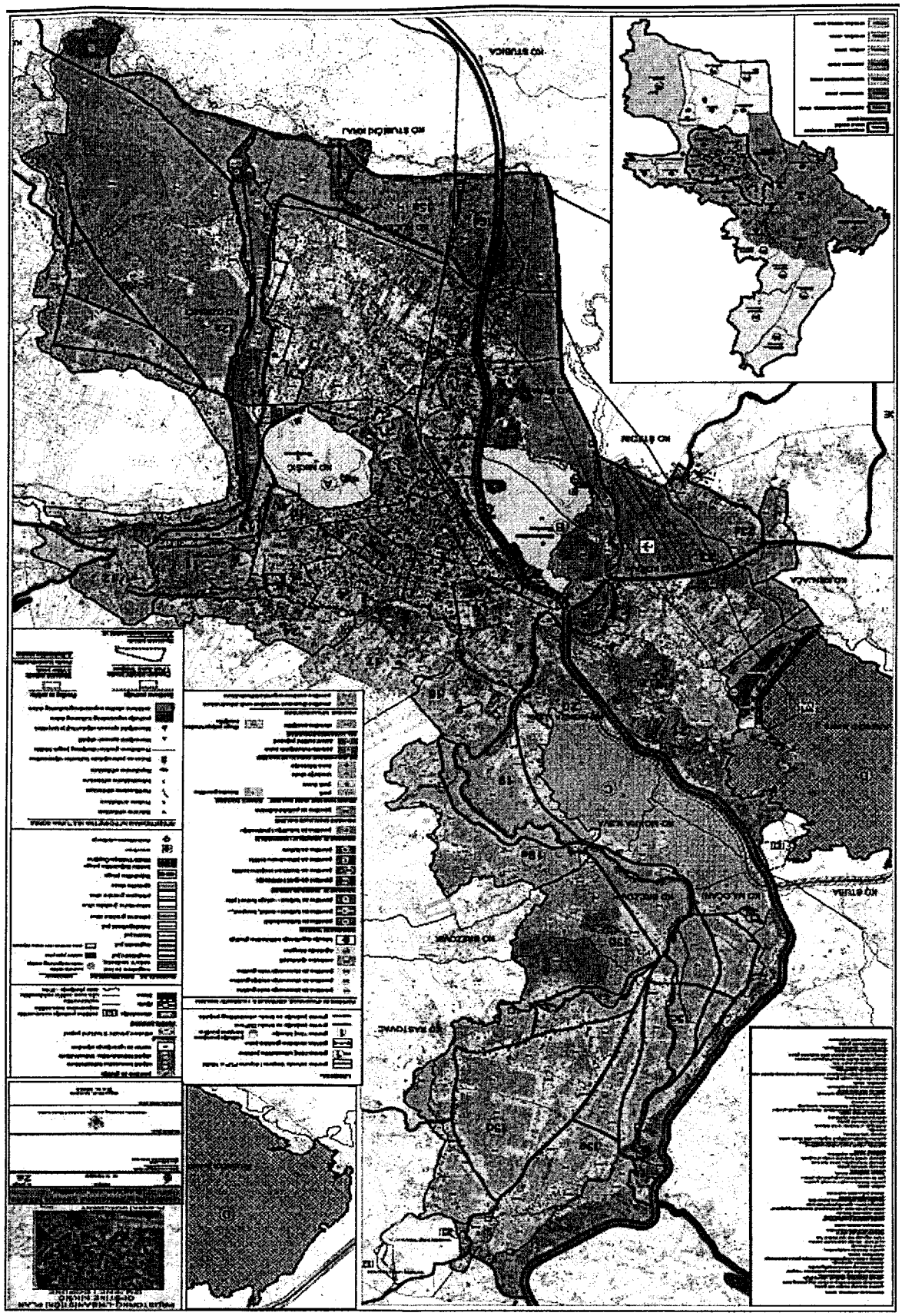
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA



PLAN PARCELACIJE I REGULACIJE



6



4421-1

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

Broj:__780
Nikšić, _19.02._2025._god.
R.b.:24/I/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija"-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br._780_, od _13.02._2025._g. i z d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **MALOVIĆ VOJIN** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **2744, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 KO Nikšić** kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu **Ø 100mm** izgrađenu od **LG** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **RO 3531** a ne ispod kote **641,50** m nv

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

Prilikom priključenja **potrebno je** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:
Za Vujičić Nikolina dipl.građ. ing
Papović Mira

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

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

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

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

2891-1 8701d 19 02 2025

27. III '25

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-39
Nikšić, 14.02.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-993 od 11.02.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovno stambenog objekta, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E
-o vodnim uslovima-

Malović Vojinu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovno stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2744, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 koje čine Urbanističku parcel UP1 Lokacija 29 KO Nikšić u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana GUR-a Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
   - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
   - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina) i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda("Sl.list Crne Gore "br. 056/19);
   - odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko ne postoje tehničke pretpostavke za priključenje na javni kanalizacioni sistem, u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 156/1
Nikšić, 08.05.2025.godine

INVESTITOR: Malović Vojin iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 2774, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG" br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG" br. 019/25), podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-993 od 11.02.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog – Poslovno stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 2774, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 KO Nikšić, koje čini urbanističku parcelu UP1 Lokacija broj 29 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *p r o p i s u j e:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije
za radove na izgradnji novog – Poslovno stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2774, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 KO Nikšić, koje čini urbanističku parcelu UP1 Lokacija broj 29 KO Nikšić na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Nova 2

LOKACIJA: Opštinski put – ulica u naselju Ul. Nova 2
NAMJENA: Ul. Nova 2 je planirana Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) za mješoviti saobraćaj vozila.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za *radove na izgradnji novog – Poslovno stambenog objekta,* na katastarskim parcelama broj 2774, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 KO Nikšić, koje čine urbanističku parcele UP1 na Lokaciji broj 29 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24).
Priključak urbanističke parcele UP1 na Lokaciji broj 29 KO Nikšić planiran je preko ulica Nova 2 i Nova 1 na opštinski put – ulicu u naselju, Ul. Vuka Karadžića. Ul. Nova 2 i Ul. Nova 1 nijesu izgrađene jer Prostorno urbanistički plan na ovoj lokaciji nije realizovan.
Izgradnja Ul. Nova 2 je planirana na katastarskim parcelama broj 2736/1, 2739/1, 2742/6, 2742/1 i 2740 KO Nikšić, a Ul. Nova 1 na katastarskim parcelama broj 2739/2, 2737 i 2731 KO Nikšić.

Katastarske parcelame broj 2736/1, 2739/1, 2742/6, 2742/1 i 2740 KO Nikšić upisane su u LN 787 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1.
Katastarske parcelame broj 2739/2 i 2737 KO Nikšić upisane su u LN 787 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, a katastarska parcela broj 2731 KO Nikšić upisana je LN 540 KO Nikšić, u svojini Goranović Predraga.
Planskom dokumentacijom Ul. Nova 2 je »slijepa ulica« i služi za kolski pristup parcelama koje gravitiraju na tu ulicu, a preko Ul. Nova 1 je omogućen kolski pristup pristup sa Ul. Nova 2 na opštinskog puta – ulicu u naselju, Ul. Vuka Karadžića.
Na prilazni put koji čine katastrske parcele broj 2736/1, 2739/1, 2742/6, 2742/1 i 2740 KO Nikšić, priključeni su postojeći objekti, koji su sagrađeni pored puta i koriste ga kao jedini prilaz do Ul. Vuka Karadžića. Takođe, ovaj put se koristi za prilaz do fiskulturne sale Fakulteta za sport i fizičko vaspitanje.
Planirana saobraćajnica Ul. Nova 2 je na terenu priključena preko prilaznog puta (na katastarskim parcelama broj 2736/1, 2739/1, 2742/6, 2742/1 i 2740 KO Nikšić) na Ul. Vuka Karadžića, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG" br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj- organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.
Investitor je dostavio ovom sekretarijatu dana 22.04.2025. godine, zaveden pod brojem 09-340-450 Elaborat za privremeni saobraćajni priključak za *Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem« na lokaciji UP1,* urađen od strane LOT INŽENJERING d.o.o. Podgorica sa situacijom na kojoj je prikazan priključak UP1 na na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Vuka Karadžića, koji je se nalazi u prilogu ovih uslova.

Mjesto i način priključenja

Priključak urbanističke parcele UP1 na Lokaciji broj 29 KO Nikšić planirati na saobraćajnicu Ul. Nova 2, na poziciji prikazanoj u Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore", br. 72/24).
Priključak na opštinski put – ulicu u naselju, Ul. Vuka Karadžića omogućen je na terenu preko prilaznog puta na katastarskim parcelama broj 2736/1, 2739/1, 2742/6, 2742/1 i 2740 KO Nikšić (dio planirane Ul. Nova 2).
U projektu prikazati mjesto i način priključka.
Ovim saobraćajno tehničkim uslovima broj:09-340-156/1 od 08.05.2025.godine, zamjenjuje se saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-156 od 03.04.2025.godine.
Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-993 od 10.02.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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
x u spise predmeta
x a/a

OBRADILI:
Jasmina Bulajić
Igor Perunović

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.06.2025 12:51

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 18.06.2025 12:51
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4330 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	**Broj zgrade**	**Plan Skica**	**Datum upisa**	**Potes ili ulica i kućni broj**	**Način korišćenja Osnov sticanja**	**Površina m^2**	**Prihod**
2736/2		26 87/24	04.03.2025	Vuka KaradŽića	Gradjevinska parcela KUPOVINA	47	0.00
2742/2		26 87/24	04.03.2025	Vuka KaradŽića	Gradjevinska parcela KUPOVINA	183	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	**Naziv nosioca prava - adresa i mjesto**	**Osnov prava**	**Obim prava**
*	MALOVIĆ BOŠKO VOJIN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.06.2025 12:52

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 18.06.2025 12:52
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 1597 - IZVOD

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2743/1		26 87/24	08.11.2024	V.Karadžića	Voćnjak 1. klase POKLON	125	1.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MALOVIĆ BOŠKO VOJIN *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 18.06.2025 12:53

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 18.06.2025 12:53
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 3045 - PREPIS

Podaci o parceli

Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m^2	Prihod
2744/1	1	26 87/24	08.11.2024	Vuka KaradŽića	Porodična stambena zgrada ODRŽAJ,POKLON	31	0.00
2744/1		26 87/24	08.11.2024	Vuka KaradŽića	Dvorište ODRŽAJ,POKLON	500	0.00
2744/1		26 87/24	08.11.2024	Vuka KaradŽića	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON	1125	9.34
2744/3		26 87/24	08.11.2024	Vuka KaradŽića	Voćnjak 1. klase ODRŽAJ,POKLON	6	0.05
2746/3		26 87/24	17.03.2025	Vuka KaradŽića	Dvorište RAZMJENA	22	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MALOVIĆ BOŠKO VOJIN *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2744/1	1				
2744/1	1	Stambeni prostor Jednosoban stan	1	Prizemlje 24	Svojina 1/1 MALOVIĆ BOŠKO VOJIN * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

ELABORAT PARCELACIJE
PO PLANSKOM DOKUMENTU

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
Područna jedinica Nikšić
Broj: **919 – 103 – 3591/24**
Nikšić, **21.10.2024.g.**

"GEO–KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ

NIKŠIĆ
Ul. Vojvode Ilije br. 6

Predmet: Pregled i ovjera originalnih terenskih podataka - terenske skice snimanja

Uprava za nekretnine - PJ Nikšić na osnovu *Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti „Sl. list RCG br. 29/07", dopunama Zakona „Sl. list CG br.73/10, 32/11, 40/11, 43/15, 37/17 i 17/18" (član 141) i Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti „ Sl. list CG br. 18/23 i 29/23"*, izvršila je pregled i ovjeru tehnički ispravanog elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, predmet br. 233/24 od 07.10.2024. godine PGO "GEO-KOMPAS" d.o.o. Nikšić.

Elaborat parcelacije kp-2744, kp-2743, kp-2746/1, kp-2736 i kp-2742/2 prema UT uslovima

PGO "GEO–KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ evidentiran je u sp.pr.br. **87/24**

KO NIKŠIĆ

Troškovi pregleda i ovjere originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu, terenske skice snimanja, koje ste uplatili na osnovu ***Uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera državnog premjera i katastra nepokretnosti „Sl.list RCG br.26/12"*** iznose:

2,00 € na žiro račun 832–1082– 55 za administrativnu taksu na ime A.T. Uprava za nekretnine –Podgorica i
20,00 € na žiro račun 832–1081–58 za pregled i ovjeru 1.terenske skice premjera na ime Uprava za nekretnine Podgorica.

Dostaviti:
- PGO **"GEO–KOMPAS" D.O.O.** NIKŠIĆ, **Ul. Vojvode Ilije br.6,** NIKŠIĆ (MALOVIC VOJIN, JOCOVIC MILAN, CRNA GORA I OPŠTINA NIKŠIĆ)
- U spise predmeta
- a/a

Samostalni savjetnik I :
Daković Nikolić Danka, dipl. ing. geod. i geoinf.

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE 11 PODGORICA

NAČELNIK:
Veselin Miletić, dipl. pravnik

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon:069/512-924
Email:geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

"GEO-KOMPAS" D.O.O.
Broj 233/24
Nikšić, 07 10 20 24 god.

Broj predmeta: 233/2024
Datum: 07.10.2024 godine
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Organizaciona jedinica: **Nikšić**
Mjesto: **Nikšić**

PARCELACIJA PO DUP-u

Stranka: **MALOVIĆ BOŠKO VOJIN**
MALOVIĆ BOŠKO VOJIN
MALOVIĆ BOŠKO VOJIN

KATASTARSKA PARCELA BROJ: **2744**
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: **3045**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Nikšić**
OPŠTINA: **Nikšić**

Društvo za geodetske radove i usluge "GEO-KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ

M.P

"Geo-Kompas" d.o.o.
Odgovorno lice
Matović Aleksandar, geometar

Broj predmeta: 3591/24
Spisak prijava broj: 87/24
Pregledao/ la:
Ovjerio / la:
Datum ovjere: 21.10.'24.g.

Majda Matović
Digitally signed by Majda Matović
Date: 2024.10.10 00:40:36 +02'00'

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA Elaborat je tehnički ispravan.

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon:069/512-924
Email:geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

Sadržaj:

Redni broj	Naziv dokumenta
1	Naslovna strana
2	Sadržaj
3	Izjava odgovornog lica geodetske organizacije
4	Kopija plana preuzeta od katastra
5	Izjava o prihvatanju poslova
6	Izjava ovlašćenog lica geodetske struke
7	Zapisnik o izvršenom uviđaju
8	Manual
9	Spisak prijava - naslovna
10	Spisak prijava - A list
11	Zahtjev za provođenje promjene

Društvo za geodetske radove "GEO-KOMPAS" d.o.o. NIKŠIĆ

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon:069/512-924
Email:geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

Broj predmeta: 233/2024
Datum: 07.10.2024 godine

IZJAVA

ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE

Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

LIST NEPOKRETNOSTI BROJ: 3045
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2744
BROJ OBJEKTA:
PD:
po zahtjevu: MALOVIĆ BOŠKO VOJIN
MALOVIĆ BOŠKO VOJIN
MALOVIĆ BOŠKO VOJIN

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova :

Licenca broj 02-771/2 od 08.03.2018.godine, oblast izvođenje geodetskih radova održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke Aleksandra Matovića, geodetski tehničar koja posjeduje ovlašćenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj 02-5667/2 od 24.12.2012.godine, oblast izvođenje geodetskih radova na održavanju, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Geo-Kompas" d.o.o. , sa sjedištem u Nikšiću za izvođenje geodetskih radova koristila je:

Instrument svog vlasništva GPS Stonex S9 III identifikacioni broj STNS94261011 i prilaže setrifikat o etaloniranju broj 63156/61-22 od 18.02.2022. godine izdato od Građevinskog fakulteta Univerziteta u Beogradu-metrološka laboratorija za etaloniranje mjerila ugla i dužine

Instrument svog vlasništva TS Topcon GPT-3105N, identifikacioni broj 8V2897 i prilaže setrifikat o etaloniranju broj 63156/60-22 od 18.02.2022. godine izdato od Građevinski fakultet univerziteta u Beogradu-metrološka laboratorija za etanoliranje mjerila ugla i dužine

Društvo za geodetske radove i usluge "GEO-KOMPAS" d.o.o. NIKŠIĆ

M.P.

"Geo-Kompas" d.o.o.
Matović Aleksandar, geometar

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon:069/512-924
Email:geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

Broj predmeta: 233/2024
Datum: 07.10.2024 godine

IZJAVA

OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu: **MALOVIĆ BOŠKO VOJIN**
MALOVIĆ BOŠKO VOJIN
MALOVIĆ BOŠKO VOJIN
Iz: **NIKŠIĆA**

Podnijeto organizacionoj jedinici **Nikšić**

GEODETSKA ORGANIZACIIJA "Geo-Kompas" d.o.o.
SA SJEDIŠTEM U NIKŠIĆU

Izvršila je geodetske radove:

PARCELACIJA PO DUP-u

Izjavljujem da su geodetski radovi i podaci geodetskog mjerenja , prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom , drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.

Društvo za geodetske radove "GEO-KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ

M.P.

"Geo-Kompas" d.o.o.
Matović Aleksandar, geometar

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon:069/512-924
Email:geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

Broj predmeta: 233/24
Datum: 07.10.2024 godine

IZJAVA
O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu: **MALOVIĆ BOSKO VOJIN**

sa JMBG:

Iz: **NIKŠIĆA**

Za potrebe izvođenja geodetskih radova

PARCELACIJA PO DUP-u

Za nepokretnosti:

KO:	**Nikšić**
LN/PL	**3045**
Katastarska parcela:	**2744**

GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIR RADOVA

PARCELACIJA PO DUP-u

Naručilac radova:

MALOVIĆ BOŠKO VOJIN
JMBG:

Iz: **NIKŠIĆA**

(potpis)

M.P.

"Geo-Kompas" d.o.o.
Matović Aleksandar, geometar

GEO-KOMPAS DOO
GEODETSKI BIRO

Baja Pivljanina 7/a
Telefon:069/512-924
Email:geokompasdoo@gmail.com

PIB broj : 02909219
PDV broj: 40/31-02249-0
510-68753-03 CKB

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u **Nikšić**, od strane geodetske organizacije "Geo-kompas" d.o.o.
na dan **07.10.2024 godine**
po predmetu broj : **233/24**
za obavljene geodetske radove **PARCELACIJA PO DUP-u**
čiji je podnosilac prijave

PRISUTNI:

*** Ovlašćeno lice geodetske struke preduzeća "Geo-Kompas" d.o.o.**

Stranke: **MALOVIĆ BOŠKO VOJIN**
MALOVIĆ BOŠKO VOJIN
MALOVIĆ BOŠKO VOJIN

Na osnovu zahtjeva koji su nasoj agenciji podnio MALOVIĆ BOŠKO VOJIN izvršeno je snimanje I parcelacija po UT -uslovima UP/io br.07-350-978 na KP 2744 KO Nikšić upisana u posjedovnom listu br.3045. Mjerenje je izvršeno Gps-om STONEX, prijemnik br.S4H214061039,antena STNS94261011 i totalnom stanicom Topcon GPT3105N korišćenjem zvaničnih parametara Uprave za nekretnine. Mjerenju je prisustvovao vlasnik nepokretnosti.. snimanje- mjerenje deteljnih tačaka po kojima se cijepa gore navedna parcela, a te tačke su obiljezene trajni belegama (celični kočići ofarbani crvenom bojom) .

Stranka saglasna sa gore navedenim:

M.P.

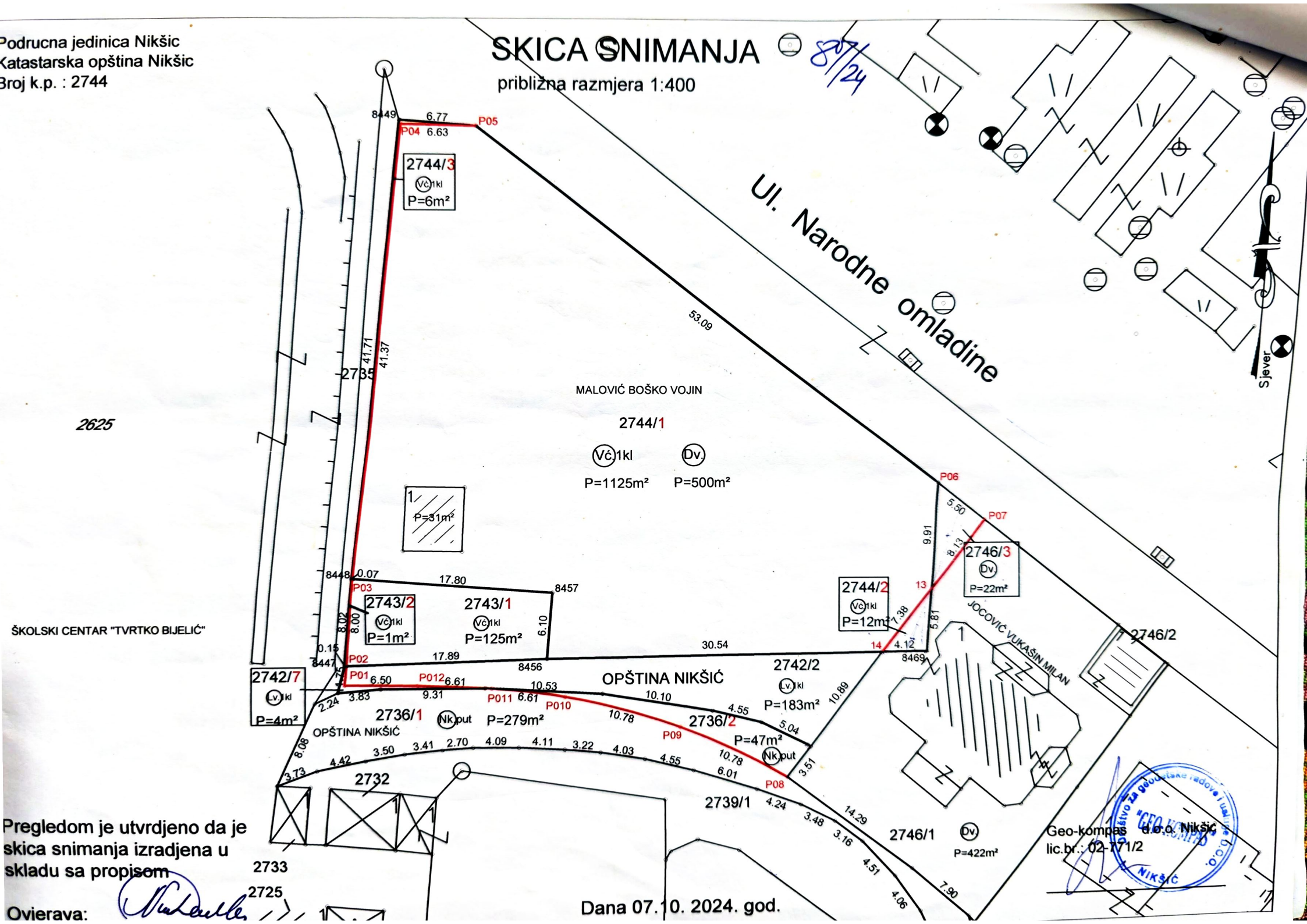
"Geo-Kompas" d.o.o.
Matović Aleksandar, geometar

Podrucna jedinica Nikšic
Katastarska opština Nikšic
Broj k.p. : 2744

SKICA SNIMANJA

približna razmjera 1:400

8/24



Pregledom je utvrdjeno da je skica snimanja izradjena u skladu sa propisom

Ovjerava:

Dana 07.10. 2024. god.

Geo-kompas d.o.o. Nikšic
lic.br.: 02-771/2

Job:MALOVIĆ BOŠKO VOJIN Name:
Datum:07.10.2024
Geraet: RX1250XC

PNR	Class	CodeID	Rechts	Hoch	eHoehe	oHoehe	rms E	rms N	rms H
RTCM-Ref	0007		6557866.040	4698890.725	1.00	26.721	27.026	0.000	0.000
P0	1 MER	--------	6579130.310	4737147.670	1.00	0.000	0.198	0.493	0.692
P0	2 MER	--------	6579130.450	4737149.480	1.00	0.000	0.188	0.414	0.608
P0	3 MER	--------	6579131.040	4737157.340	1.00	0.000	0.006	0.013	0.020
P0	4 MER	--------	6579135.400	4737198.529	1.00	0.000	0.007	0.016	0.024
P0	5 MER	--------	6579142.030	4737198.420	1.00	0.000	0.198	0.493	0.692
P0	6 MER	--------	6579184.059	4737165.982	1.00	0.000	0.188	0.414	0.608
P0	7 MER	--------	6579188.346	4737162.535	1.00	0.000	0.006	0.013	0.020
P0	8 MER	--------	6579170.060	4737138.840	1.00	0.000	0.007	0.016	0.024
P0	9 MER	--------	6579160.361	4737143.550	1.00	0.000	0.006	0.013	0.020
P0	10 MER	--------	6579149.970	4737146.430	1.00	0.000	0.006	0.013	0.020
P0	11 MER	--------	6579143.412	4737147.259	1.00	0.000	0.007	0.016	0.024
P0	12 MER	--------	6579136.810	4737147.570	1.00	0.000	0.006	0.013	0.020
	13 MER	--------	6579183.379	4737156.096	1.00	0.000	0.007	0.016	0.024
	14 MER	--------	6579178.856	4737150.250	1.00	0.000	0.006	0.013	0.020

Koordinate tačaka luka

6579142.830,4737147.290
6579144.173,4737147.201
6579144.635,4737147.161
6579145.021,4737147.125
6579145.922,4737147.031
6579146.353,4737146.981
6579146.875,4737146.916
6579148.020,4737146.758
6579148.523,4737146.681
6579149.060,4737146.594
6579151.476,4737146.141
6579152.208,4737145.983
6579152.914,4737145.822
6579154.382,4737145.457



6579156.105,4737144.978
6579157.115,4737144.671
6579158.483,4737144.224
6579159.616,4737143.825
6579162.215,4737142.812
6579163.128,4737142.423
6579164.346,4737141.875
6579165.742,4737141.206
6579167.328,4737140.390

Društvo za geodetske radove i usluge D.O.O. "GEO-KOMPAS" NIKŠIĆ

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: **Nikšić**
KATASTARSKA OPŠTINA: **Nikšić**

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTI

Društvo za geodetske radove i usluge D.O.O. "GEO-KOMPAS" NIKŠIĆ

...NA GORA

...prava za katastar i državnu imovinu

Katastarska opština Nikšić

Opština Nikšić

STARO STANJE

A LIST (podaci o parcelama)

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike m²	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
1	3045	MALOVIĆ BOŠKO VOJIN	2744	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	31	31	
		MALOVIĆ BOŠKO VOJIN			Svojina	1/1	Voćnjak 1. klase	1145	1143	
		MALOVIĆ BOŠKO VOJIN			Svojina	1/1	Dvorište	500	500	
2	1597	MALOVIĆ BOŠKO VOJIN	2743		Svojina	1/1	Voćnjak 1. klase	126	126	
3	3188	JOCOVIĆ VUKAŠIN MILAN	2746/1	1	Svojina	1/1	Stambeno-poslovne zgrade	202	202	
		JOCOVIĆ VUKAŠIN MILAN			Svojina	1/1	Dvorište	444	444	
4	787	CRNA GORA	2736		Svojina	1/1	Nekategorisani putevi	331	326	
		OPŠTINA NIKŠIĆ	2742/2		Raspolaganje	1/1	Livada 1. klase	165	187	
					UKUPNO:			2944	2959	

Društvo za geodetske radove i usluge D.O.O. "GEO-KOMPAS" NIKŠIĆ

NA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu — Katastarska opština Nikšić — Opština Nikšić

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz koordinata m²	Primjedba
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
		A LIST (podaci o parcelama)							
	3045	MALOVIĆ BOŠKO VOJIN	2744/1	1	Svojina	1/1	Porodična stambena zgrada	31	
		MALOVIĆ BOŠKO VOJIN			Svojina	1/1	Voćnjak 1. klase	1125	
		MALOVIĆ BOŠKO VOJIN			Svojina	1/1	Dvorište	500	
		MALOVIĆ BOŠKO VOJIN	2744/2		Svojina	1/1	Voćnjak 1. klase	12	Milan
		MALOVIĆ BOŠKO VOJIN	2744/3		Svojina	1/1	Voćnjak 1. klase	06	
	1597	MALOVIĆ BOŠKO VOJIN	2743/1		Svojina	1/1	Voćnjak 1. klase	125	
		MALOVIĆ BOŠKO VOJIN	2743/2		Svojina	1/1	Voćnjak 1. klase	01	
	3188	JOCOVIĆ VUKAŠIN MILAN	2746/1	1	Svojina	1/1	Stambeno-poslovne zgrade	202	
		JOCOVIĆ VUKAŠIN MILAN			Svojina	1/1	Dvorište	422	
		JOCOVIĆ VUKAŠIN MILAN	2746/3		Svojina	1/1	Dvorište	22	VOJO
	787	CRNA GORA	2736/1		Svojina	1/1	Nekategorisani putevi	279	
		OPŠTINA NIKŠIĆ	2736/2		Raspol aganje	1/1	Nekategorisani putevi	47	
		CRNA GORA	2742/2		Svojina	1/1	Livada 1. klase	183	
		OPŠTINA NIKŠIĆ	2742/7		Raspol aganje	1/1	Livada 1. klase	04	
							UKUPNO:	2959	

Pregledao i ovjerio: _____

07.10.2024 godine

"Geo-Kompas" d.o.o.

Geometar: Aleksandar Matović

Društvo za geodetske i geoinformacione usluge "GEO-KOMPAS" d.o.o. NIKŠIĆ

...va za katastar i državnu imovinu

Kat. opština Nikšić

Opština Nikšić

STARO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m²	Površina dijela zgrade m²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15

V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)

	3045	MALOVIĆ BOŠKO VOJIN	2744	1	p				1/1	Porodična stambena zgrada	31		
		MALOVIĆ BOŠKO VOJIN	2744	1	p	1	10		1/1	Stambeni prostor		24	

Društvo za geodetske radove i usluge D.O.O. "GEO-KOMPAS" NIKŠIĆ

...va za katastar i državnu imovinu | Katastarska opština: Nikšić | Opština: Nikšić

NOVO STANJE

V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m²	Površina dijela zgrade m²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	11	12	13	14	15
	3045	MALOVIĆ BOŠKO VOJIN	2744/1	1	p				1/1	Porodična stambena zgrada	31		
		MALOVIĆ BOŠKO VOJIN	2744/1	1	p	1	10		1/1	Stambeni prostor		24	

Pregledao i ovjerio: _____

"Geo-Kompas" d.o.o.

Geometar: Aleksandar Matović

07.10.2024 godine

Društvo za geodetske radove "GEO-KOMPAS" d.o.o. NIKŠIĆ

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

O V L A Š Ć E N J E

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

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

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJER i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

Broj: 02-5667/2

Podgorica, 24.12.2012.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

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

L I C E N C A

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

"GEO-KOMPAS " D.O.O. NIKŠIĆ

Ul.Baja Pivljanina 7/A, Nikšić dana 08.02.2013. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJER, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj: 02-771/2

Podgorica, 08.02.2013.godine

DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

ELABORAT PRIVREMENOG SAOBARĆAJNOG PRIKLJUČKA

LOT INŽENJERING d.o.o.
Ulica Baku br.88 Podgorica, Montenegro
Matični broj (pib) : **03324486** PDV: **30/31-22362-7**
Šifra djelatnosti: **7112**
Žiro račun: **520-39573-84** Hipotekarna banka
Tel: **+382 69 954 530** Tel: **+382 67 343 643**
mail: **info.lotinzenjering@gmail.com** web:**www.lotinzenjering.com**

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis evidenta

OBRAZAC 1a

INVESTITOR: [1] **MALOVIĆ VOJIN**

OBJEKAT: [2] OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM

LOKACIJA: [3] UP1, lokacija br. 29, koju čine k.p. 2744, 2743 i 2742/2, 2736 i 2746/1, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: [4] ELABORAT PRIVREMENOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

PROJEKTANT: [5] LOT inženjering d.o.o.
Ulica Baku br. 88, Podgorica

ODGOVORNO LICE: [6] Vasilije Gazivoda, dipl. inž. građ.

ODGOVORNI INŽENJER: [7] Vasilije Gazivoda, dipl. inž. građ.
br. UPI 107/7-190/2

SARADNICI NA PROJEKTU: [8] Aman Bajramspahić, Spec. Sci građ.
Vladimir Bošković, Spec. Sci građ.

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv projektovanog objekta
[3] Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela
[4] Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehničke dokumentacije)
[5] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije
[6] Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika
[7] Ime i prezime glavnog inženjera
[8] Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehnički dokumentacije

LOT INŽENJERING d.o.o.
Ulica Baku br.88 Podgorica, Montenegro
Matični broj (pib) : **03324486** PDV: **30/31-22362-7**
Šifra djelatnosti: **7112**
Žiro račun: **520-39573-84** Hipotekarna banka
Tel: **+382 69 954 530** Tel: **+382 67 343 643**
mail: **info.lotinzenjering@gmail.com** web:**www.lotinzenjering.com**

SADRŽAJ :

ELABORAT PRIVREMENOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

- **TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA :**

  - Saobraćajno tehnički uslovi;
  - Licence;
  - Tehnički izvještaj;

- **GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:**

  - 01. Situacioni plan R 1:500;

LOT INŽENJERING d.o.o.
Ulica Baku br.88 Podgorica, Montenegro
Matični broj (pib) : **03324486** PDV: **30/31-22362-7**
Šifra djelatnosti: **7112**
Žiro račun: **520-39573-84** Hipotekarna banka
Tel: **+382 69 954 530** Tel: **+382 67 343 643**
mail: **info.lotinzenjering@gmail.com** web:**www.lotinzenjering.com**

• TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA :

- Saobraćajno tehnički uslovi;
- Licence;
- Tehnički izvještaj;

LOT INŽENJERING d.o.o.
Ulica Baku br.88 Podgorica, Montenegro
Matični broj (pib) : **03324486** PDV: **30/31-22362-7**
Šifra djelatnosti: **7112**
Žiro račun: **520-39573-84** Hipotekarna banka
Tel: **+382 69 954 530** Tel: **+382 67 343 643**
mail: **info.lotinzenjering@gmail.com** web:**www.lotinzenjering.com**

- Saobraćajno tehnički uslovi;

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 156
Nikšić, 03.04.2025.godine

INVESTITOR: Malović Vojin iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 2774, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada („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: 09-340-993 od 11.02.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog – Poslovno stambenog objekta* na katastarskim parcelama broj 2774, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 KO Nikšić, koje čini urbanističku parcelu UP1 Lokacija broj 29 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *p r o p i s u j e:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije
za radove na izgradnji novog – Poslovno stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2774, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 KO Nikšić, koje čini urbanističku parcelu UP1 Lokacija broj 29 KO Nikšić na opštinski put – ulice u naselju Ul. Nova 2

LOKACIJA: Opštinski put – ulica u naselju Ul. Nova 2
NAMJENA: Ul. Nova 2 je planirana Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) za mješoviti saobraćaj vozila.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za *radove na izgradnji novog – Poslovno stambenog objekta,* na katastarskim parcelama broj 2774, 2743, 2742/2, 2736 i 2746/1 KO Nikšić, koje čini urbanističku parcele UP1 na Lokaciji broj 29 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24).
Priključak urbanističke parcele UP1 na Lokaciji broj 29 KO Nikšić planiran je na saobraćajnice Ul. Nova 2, koje nije izgrađena jer Prostorno urbanistički plan na ovoj lokaciji nije realizovan.

LOT INŽENJERING d.o.o.
Ulica Baku br.88 Podgorica, Montenegro
Matični broj (pib) : **03324486** PDV: **30/31-22362-7**
Šifra djelatnosti: **7112**
Žiro račun: **520-39573-84** Hipotekarna banka
Tel: **+382 69 954 530** Tel: **+382 67 343 643**
mail: **info.lotinzenjering@gmail.com** web:**www.lotinzenjering.com**

Mjesto i način priključenja
Priključak urbanističke parcele UP1 na Lokaciji broj 29 KO Nikšić planirati na saobraćajnicu Ul. Nova 2 u skladu sa Izmjenama i dopunama Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24).
U projektu prikazati mjesto i način priključka.
Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-993 od 10.02.2025.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.

Za izdavanje saobraćajne saglasnosti neophodno je realizovati **Izmjename i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) u dijelu izgradnje saobraćajnica Ul. Nova 1 i Ul. Nova 2.**

DOSTAVLJENO:
2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
1 x u spise predmeta
1 x a/a

O B R A D I L I :
Jasmina Bulajić
Igor Perunović

S E K R E T A R
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

- Licence;

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: -382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-561/3
Podgorica, 19.11.2020. godine

DOO "LOT INŽENJERING" PODGORICA

Ul. Baku broj 86, Podgorica

U prilogu ovog akta, dostavlja Vam se rješenje, broj UPI 072/7-561/2 od 19.11.2020. godine.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Gordana ĐERKOVIĆ

Dostaviti:

- Naslovu;
- a/a.

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 279
fax: +382 41 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: UPI 072/7-561/2

Podgorica, 19.11.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "LOT INŽENJERING" PODGORICA, PIB: 03324486, broj UPI 072/7-561/1 od 18.11.2020. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 14 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 87/18, 02/19, 38/19 i 18/20) i člana 46 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO "LOT INŽENJERING" PODGORICA, PIB: 03324486,** izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 072/7-561/1 od 18.11.2020. godine, ovom organu obratilo se privredno društvo DOO "LOT INŽENJERING" PODGORICA, PIB: 03324486, pretežna djelatnost – 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, sa zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze: ugovor o radu sa **Vasilijem Gazivodom, diplomiranim inženjerom građevinarstva, smjer saobraćajni**, broj 29 od 16.11.2020. godine; rješenje broj UPI 107/7-190/2 od 18.2.2018. godine, kojim je Vasiliju Gazivodi izdata licenca ovlašćenog inženjera, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma; izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5-0938793.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma 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", broj 79/17), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Gordana ĐERKOVIĆ

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 107/7 – 190/2
Podgorica, 18.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu GAZIVODA VASILIJA, dipl. inženjera građevinarstva – saobraćajni smjer, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog 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 NJ E

1. IZDAJE SE GAZIVODA VASILIJU, dipl. inženjeru građevinarstva – saobraćajni smjer, iz Podgorice, LICENCA ovlašćenog 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 nj e

Aktom, br.UPI107/7-190/1 od 26.01.2018.godine, GAZIVODA VASILIJE, dipl. inženjer građevinarstva – saobraćajni smjer, iz Podgorice, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o stečenom visokom obrazovanju, izdata od strane Univerziteta Crne Gore – Građevinski fakultet u Podgorici – saobraćajni, broj 632 od 24.12.2010.godine; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-738/2 od 30.06.2017.godine, kojim je Gazivoda Vasiliju, diplomiranom građevinskom inženjeru iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata građevinskih konstrukcija za arhitektonske objekte, za porodične stambene zgrade; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-584/2 od 21.04.2016.godine, kojim je Gazivoda Vasiliju, diplomiranom građevinskom inženjeru iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata uređenja terena; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-222/2 od 23.02.2016.godine, kojim je Gazivoda Vasiliju, diplomiranom građevinskom inženjeru iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu projekata organizacije i tehnologije građenja; Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-494/2 od 11.06.2013.godine, kojim je Gazivoda Vasiliju, diplomiranom građevinskom inženjeru iz Podgorice, izdata licenca odgovornog projektanta za izradu građevinskih projekata za objekte saobraćaja, kao djelova tehničke dokumentacije;Rješenje Inženjerske Komore Crne Gore, broj 01-436/2 od 09.04.2015.godine, kojim je Gazivoda Vasiliju, diplomiranom građevinskom inženjeru iz

Podgorice, izdata licenca odgovornog inženjera za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima saobraćaja; Potvrde o opisu radnih poslova, za imenovanog, izdate od strane » Tekton Group « D.O.O.Podgorica, br. 35 od 06.04.2015.godine, br. 11 od 15.02.2016.godine i br. 17 od 08.04.2016.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova i radnom stažu za imenovanog, izdata od strane » Saobraćaj-Inženjering » D.O.O.Podgorica, broj 87 od 13.03.2013.godine; Potvrdu o opisu radnih poslova, za imenovanog, izdata od strane » Europrojekt » Arhitecture& Design, D.O.O.Podgorica; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1481/18/2 od 09.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4206

Podgorica, 16.12.2024. 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

VASILIJE D. GAZIVODA, diplomirani inženjer građevinarstva, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 3384

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

LOT INŽENJERING d.o.o.
Ulica Baku br.88 Podgorica, Montenegro
Matični broj (pib) : **03324486** PDV: **30/31-22362-7**
Šifra djelatnosti: **7112**
Žiro račun: **520-39573-84** Hipotekarna banka
Tel: **+382 69 954 530** Tel: **+382 67 343 643**
mail: **info.lotinzenjering@gmail.com** web:**www.lotinzenjering.com**

TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

1. OPŠTI DIO

INVESTITOR: **MALOVIĆ VOJIN**

OBJEKAT: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM

LOKACIJA: UP1, lokacija br. 29, koju čine k.p. 2744, 2743 i 2742/2, 2736 i 2746/1, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:[4] ELABORAT PRIVREMENOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA

PROJEKTANT:[5] LOT inženjering d.o.o.
Ulica Baku br. 88, Podgorica

Predmet ovog dijela elaborata je predlog privremenog saobraćajnog priključka za potrebe opremnja i saobraćajnog priključenja Urbanističke parcele UP1, lokacija br. 29, koju čine k.p. 2744, 2743 i 2742/2, 2736 i 2746/1, K.O. Nikšić.

Na predmetnoj parceli je paniran objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem koji je prema planskoj dokumentaciji saobraćajno povezan na ulicu Vuka Karadžića preko planom predviđenih ulica Ulice Nova 1 i Ulica Nova 2.

Postojećim i zatečenim stanjem Ulica Nova 1 je realizovana od ulice Vuka Kardžića do katarstarske parcele k.p.2731 koja je u privatnom vlasništvu, i da se poveže sa sada postojećim nekategorisanim putem preko koga je planirana ulica Nova 2.

LOT INŽENJERING d.o.o.
Ulica Baku br.88 Podgorica, Montenegro
Matični broj (pib) : **03324486** PDV: **30/31-22362-7**
Šifra djelatnosti: **7112**
Žiro račun: **520-39573-84** Hipotekarna banka
Tel: **+382 69 954 530** Tel: **+382 67 343 643**
mail: **info.lotinzenjering@gmail.com** web:**www.lotinzenjering.com**

Planskom dokumentacijom Ulica Nova 2 je slijepa ulica i služi za kolsko pristupanje parcelama koje gravitiraju na tu ulicu.

Sadašnji pristup tim parcelama se odvija preko nekategorisanog postojećeg puta koji je povezan sa ulicom Vuka Karadžića.
Ovim elaboratom je obrađeno Privremeno saobraćajno priključenje Ulice Nova 2 na ulicu Vuka Karadžića dok se ne raealizije saobraćano rješenje predviđeno planom

Saobraćano rješenje privremenog priključka je da se iskoristi sadašnji priključak nekaregorisanog puta i poveže sa planom predviđnom ulicom Nova 2.

Predmetni privremeni prilkučak bi se uradio preko parcela u opstinskom vlasništvu i zahvata djelove parcele k.p. 2742/1 i k.p. 2740.(slika 1)



(slika 1)

Ovim rješenjem bi se omogućio pristup svim parcelam koje sada koriste nekategorisani put za pristup svojoj imovini kao i obezbjediti saobraćajni priljučak Urbanističke parcele UP1

U grfičkom dijelu ovog elaborata data je šira slika plana privremenog priljučenja.

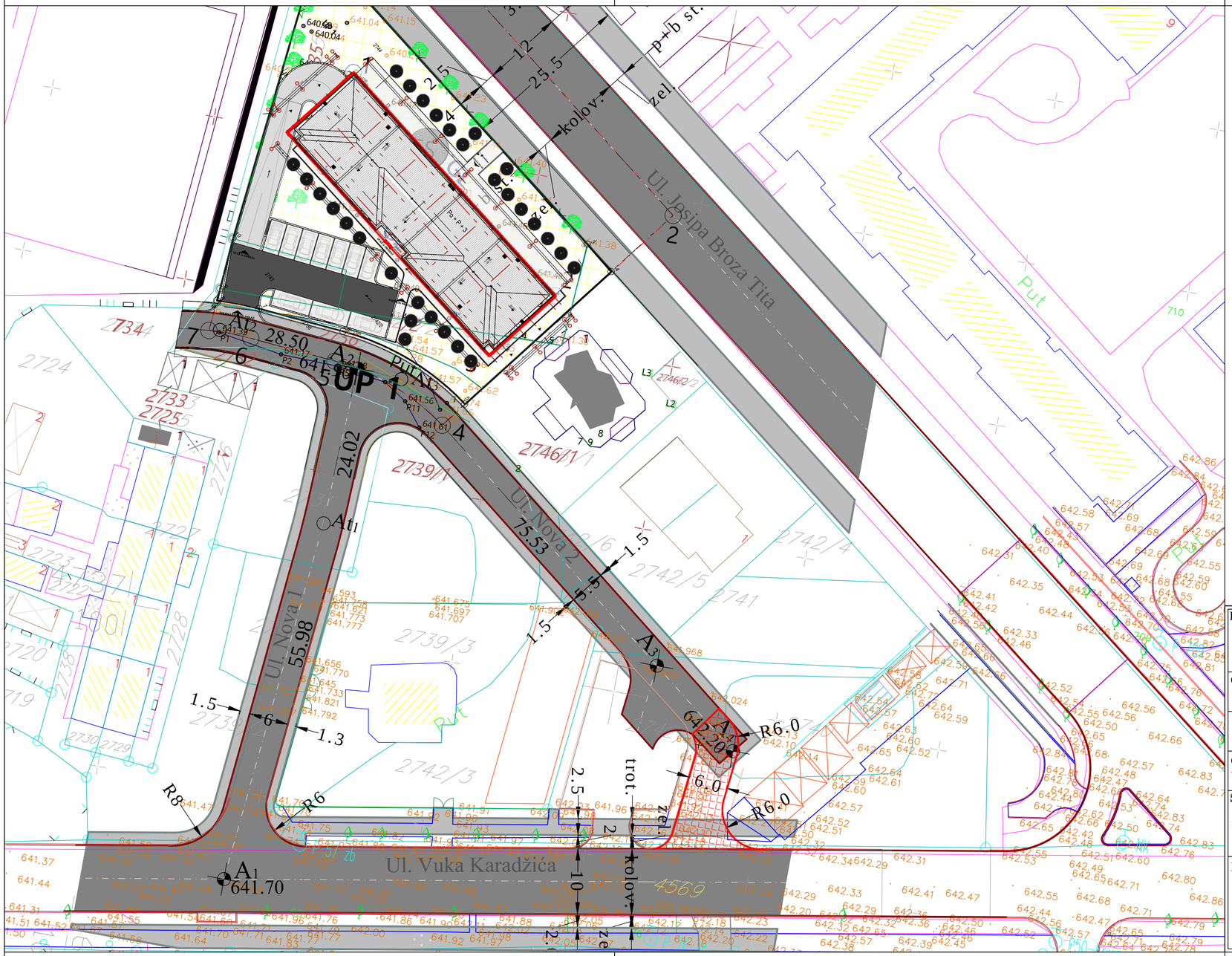
Sastavio :

Vasilije Gazivoda. dipl. ing.građ

LOT INŽENJERING d.o.o.
Ulica Baku br.88 Podgorica, Montenegro
Matični broj (pib) : **03324486** PDV: **30/31-22362-7**
Šifra djelatnosti: **7112**
Žiro račun: **520-39573-84** Hipotekarna banka
Tel: **+382 69 954 530** Tel: **+382 67 343 643**
mail: **info.lotinzenjering@gmail.com** web:**www.lotinzenjering.com**

- # GRAFIČKA DOKUMENTACIJA:

  - 01. Situacioni plan R 1:100;



Privremeni priljučak na ulicu Vuka Karadžića

- SAOBRAĆAJ

SITUACIJA
R 1:500

PROJEKTANT: LOT inženjering LOT inženjering d.o.o. Projektovanje,izgradnja,nadzor adresa: Ulica Baku br.88. Podgorica 81000 e-mail: info.lotinzenjering@gmail.com tel: 069/954-530:067/343-643	INVESTITOR: MALOVIĆ VOJIN
Objekat: OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM	Lokacija: UP1, lokacija br. 29, koju čine k.p. 2744, 2743 i 2742/2, 2736 i 2746/1, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić
	Vrsta tehničke dokumentacije: GLAVNI PROJEKAT
Odgovorni inženjer: Vasilije Gazivoda, dipl. ing. grad.	Dio tehničke dokumentacije: ELABORAT PRIVREMENOG SAOBRAĆAJNOG PRIKLJUČKA RAZMJERA 1:500
Saradnik/ci: Aman Bajramspahić, Spec. Sci grad. Vladimir Bošković, Spec. Sci grad.	Prilog: SITUACIJA Br. priloga 0.1. Br. strane
Datum izrade i M.P. april, 2025.	Datum revizije i M.P.

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNI ZADATAK

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me
PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta – OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM na UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3 K.O. Nikšić, opština Nikšić

Podgorica, Jun, 2025. godine

1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", broj 37/11).

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 07-350-993 izdatih 10.02.2025. godine i izdatih od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić.
Objekat je planiran na UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3 K.O. Nikšić, opština Nikšić. Na predmetnoj lokaciji Planom je predviđeno – stanovanje srednjih gustina.
Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova broj 07-350-993 izdatih 10.02.2025. godine i izdatih od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta kolektivnog stanovanja sa poslovanjem.
Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekte (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za dobijanje građevinske dozvole za izgradnju stambeno poslovnog objekta (Glavni projekat) u Nikšiću, a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM, planirane spratnosti Po+P+3, na UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3 K.O. Nikšić, opština Nikšić. Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom. Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 043/19).

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji maksimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, maksimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije. Gabarit objekta prilagoditi geometriji urbanističke parcele i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije.
Objekat treba da bude spratnosti Po+P+3, i namjena je u službi stanovanja i poslovanja. Objekat treba da bude u stilu modernog urbanog objekta sa nagibom krova od 30°.

3.2. LOKACIJA

Predmetna lokacija je nepravilnog oblika. Pristup lokaciji je sa ulice Vuka Karadžića (sa južne strane lokacije), preko planirane saobraćajnice, sa sjeverne strane, lokacija je oivičena ulicom Narodne omladine, dok se sa zapadne strane lokacije nalazi JU Srednja Ekonomsko Ugostiteljska Škola a sa istočne strane objekti manje gutine stanovanja sa djelatnostima. Teren parcele je ravan. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena.

3.3. NAMJENA

Objekat stanovanja – OBJEKAT KOLEKTIVNOG STANOVANJA SA POSLOVANJEM, spratnosti Po+P+3.

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele iznosi ukupno 2034 m^2. Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom gabaritu. Maksimalna dozvoljena površina prizemlja je 610.2 m^2, a maksimalna dozvoljena BRGP objekta iznosi 2 440.8 m^2.
Objekat je potrebno projektovati u okviru 4 nadzemne etaže gdje su maksimalne svijetle visine etaža za garaže i tehničke prostorije do 3,00 m, za stambene etaže do 3.20 m a za poslovne etaže do 4.5 m.
U pogledu mirujućeg saobraćaja, parking sa pristupnom saobraćajnicom treba organizovati u okviru parcele, kao i unutar objekta u vidu garaže. Potrebno je obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, saglasno sa urbanističko -

tehničkim uslovima. Sve pejzažno - arhitektonske elemente adekvatno dizajnirati i prilagoditi novonastalom ambijentu. Obzirom da se dio parking prostora predviđa u ravni sa terenom unutar parcele, neophodno je posebnu pažnju posvetiti uređenju preostalog dijela parcele, tako da se od projektanta zahtjeva da kroz materijalizaciju i elemente rasvjete što više oplemeni taj dio prostora, kao i posebnu pažnju posvetiti pristupu licima sa smanjenom pokretljivosti.

3.5. FAZNOST GRADNJE

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rješenja.

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstrukciju objekta raditi u skeletnom sistemu sa potrebnim horizontalnim i vertikalnim serklažima za ukrućenje. Krov predvidjeti kao armiranobetonsku konstrukciju sa limenim pokrivačem. Fundiranje objekta planirati prema pravilima struke. Fasadu raditi na principu "DEMIT" sa završnim slojem od maltera Bavalit, u odgovarajućim bojama, istaknuti vertikale RAL "Traffic Light" 9016, a ostatak fasade u RAL "White Aluminium" 9006.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 07-350-993 izdatih 10.02.2025. godine i izdatih od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić . Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Tokom izrade Tehničke dokumentacije, Projektant je obavezan da sarađuje sa Investitorom u cilju usaglašavanja projektnih rešenja. Projektant se obavezuje da će Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obrade površina i zapremine objekata (Sl.list.CG br.47/13), Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore" br. 044/18 i 34/19) i Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i ovim Projektnim zadatkom.

U Podgorici,

INVESTITOR:

M.P.

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

TEHNIČKI OPIS

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Pregled propisanih i ostvarenih parametara:

URBANISTIČKI PARAMETRI	UT USLOVI –UP1, Lokacija broj 29	OSTVARENO
Površina lokacije	2034 m²	2034 m²
Dozvoljena BRGP	2 440.8 m²	2 420.29 m²
Površina pod objektom	610.20 m²	601.84 m²
Spratnost	Po + P + 3	Po + P + 3
Indeks zauzetosti	0.30	0.29
Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
Broj PM	17 pm	37 pm
Zelenilo	30% - 610.20 m²	34% - 693.93 m²

Predmet Idejnog rješenja je objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem i isto je urađeno za potrebe dobijanja saglasnosti glavnog gradskog arhitekte.

Lokacija objekta je urbanistička parcela UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3 K.O. Nikšić, opština Nikšić.

Ukupna površina lokacije iznosi 2 034 m^2, a projektovana bruto površina nadzemnog djela objekta iznosi 2 420.29 m^2.

Idejno rješenje je urađeno na osnovu i u saglasnosti sa:

1. Urbanističko tehničkim uslovima, broj 07-350-993 izdatih 10.02.2025. godine i izdatih od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opština Nikšić.
2. Projektnim zadatkom investitora.

Projekat je urađen u skladu sa važećim propisima i standardima u Crnoj Gori koji regulišu ovu oblast i poštujući dobru poslovnu praksu.

Prilikom projektovanja korišćene su važeće geodetske podloge.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija se nalazi na UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3 K.O. Nikšić, opština Nikšić.

Prema planskom dokumentu, na predmetnoj lokaciji je predviđen objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem.

Granice urbanističke parcele su definisane karakterističnim koordinatnim tačkama koje su date u grafičkim prilozima UTU-a. Teren predmetne lokacije je ravan.

Predmetna parcela je nepravilnog oblika. Planirani objekat je prema planskoj dokumentaciji saobraćajno povezan na ulicu Vuka Karadžića preko planom predviđenih ulica Ulice Nova 2 i Ulica Nova 1. Postojećim i zatečenim stanjem Ulica Nova 1 je realizovana od ulice Vuka Kardžića do katarstarske parcele k.p.2731 koja je u privatnom vlasništvu. Planskom dokumentacijom Ulica Nova 2 je slijepa ulica i služi za kolsko pristupanje parcelama koje gravitiraju na tu ulicu. Sadašnji pristup tim parcelama se odvija preko nekategorisanog postojećeg puta koji je povezan sa ulicom Vuka Karadžića. U skladu sa saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-156/1 od 08.05.2025 godine izdatih od strane Sekretaijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić, priključak je planiran preko saobraćajnice Nova 2 a priključak na Ulicu Vuka Karadžića omogućen je preko prilaznog puta na katastarskim parcelama broj 2736/1, 2739/1, 2742/1 i 2740 K.O. Nikšić.



Sa sjeverne strane, lokacija je oivičena ulicom Narodne omladine, dok se sa zapadne strane lokacije nalazi JU Srednja Ekonomsko Ugostiteljska Škola a sa istočne strane objekti manje gutine stanovanja sa djelatnostima. Teren lokacije je relativno ravan. Objekat je pozicioniran na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima terena. Parkiranje vozila je na predmetnoj parceli i u sklopu objekta, u vidu garažnog parkiranja.

Analizom prostornih mogućnosti i kapaciteta, projektovano je rješenje sa saobraćajnim priključkom.

Kao referentna vrijednost za nadmorsku visinu gotovog poda prizemlja (±0,10) uzeta je kota 642.08 mnv.

Planirani objekat je projektovan kao slobodnostojeći i u cjelosti postavljen u okviru granica parcele i u skladu sa građevinskom linijom koja je data u UT uslovima. Prema saobraćajnici odnosno regulacionoj liniji, planom je predviđena građevinska linija grafički i numerički, na udaljenosti od cca 8.90 m od granice parcele. Na prizemlju objekta planirana je parterna površina sa pristupnom pješačkom i kolskom stazom, kao i mirujućim saobraćajem u vidu parkinga. Osim toga u preostalom dijelu parcele su predviđene zelene zone.



Fotografija 1 – postojeće stanje lokacije



Fotografija 2 – postojeće stanje lokacije

FUNKCIONALNO RJEŠENJE I KONCEPT

Detaljnim urbanističkim planom i UT uslovima definisana je poslovno stambena gradnja tako da je i predmetni objekat projektovan kao objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem.

Na prizemlju su predviđeni poslovni prostori, te je izdvojen ulaz za stanare objekta.

U skladu sa prostornim planom Opštine Nikšić, parkiranje je riješeno u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, a poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10). S obzirom da je stepen motorizacije u Nikšiću 237PA/1000 stanovnika, normativi za potrebama za parkiranjem su:

NAMJENA	Optimalan broj parking mjesta
Stanovanje (1000m2)	**15**
Proizvodnja (1000m2)	9
Fakulteti (1000m2)	14
Poslovanje (1000m2)	**14**
Trgovina(1000m2)	28
Hoteli(1000m2)	5
Restorani(1000m2)	55
Sportske dvorane, stadioni i sl. (na 100 posjetilaca)	12

U skladu sa Pup-om Nikšić, navedene površine se odnose na neto površinu korisnog prostora

Iz navedene tabele proističe da je za predmetni objekat potrebno:

Stanovanje 1,564.56 m2 = 24 parking mjesta
Poslovanje 539.95 m2 = 8 parnig mjesta
Ukupno potrebno 32 parking mjesta

Ovim idejnim rješenjem je predviđeno u okviru parcele površinsko parkiranje sa 10 PM, a u sklopu objekta, u podrumskoj etaži je projektovano 27 PM, što čini ukupno 37 PM.

Pregled neto i bruto površina po po etažama.

ETAŽA	NETO m^2	BRUTO m^2
PODRUM	689.19	733.78
PRIZEMLJE	539.95	601.84
PRVI SPRAT	521.52	606.15
DRUGI SPRAT	521.52	606.15
TREĆI SPRAT	521.52	606.15
UKUPNO	**2 104.51**	**2 420.29**

U granicama uslovljenosti konteksta, ograničenja i parametara definisanih planskim dokumentom kao i projektnog zadatka investitora proistekla je kompaktna i ortogonalna forma objekta sa istaknutim podjelama vertikala kroz drugačiju primjenu boje i dubine, kao i asimetričnim viševodnim krovom. Fasada je predviđena kao kontaktna sa termoizolacijom na principu "demit" fasade za završnim slojem od dekorativnog maltera bavalit, vertikale su u RAL "Traffic Light" 9016, a ostatak fasade u RAL "White Aluminium" 9006.



Fotografija 3 – 3d prikaz izgleda objekta



Fotografija 4 – 3d prikaz izgleda objekta

2.1. Podrum -2.75 (639.25).

U podrumu objekta se nalazi mirujući saobraćaj u vidu prostora za garažiranje vozila – garaža, sa 27 parking mjesta, kao i ostave za bicikla. Prostor za smještaj pribora za održavanje higijene zgrade se nalazi u podrumu ispod stepeništa.

PODRUM		
br.	Naziv	P m^2
01	Garaža	648.76
02	Tampon zona	6.48
03	Hodnik	13.76
04	Lift	3.96
05	Ostava za bicikla	9.36
06	Održavanje	6.96
	NETO PODRUM	689.19

PODRUM – UKUPNO NETO	689.19
PODRUM – UKUPNO BRUTO	733.78

2.2. Prizemna etaža ±0,00 (642.08).

Na prizmenoj etaži se nalaze poslovni prostori sa zasebnim ulazima, dok se centralno postavljen nalazi ulaz za stanare objekta.

PRIZEMLJE		
br.	Naziv	P m^2
01	Ulaz	6.75
02	Vjetrobran	9.57
03	Hodnik	9.41
04	Stepenište	11.76
05	Lift	3.96
06	Lokal 01	44.37
07	Lokal 02	51.48
08	Lokal 03	96.67
09	Lokal 04	66.36
10	Lokal 05	45.28
11	Lokal 06	96.67
12	Lokal 07	97.67
	NETO PRIZEMLJE	539.95

PRIZEMLJE – UKUPNO NETO	539.95
PRIZEMLJE – UKUPNO BRUTO	601.84

2.3. Prvi sprat +3.85 (645.85).

Na prvom spratu se nalaze - stambene jedinice.

PRVI SPRAT		
br.	Naziv	P m^2
01	Hodnik	53.90
02	Stepenice	11.76
03	Lift	3.96
04	Stan - 01. JPS	62.57
05	Stan - 02. JS	49.32
06	Stan - 03. JS	47.20
07	Stan - 04. GS	34.02
08	Stan - 05. GS	32.82
09	Stan - 06. GS	32.82
10	Stan - 07. GS	34.04
11	Stan - 08.JS	47.20
12	Stan - 09. JS	49.32
13	Stan - 10. JPS	62.57
	NETO PRVI SPRAT	521.52

PRVI SPRAT – UKUPNO NETO	521.52
PRVI SPRAT – UKUPNO BRUTO	606.15

2.4. Drugi sprat +7.00 (649.00).

Na drugom spratu se nalaze – stambene jedinice.

DRUGI SPRAT		
br.	Naziv	P m^2
01	Hodnik	53.90
02	Stepenice	11.76
03	Lift	3.96
06	Stan - 11. JPS	62.57
07	Stan - 12. JS	49.32
08	Stan - 13. JS	47.20
09	Stan - 14. GS	34.02
10	Stan - 15. GS	32.82
11	Stan - 16. GS	32.82
12	Stan - 17. GS	34.04
13	Stan - 18. JS	47.20
14	Stan - 19. JS	49.32
15	Stan - 20. JPS	62.57
	NETO DRUGI SPRAT	521.52

DRUGI SPRAT – UKUPNO NETO	521.52
DRUGI SPRAT – UKUPNO BRUTO	606.15

2.5. Treći sprat +10.15 (652.15).

Na trećem spratu se nalaze – stambene jedinice.

TREĆI SPRAT		
br.	Naziv	P m^2
01	Hodnik	53.90
02	Stepenice	11.76
03	Lift	3.96
06	Stan - 21. JPS	62.57
07	Stan - 22. JS	49.32
08	Stan - 23. JS	47.20
09	Stan - 24. GS	34.02
10	Stan - 25. GS	32.82
11	Stan - 26. GS	32.82
12	Stan - 27. GS	34.04
13	Stan - 28. JS	47.20
14	Stan - 29. JS	49.32
15	Stan - 30. JPS	62.57
	NETO DRUGI SPRAT	521.52

TREĆI SPRAT – UKUPNO NETO	521.52
TREĆI SPRAT – UKUPNO BRUTO	606.15

3. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Osnovni noseći konstruktivni sistem za prihivatanje gravitacionih opterećenja, horizontalnog seizmičkog opterećenja i opterećenja od vjetra čini armirano betonsko centralno jezgro oko komunikacija, podužna i poprečna AB zidna platna, međusobno povezani armirano betonskim gredama i međuspratnim pločama. Za temeljnu konstrukciju je usvojena temeljna ploča. Ispunu armirano betonske konstrukcije kod fasadnih zidova čine zidovi od 20 cm, koji se zidaju giter blokom.

Zidovi

Pregradni zidovi su projektovani od giter blokova debljine 20 i 10 cm, u svemu prema projektu. Sastav pregradnih zidova dat je u grafičkim prilozima. Završna obrada zidova je u većem dijelu malterisanje sa završnom obradom, dok se u dijelu komunikacionog jezgra zidovi malterišu, gletuju i boje materijalima I klase.

Hidroizolacija

Objekat je zaštićen vertikalnom i horizontalnom hidroizolacijom. Hidroizolacija je projektovana u različitim sistemima. Ispod temeljne ploče projektovana je hidroizolacija od bitumenskih premaza i traka između zaštitnog

sloja betona. U kupatilima i kuhinjama, projektovana je polimercementna hidroizolacija. Preko podrumskih zidova predviđena je bitumenska hidroizolacija, preko koje je predviđena i odgovarajuća zaštita hidroizolacionog sloja XPS tablama i čepastom folijom.

Fasadna bravarija

Fasadni otvori prozora i vrata predviđeni su od PVC profila sa termo prekidom. Zastakljivanje se vrši termopan staklom d=4+12+4 mm. Boja bravarije je u "Anthracite Grey" boji – Ral 7016. Ograde su predviđene od horizontalnih i vertikalnih čeličnih flahova u "Anthracite Grey" boji Ral 7016.

Fasadna obloga

Na fasadnim zidovima objekta se radi ternoizolacija po sistemu "demit" fasde. Na pripremljene fasadne zidove se prvo nanosi sloj kontakt betona. Nakon toga se na lijepku postavlja stiropor debljine 8cm, preko kojeg se radi mrežica u dva sloja lijepka. Nakon toga se nanosi sloj prajmera preko kojeg se radi završni sloj fasade – dekorativni malter – bavalit, u odgovarajućim bojama, istaknute su vertikale sa RAL "Traffic Light" 9016, a ostatak fasade je u RAL "White Aluminium" 9006.

Krov

Krov objekta je projektovan kao kosi, sa nagibom od 30°. Konstrukcija krova je projektovana kao drvena konstrukcija sa svim potrebnim elementima. Krovni pokrivač je lim. Odvodnja atmosferske vode se obavlja vertikalnim i horizontalnim olucima.

Podovi

Sastav podova dat je u grafičkim prilozima. U zavisnosti od namjene prostorije postoji više završnih obrada podova: keramičke pločice na ljepilu, parket, epoksi podloga. Kod svih podova se prvo postavlja termoizolacija, preko koje se izliva cementna košuljica kako bi se omogućila termo i akustična izolacija.

Preko ploče prizemlja se postavlja EPS – stiropor 5cm. Na međuspratnim tavanicama tipskih etaža se postavlja EPS – stiropor 5cm, a na terasama stiropor 2cm. Preko ploče iznad trećeg sprata se postavlja XPS – stirodur debljine 5cm.

Da betonska košuljica ne bi oštetila termoizolacione ploče prije njenog izlivanja se postavlja PE folija. Na ovaj način se odvajaju podovi od AB međuspratne ploče pa se zvuk udarni zvuk ne može dalje prenositi. Da bi se postigao pravi efekat "plivajućih podova" potrebno je XPS pločama debljine 1cm, odvojiti i cementni estrih od zidova.

Na kontaktu poda i zida, kod zidova koji se ne oblažu keramikom, postavlja se sokla odgovarajuće vrste pločica visine h=10cm dok se kod podova koji su obloženi paketom uz zidove postavlja dekorativna drvena cok lajsna.

Na ulazu u objekat predvidjena je protivklizna granitna keramika.

Plafoni

Plafoni su prilagođeni namjeni prostora. Plafoni su projektovani na način da se podgledi armirano betonskih ploča, malterišu, gletuju i bojaju odgovarajućim premazom za enterijer. Plafon u kupatilu, toaletu i poslovnim prostorima je planiran monolitni spušteni gipskartonski plafon, sa gletovanjem i bojenjem odgovarajućim premazom za enterijer.

Unutrašnja stolarija

Ulazna vrata u stanove su projektovana kao blind sigurnosna vrata.

Unutrašnja stolarija je projektovana tako da je štok vrata od punog drveta vratno krilo od profila punog drveta sa ispunom od ivokala, obostrano presvučeno medijapanom debljine 4-6mm. Vrata se ukrašavaju sa 5 horizontalnih kanelura. Završna obrada je poliuretanski pokrivni lak, nivo sjaja 60% u tonu i boji po izboru projektanta.

Na spoju štoka i zida postavljaju se dek lajsne od medijapana sa završnom obradom poliuretanskim pokrivnim lakom u skladu sa odabranom bojom štoka i vratnog krila. Dihtovanje vrata je obezbijeđeno gumenom trakom po cijelom obimu krila.

Vrata su snabdjevena kompletnim potrebnim okovom, bravom za zaključavanje i podnim odbojnikom.

Instalacije

Objekat je opremljen elektroinstalacijama jake i slabe struje, instalacijama vodovoda i kanalizacije kao i termotehničkim instalacijama koje su obrađene posebnim projektom, a na osnovu uslova koje daju nadležna komunalna gradska preduzeća i prema važećim zakonskim propisima. Sve instalacije i građevinski dio projekta su međusobno usklađeni.

Ozelenjavanje

Koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa namjenom objekta, te sa organizacijom i oblikovnim rješenjem parternih površina. Uređenje je planirano da unaprijedi likovni obrazac neposrednog okruženja sa kojim se ovaj prostor integriše u jedinstvenu morfološku cjelinu.U cilju stvaranja funkcionalnog i estetski skladnog ambijenta, kompozicionim rješenjem akcenat je dat sanitarno- zaštitnoj funkciji zelenila.



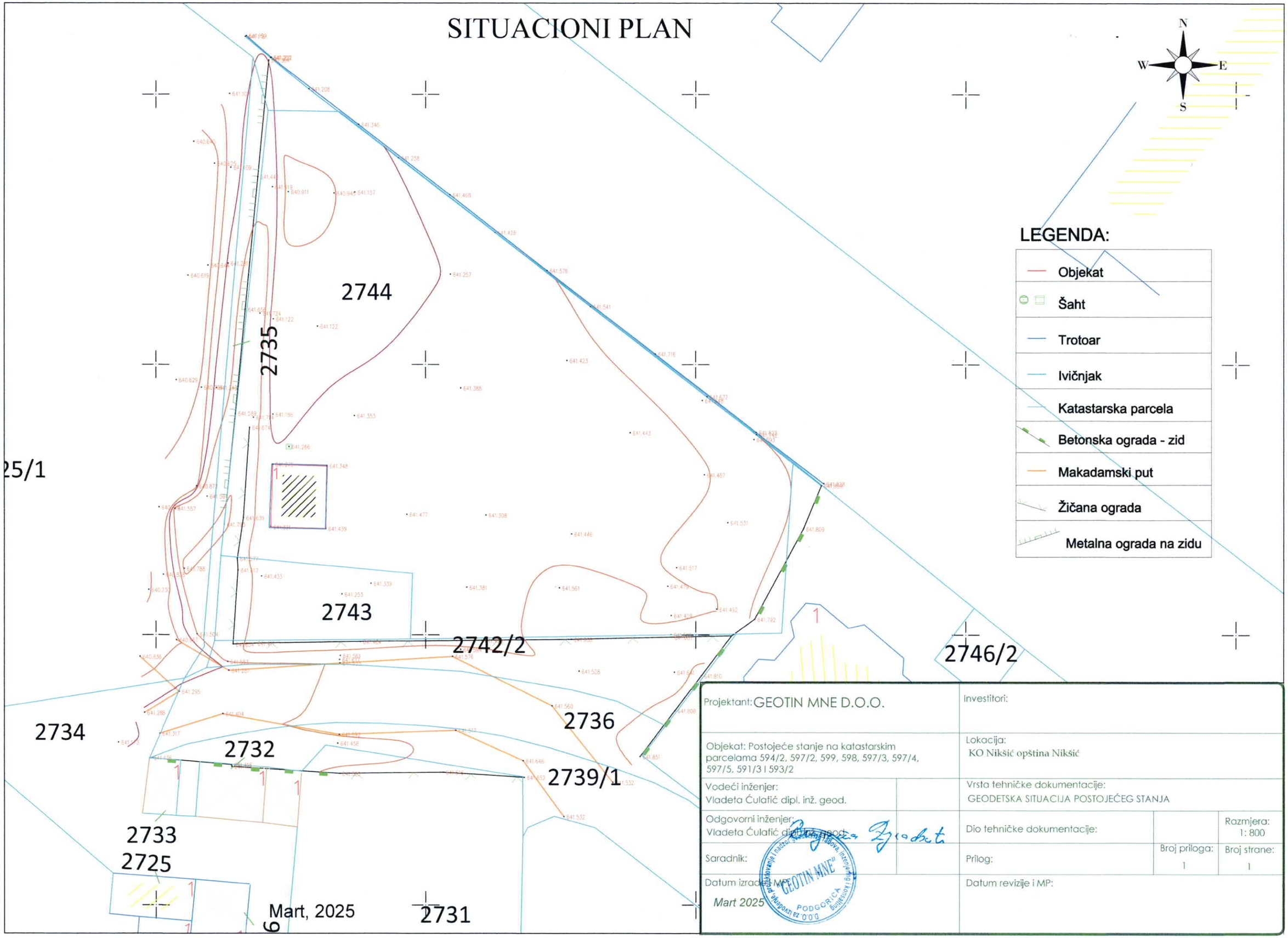
Marko Bešović, spec.sci.arh.

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

SITUACIONI PLAN



LEGENDA:

- Objekat
- Šaht
- Trotoar
- Ivičnjak
- Katastarska parcela
- Betonska ograda - zid
- Makadamski put
- Žičana ograda
- Metalna ograda na zidu

Projektant: GEOTIN MNE D.O.O.		Investitori:	
Objekat: Postojeće stanje na katastarskim parcelama 594/2, 597/2, 599, 598, 597/3, 597/4, 597/5, 591/3 I 593/2		Lokacija: KO Nikšić opština Nikšić	
Vodeći inženjer: Vladeta Ćulafić dipl. inž. geod.		Vrsta tehničke dokumentacije: GEODETSKA SITUACIJA POSTOJEĆEG STANJA	
Odgovorni inženjer: Vladeta Ćulafić dipl. inž. geod.		Dio tehničke dokumentacije:	Razmjera: 1: 800
Saradnik:		Prilog:	Broj priloga: 1 / Broj strane: 1
Datum izrade MP: Mart 2025		Datum revizije i MP:	

Mart, 2025



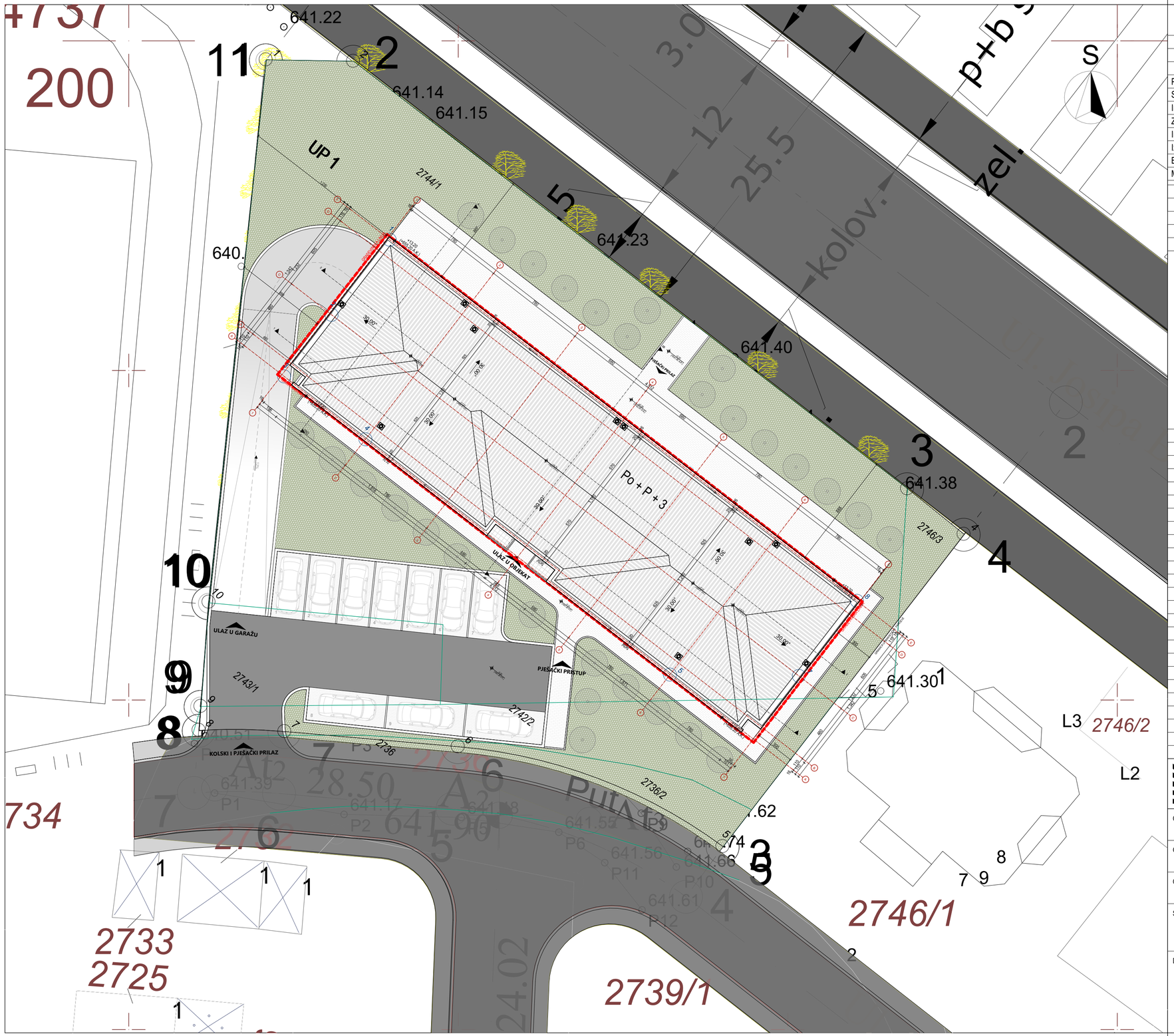
PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
MALOVIĆ VOJIN
Nikšić, Crna Gora

Objekat:
Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić

Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24	
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:500	
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 2	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Mart, 2025. god.	Datum revizije i M.P.		



Urbanistički parametri

	Planom predviđeni parametri	Projektom ostvareni parametri
Površina urbanističke parcele	2034 m²	2034 m²
Spratnost	Po+P+3	Po+P+3
Indeks zauzetosti	0,30	0.296
Zauzetost [m²]	610.2 m²	601.84 m²
Indeks izgrađenosti	1.20	1.19
Izgrađenost [m²]	2 440.8 m²	2 420.28 m²
Broj parking mjesta	17 PM	37 PM
Minimalna zelena površina	30% - 610.20 m²	34% - 693.93 m²

UKUPNA NETO POVRŠINA NADZEMNO	2 107.24 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA NADZEMNO	2 420.28 m²
UKUPNA NETO POVRŠINA	2 796.43 m²
UKUPNA BRUTO POVRŠINA	3 154.06 m²

	Granica urbanističke parcele	1	Tačka regulacije objekta
	Građevinska linija	t_1	Tačka regulacije parcele
	Granica katastarske parcele	A	Tačke građevinske linije
UP 1	Broj urbanističke parcele	Po+P+3	Spratnost objekta
2744, 2743, 2742/2	Broj katastarske parcele		
±0.00 00.00	Visinska kota gotovog poda Apsolutna kota		

Krov-lim | Asfalt | Trotoar | Popločanje | Tlo - trava | Drvo

Koordinate karakterističnih tačaka

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele

UP 1

Oznaka	X	Y
t_1	6579135.400	4737198.530
t_2	6579142.030	4737198.420
t_3	6579184.060	4737165.990
t_4	6579188.349	4737162.539
t_5	6579170.060	4737138.840
t_6	6579149.971	4737146.425
t_7	6579136.809	4737147.574
t_8	6579130.309	4737147.667
t_9	6579130.450	4737149.480
t_{10}	6579131.040	4737157.340

Koordinate tačaka objekta (presjek osa)

Oznaka	X	Y
1	6579144.808	4737184.842
2	6579140.405	4737179.145
3	6579136.798	4737174.476
4	6579142.970	4737169.707
5	6579166.075	4737151.852
6	6579172.247	4737147.083
7	6579175.854	4737151.751

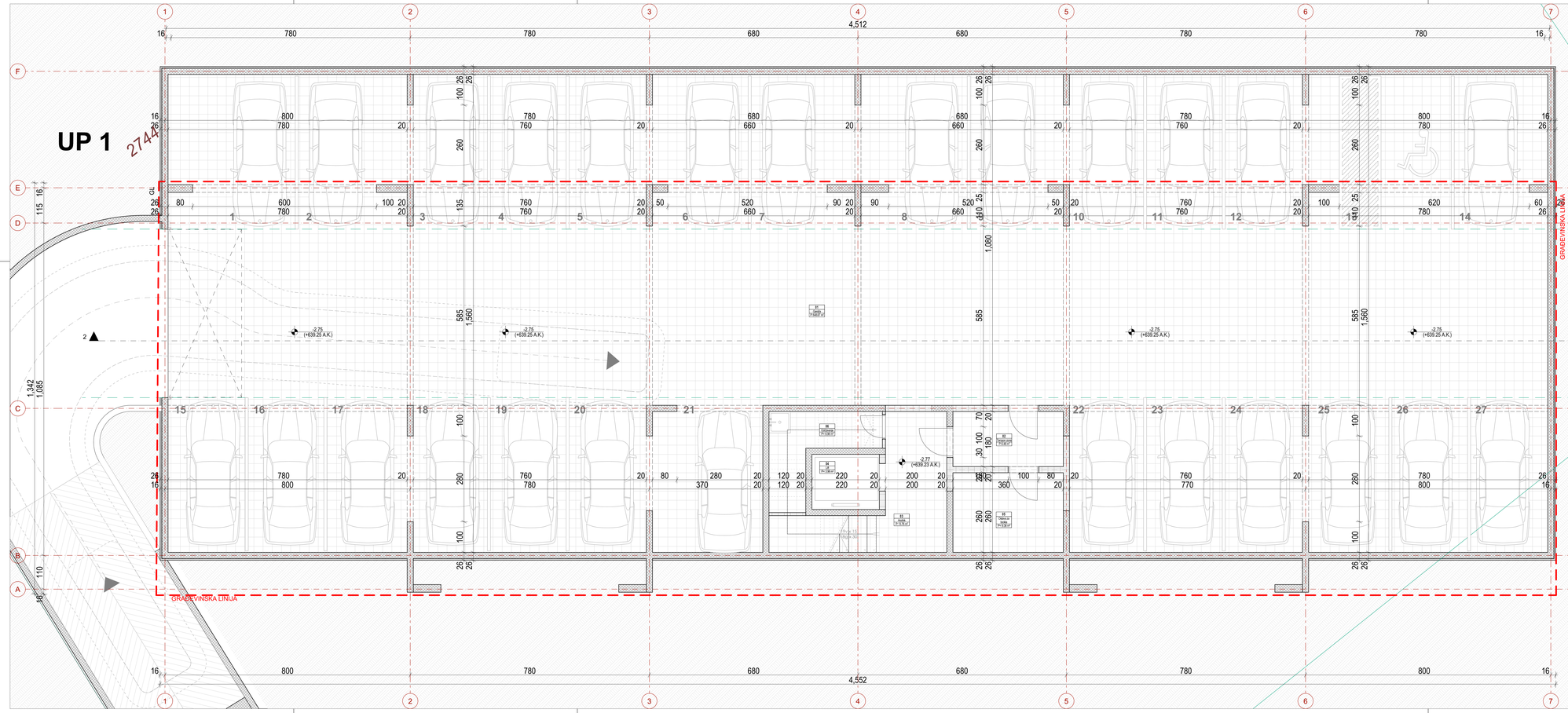
PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
MALOVIĆ VOJIN
Nikšić, Crna Gora

Objekat:
Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić

Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik	arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.	Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: 3 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



NETO POVRŠINA PODRUMA

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
Komunikacije i ostalo						
01	Garaža	648.67	184.22	fero-beton	poludisperzija	poludisperzija
02	Tampon zona	6.48	10.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Hodnik	13.76	20.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Lift	3.96	8.00	-	-	-
05	Ostava za bicikla	9.36	12.40	keramika	poludisperzija	poludisperzija
06	Odrdavanje	6.96	14.00	keramika	poludisperzija	poludisperzija

NETO POVRŠINA PODRUMA	689.19 m²
BRUTO POVRŠINA PODRUMA	733.78 m²

Legenda oznaka

±0.00 / 00.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid
±0.00	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu
180 / 210×30	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija
100 / 90×210	Oznaka unutrašnje stolarije	KK	Krovna konstrukcija
1%	Pad / nagib	OG	Ograda

- Ventilacija toaleta
- Fekalna kanalizacija
- Ventilacija kuhinje
- Vertikalni oluci
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Uključno se utvrđe razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je konsktatirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izvinja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (8M+1.5cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

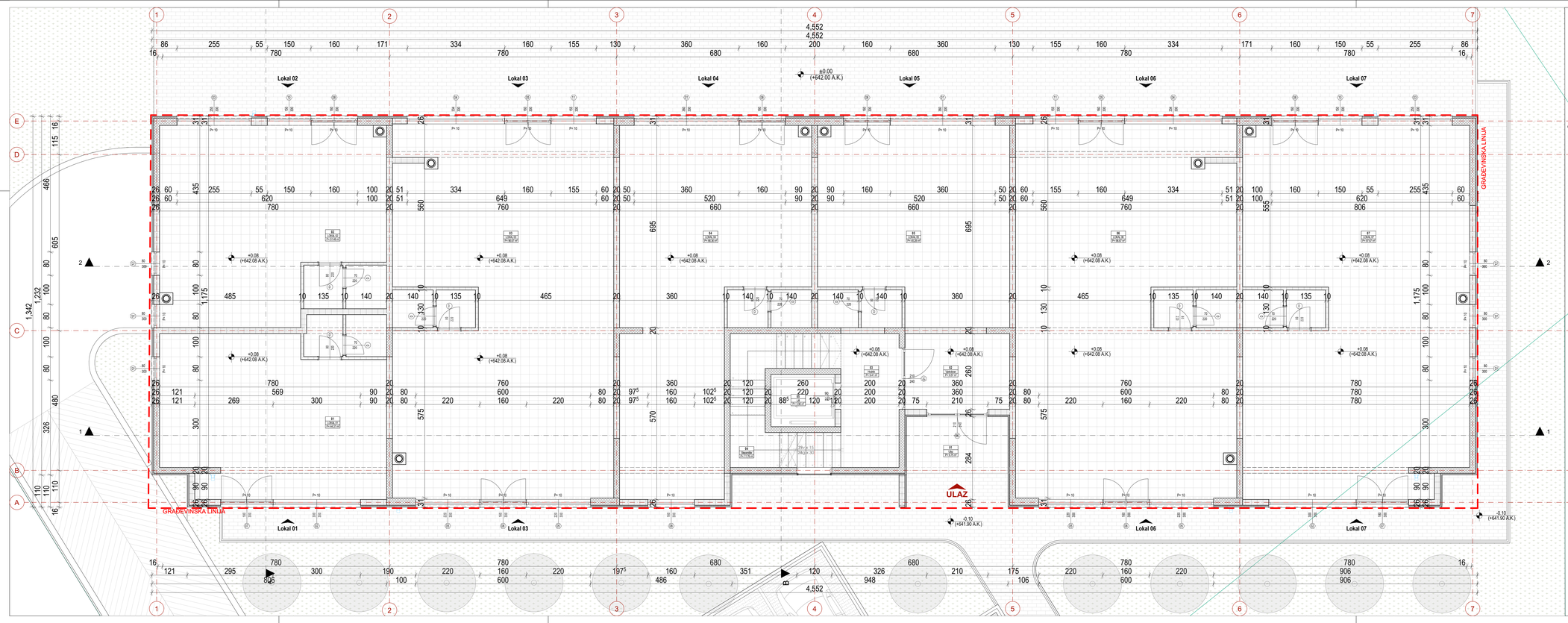
Legenda šrafura

Armirani beton · AB serklaž · Gliter blok · Termoizolacija · Keramika · Parket · Asfalt · Trotoar · Popločanje · Tlo - trava · Kamen · Aluminijum · Drvo

PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
MALOVIĆ VOJIN
Nikšić, Crna Gora

Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić
Glavni inženjer: arh. Marko Bešlović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE — Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešlović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec. sci.; arh. Irina Kusovac, spec. sci.; arh. Sara Stojanović, spec. sci.; arh. Branko Marinković dipl.inž.	Prilog: OSNOVA PODRUMA — Br. priloga: 4 — Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Mart, 2025. god.	Datum revizije i M.P.



NETO POVRŠINA PRIZEMLJA

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m2]	Obim [m']	pod	zid	plafon
Komunikacije i ostalo						
01	Ulaz	6.75	10.84	granitna keramika	pludisperzija	pludisperzija
02	Vjetrobran	9.57	12.60	granitna keramika	pludisperzija	pludisperzija
03	Hodnik	9.41	13.40	granitna keramika	pludisperzija	pludisperzija
04	Stepenište	11.76	22.00	granitna keramika	pludisperzija	pludisperzija
05	Lift	3.96	8.00	granitna keramika	pludisperzija	pludisperzija
		41.45 m²				
Poslovni prostori						
01	LOKAL 01	44.37	37.46	keramika	pludisperzija	spušteni plafon
02	LOKAL 02	51.48	39.32	keramika	pludisperzija	spušteni plafon
03	LOKAL 03	96.67	59.62	keramika	pludisperzija	spušteni plafon
04	LOKAL 04	66.36	48.70	keramika	pludisperzija	spušteni plafon
05	LOKAL 05	45.28	35.30	keramika	pludisperzija	spušteni plafon
06	LOKAL 06	96.67	59.62	keramika	pludisperzija	spušteni plafon
07	LOKAL 07	97.67	58.80	keramika	pludisperzija	spušteni plafon
		498.50 m²				

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA	539.95 m²
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA	601.84 m²

Legenda oznaka

- ±0.00 / 00.00 — Visinska kota gotovog poda
- Apsolutna kota
- 01 — Oznaka prostorije
- 100 / 220 — Oznaka spoljašnje bravarije
- 100 / 220 — Oznaka unutrašnje stolarije
- 1% — Pad / nagib

FZ	Fasadni zid
UZ	Unutrašnji zid
PNT	Pod na tlu
MK	Međuspratna konstrukcija
KK	Krovna konstrukcija
OG	Ograda

- Ventilacija toaleta
- Fekalna kanalizacija
- Ventilacija kuhinje
- Vertikalni oluci
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Uključe se utvrđe razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mijenrcja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izčivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi ohvora za brvanriju i stolariju potrebno je poštovati ptisano pravilo (80+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standartima MEST EN 1522-1.
- Na tasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton · AB serklaž · Gliter blok · Termoizolacija · Keramika · Parket · Asfalt · Trotoar · Popločanje · Tlo - trava · Kamen · Aluminijum · Drvo

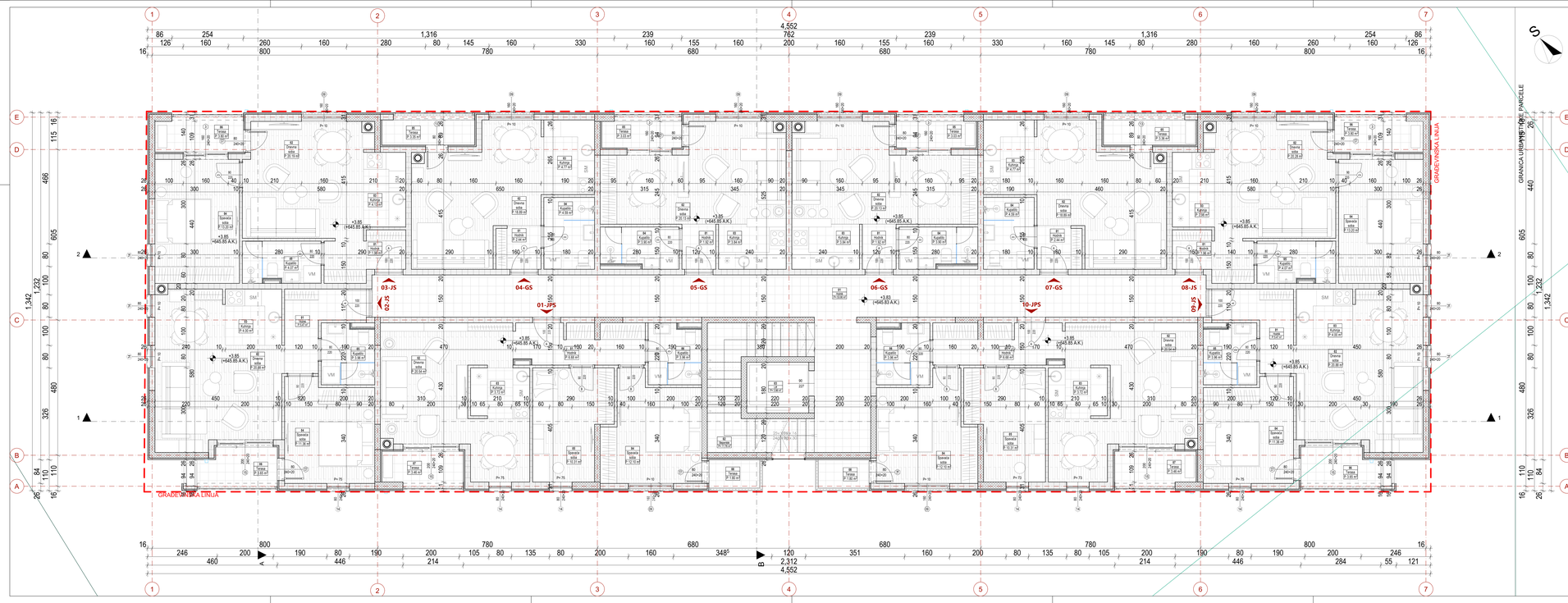
PROJEKTANT:

"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:

MALOVIĆ VOJIN
Nikšić, Crna Gora

Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem
	Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Dvorišta Nikšić, koju čine k.p. 27350, 27432, 27431, 27441, 27453, K.O. Nikšić, opština Nikšić
Glavni inženjer: arh. Marko Bešlović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE — Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešlović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec. sci.; arh. Irina Kusovac, spec. sci.; arh. Sara Šljepcović, spec. sci.; arh. Branko Marinković dipl.inž.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA — Br. priloga: 5 — Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Mart, 2025. god.	Datum revizije i M.P.:



NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
01-JPS						**47.29 m²**
01	Hodnik	6.68	14.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.54	25.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.72	7.80	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12.10	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Spavaća soba	10.31	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.46	8.24	keramika	bavalit	fasadex
08	Terasa	1.80	5.60	keramika	bavalit	fasadex
		62.57 m²				
02-JS						**49.32 m²**
01	Hodnik	5.47	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.88	20.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.00	8.00	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	11.36	14.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.65	8.46	keramika	bavalit	fasadex
		49.32 m²				
03-JS						**62.57 m²**
01	Hodnik	1.96	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.19	21.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.13	8.50	keramika	poludisperzija	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.20	14.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	4.07	8.98	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.80	8.76	keramika	bavalit	fasadex
		47.35 m²				
04-GS						
01	Hodnik	2.44	6.30	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	18.89	20.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.77	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.70	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Terasa	3.35	8.64	keramika	bavalit	fasadex
		34.04 m²				
05-GS						
01	Hodnik	1.92	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.13	20.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.84	8.00	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	3.90	8.60	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Terasa	3.03	7.86	keramika	bavalit	fasadex
		32.82 m²				
06-GS						
01	Hodnik	1.92	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.13	20.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.84	8.00	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	3.90	8.60	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Terasa	3.03	7.86	keramika	bavalit	fasadex
		32.82 m²				
07-GS						
01	Hodnik	2.44	6.30	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	18.89	20.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.77	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.70	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Terasa	3.36	8.64	keramika	bavalit	fasadex
		34.05 m²				
08-JS						
01	Hodnik	1.96	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.28	22.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.98	8.30	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.20	14.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	4.07	8.98	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.80	8.76	keramika	bavalit	fasadex
		47.29 m²				

NETO POVRŠINA PRVOG SPRATA						
Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
09-JS						**47.29 m²**
01	Hodnik	5.47	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.88	20.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.72	7.80	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12.10	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Spavaća soba	10.31	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.46	8.24	keramika	bavalit	fasadex
08	Terasa	1.80	5.60	keramika	bavalit	fasadex
		62.57 m²				
10-JPS						**49.32 m²**
01	Hodnik	6.68	14.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.54	25.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.72	7.80	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12.10	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Spavaća soba	10.31	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.46	8.24	keramika	bavalit	fasadex
08	Terasa	1.80	5.60	keramika	bavalit	fasadex
		62.57 m²				
Komunikacije i ostalo						
01	Hodnik	53.90	72.80	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepenište	11.76	22.00	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	3.96	8.00	-	-	-
		69.62 m²				

NETO POVRŠINA I SPRATA	521.77 m²
BRUTO POVRŠINA I SPRATA	606.15 m²

Legenda oznaka

±0.00 / 00.00	Visinska kota gotovog poda / Apsolutna kota	FZ	Fasadni zid
		UZ	Unutrašnji zid
01 / P.00.00	Oznaka prostorije / Pod na tlu	PNT	Pod na tlu
160 / 320-20 / 160	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija
175	Oznaka unutrašnje stolarije / Pad i nagib	KK	Krovna konstrukcija
		OG	Ograda

- Ventilacija toaleta
- Fekalna kanalizacija
- Ventilacija kuhinje
- Vertikalni otvori
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele

Opšta napomena

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Uključio se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je konsalting projektanta.
- Ne vršiti mijenjaja sa otvrda i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izvođenja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Prilikom otvora za brave/ulaj i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obradom svih površina je potrebno ispuniti standarde MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano pozitivno (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton	AB serklaž	Giter blok	Termozolacija	Keramika	Parket	Asfalt
Trotoar	Popločanje	TO - trava	Kamen	Aluminijum	Drvo	

PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

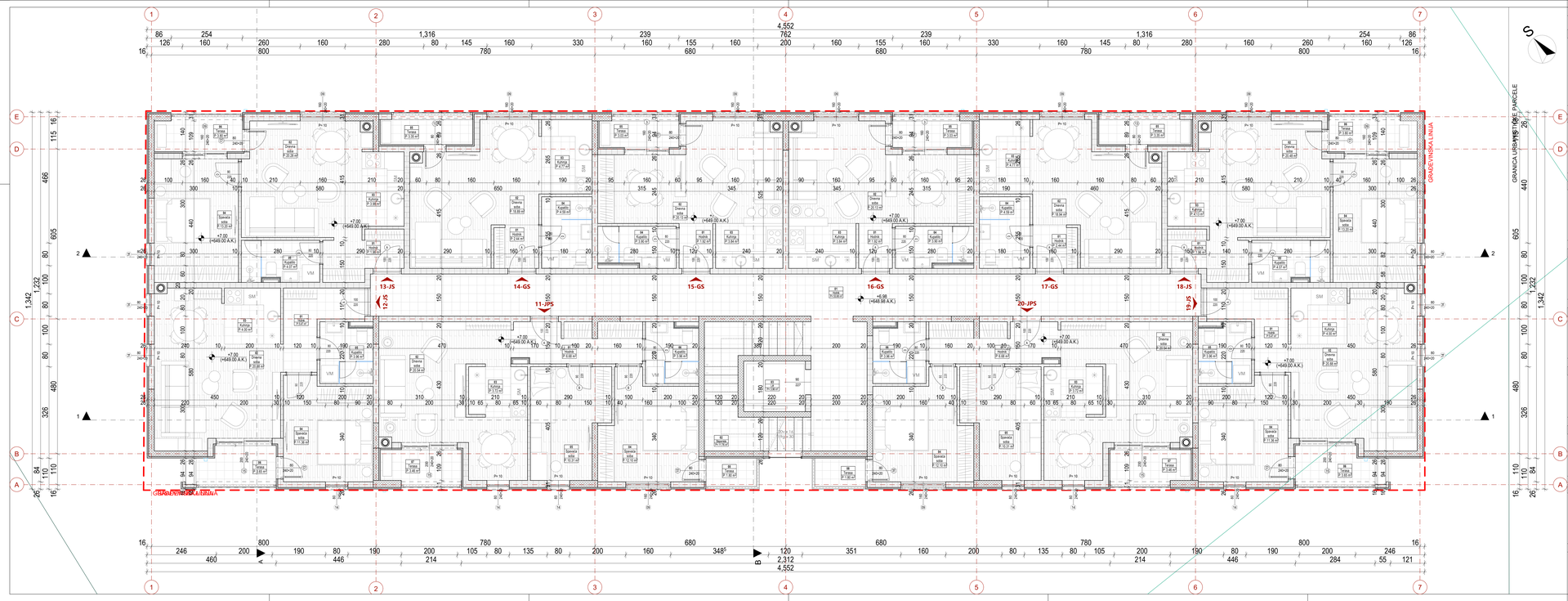
INVESTITOR:
MALOVIĆ VOJIN
Nikšić, Crna Gora

Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: UP1, lokacija br. 25, u izradi izmjena i dopuna urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opština Nikšić, koju čine k.o. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić

Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec. sci.
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec. sci.
Saradnik	arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Mamirović dipl.inž.
Datum izrade / M.P.	Mart, 2025. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Oznaka projekta:	IR 40/24
Broj tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Razmjera:	1:50
Prilog:	OSNOVA 1. SPRATA
Br. priloga:	6
Br. strane:	



NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
11-JPS						**47.64 m²**
01	Hodnik	6.68	14.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.54	25.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.72	7.80	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12.10	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Spavaća soba	10.31	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.46	8.24	keramika	bavalit	fasadex
08	Terasa	1.80	5.60	keramika	bavalit	fasadex
		62.57 m²				
12-JS						
01	Hodnik	5.47	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.88	20.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.00	8.00	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	11.36	14.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.65	8.46	keramika	bavalit	fasadex
		49.32 m²				
13-JS						
01	Hodnik	1.96	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.28	22.10	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.98	8.30	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.20	14.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	4.07	8.98	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.80	8.76	keramika	bavalit	fasadex
		47.29 m²				
14-GS						
01	Hodnik	2.44	6.30	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	18.89	20.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.77	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.70	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Terasa	3.35	8.64	keramika	bavalit	fasadex
		34.04 m²				
15-GS						
01	Hodnik	1.92	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.13	20.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.84	8.00	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	3.90	8.60	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Terasa	3.03	7.86	keramika	bavalit	fasadex
		32.82 m²				
16-GS						
01	Hodnik	1.92	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.13	20.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.84	8.00	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	3.90	8.60	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Terasa	3.03	7.86	keramika	bavalit	fasadex
		32.82 m²				
17-GS						
01	Hodnik	2.44	6.30	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	18.94	20.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.77	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.70	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Terasa	3.35	8.64	keramika	bavalit	fasadex
		34.09 m²				
18-JS						
01	Hodnik	1.96	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.48	21.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.13	8.50	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.20	14.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	4.07	8.98	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.80	8.76	keramika	bavalit	fasadex
		47.64 m²				

NETO POVRŠINA DRUGOG SPRATA

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
19-JS						**47.64 m²**
01	Hodnik	5.47	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.88	20.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.72	7.80	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12.10	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Spavaća soba	10.31	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.46	8.24	keramika	bavalit	fasadex
08	Terasa	1.80	5.60	keramika	bavalit	fasadex
		62.57 m²				
20-JPS						
01	Hodnik	6.68	14.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.54	25.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.72	7.80	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12.10	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Spavaća soba	10.31	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.46	8.24	keramika	bavalit	fasadex
08	Terasa	1.80	5.60	keramika	bavalit	fasadex
		49.32 m²				
Komunikacije i ostalo						
01	Hodnik	53.90	72.80	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepenište	11.76	22.00	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	3.96	8.00	-	-	-
		69.62 m²				

NETO POVRŠINA II SPRATA	522.43 m²
BRUTO POVRŠINA II SPRATA	606.15 m²

Legenda oznaka

±0.00 / 00.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu
100×20 / 2	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija
100×20 / 175	Oznaka unutrašnje stolarije	KK	Krovna konstrukcija
	Pad / nagib	OG	Ograda

- Ventilacija toaleta
- Fekalna kanalizacija
- Ventilacija kuhinje
- Vertikalni oluci
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele

Opšta napomena

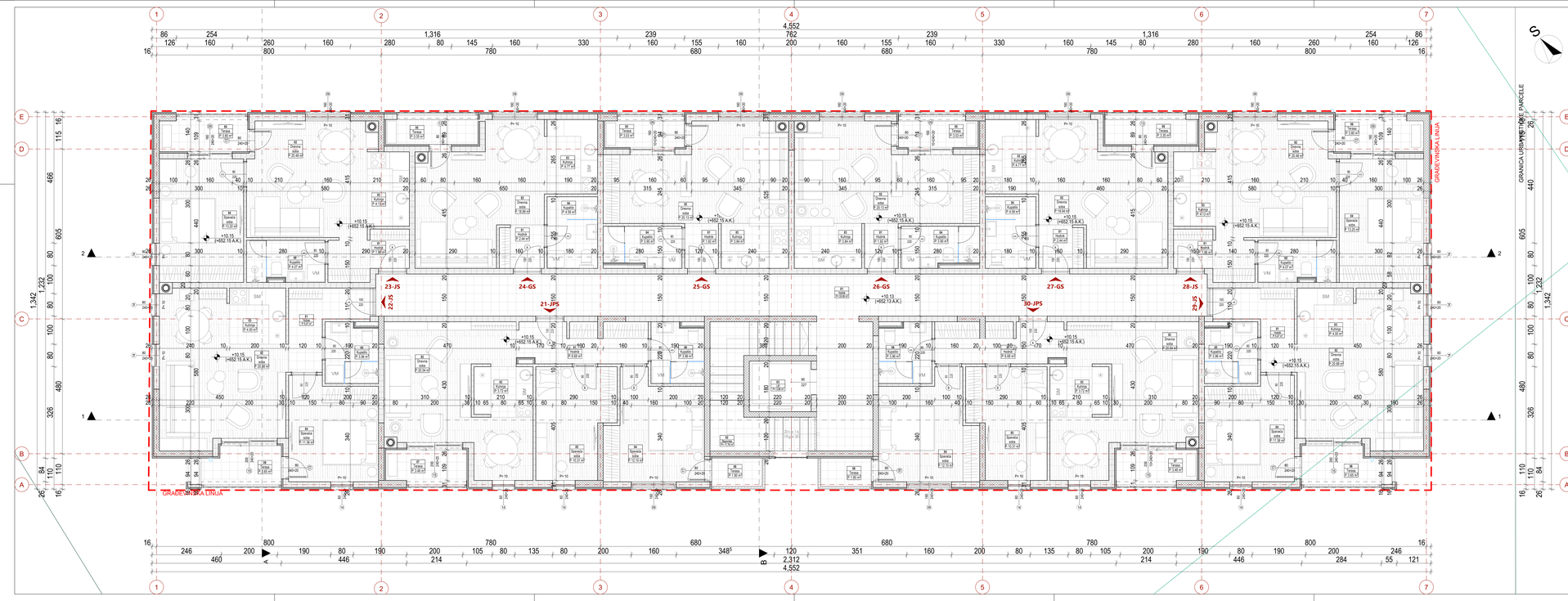
- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Uključio se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je konsalting projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izvođenja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za brave(ulaz i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1.0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obradom svih površina je važan standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano pozitivno (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton	AB serklaž	Gitter blok	Termozolacija	Keramika	Parket
Asfalt	Trotoar	Popločanje	Tlo - trava	Kamen	Aluminium
					Drvo

PROJEKTANT:	"SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora
Objekat:	Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem
Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec. sci.
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec. sci.
Saradnik	arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.
Datum izrade i M.P.	Mart, 2025. god.

INVESTITOR:	MALOVIĆ VOJIN Nikšić, Crna Gora
Lokacija: UP1, lokacija br. 25, u izradi izmjena i dopuna Urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24
Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Prilog: OSNOVA 2. SPRATA	Br. priloga: 7 / Br. strane:



02.1 IR TABELA NETO - 3 SPRAT

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
21-JPS						**47.64 m²**
01	Hodnik	6.68	14.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.54	25.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.72	7.80	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12.10	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Spavaća soba	10.31	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.46	8.24	keramika	bavalit	fasadex
08	Terasa	1.80	5.60	keramika	bavalit	fasadex
		62.57 m²				
22-JS						
01	Hodnik	5.47	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.88	20.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.00	8.00	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	11.36	14.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.65	8.46	keramika	bavalit	fasadex
		49.32 m²				
23-JS						
01	Hodnik	1.96	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.48	21.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.13	8.50	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.20	14.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	4.07	8.98	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.80	8.76	keramika	bavalit	fasadex
		47.64 m²				
24-GS						
01	Hodnik	2.44	6.30	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	18.89	20.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.77	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.70	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Terasa	3.35	8.64	keramika	bavalit	fasadex
		34.04 m²				
25-GS						
01	Hodnik	1.92	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.13	20.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.84	8.00	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	3.90	8.60	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Terasa	3.03	7.86	keramika	bavalit	fasadex
		32.82 m²				
26-GS						
01	Hodnik	1.92	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.13	20.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.84	8.00	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	3.90	8.60	keramika	keramika	spušteni plafon
05	Terasa	3.03	7.86	keramika	bavalit	fasadex
		32.82 m²				
27-GS						
01	Hodnik	2.44	6.30	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	18.94	20.00	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.77	8.90	keramika	keramika	poludisperzija
04	Kupatilo	4.59	8.70	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.35	8.64	keramika	bavalit	fasadex
		34.09 m²				
28-JS						
01	Hodnik	1.96	5.60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.48	21.50	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	4.13	8.50	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	13.20	14.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Kupatilo	4.07	8.98	keramika	keramika	spušteni plafon
06	Terasa	3.80	8.76	keramika	bavalit	fasadex
		47.64 m²				

02.1 IR TABELA NETO - 3 SPRAT

Broj prostorije	Naziv prostorije	Neto[m2]	Obim [m]	pod	zid	plafon
29-JS						**47.64 m²**
01	Hodnik	5.47	11.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.88	20.80	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.72	7.80	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12.10	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Spavaća soba	10.31	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.46	8.24	keramika	bavalit	fasadex
08	Terasa	1.80	5.60	keramika	bavalit	fasadex
		62.57 m²				
30-JPS						**49.32 m²**
01	Hodnik	6.68	14.80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Dnevna soba	20.54	25.30	parket	poludisperzija	poludisperzija
03	Kuhinja	3.72	7.80	keramika	keramika	poludisperzija
04	Spavaća soba	12.10	15.40	parket	poludisperzija	poludisperzija
05	Spavaća soba	10.31	13.90	parket	poludisperzija	poludisperzija
06	Kupatilo	3.96	8.20	keramika	keramika	spušteni plafon
07	Terasa	3.46	8.24	keramika	bavalit	fasadex
08	Terasa	1.80	5.60	keramika	bavalit	fasadex
		62.57 m²				
Komunikacije i ostalo						
01	Hodnik	53.90	72.80	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
02	Stepenište	11.76	22.00	granitna keramika	poludisperzija	poludisperzija
03	Lift	3.96	8.00	-	-	-
		69.62 m²				

NETO POVRŠINA III SPRATA	522.43 m²
NETO POVRŠINA III SPRATA	606.15 m²

Legenda oznaka

±0.00 / 00.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu
160 / 320-20 / 175	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija
	Oznaka unutrašnje stolarije	KK	Krovna konstrukcija
	Pad / nagib	OG	Ograda

Ventilacija toaleta
Fekalna kanalizacija
Ventilacija kuhinje
Vertikalni oluci
Granica urbanističke parcele
Građevinska linija
Granica katastarske parcele

Opšta napomena

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Uključio se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je konsalting projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri kraju otvora za brave(ulaz i stolarij potrebno je postivoati zidarsko pravilo (M+1.0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano pozitivno (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton	AB serklaž	Giter blok	Termozolacija	Keramika	Parket
Asfalt	Trotoar	Popločanje	Tlo - trava	Kamen	Aluminijum
					Drvo

PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
MALOVIĆ VOJIN
Nikšić, Crna Gora

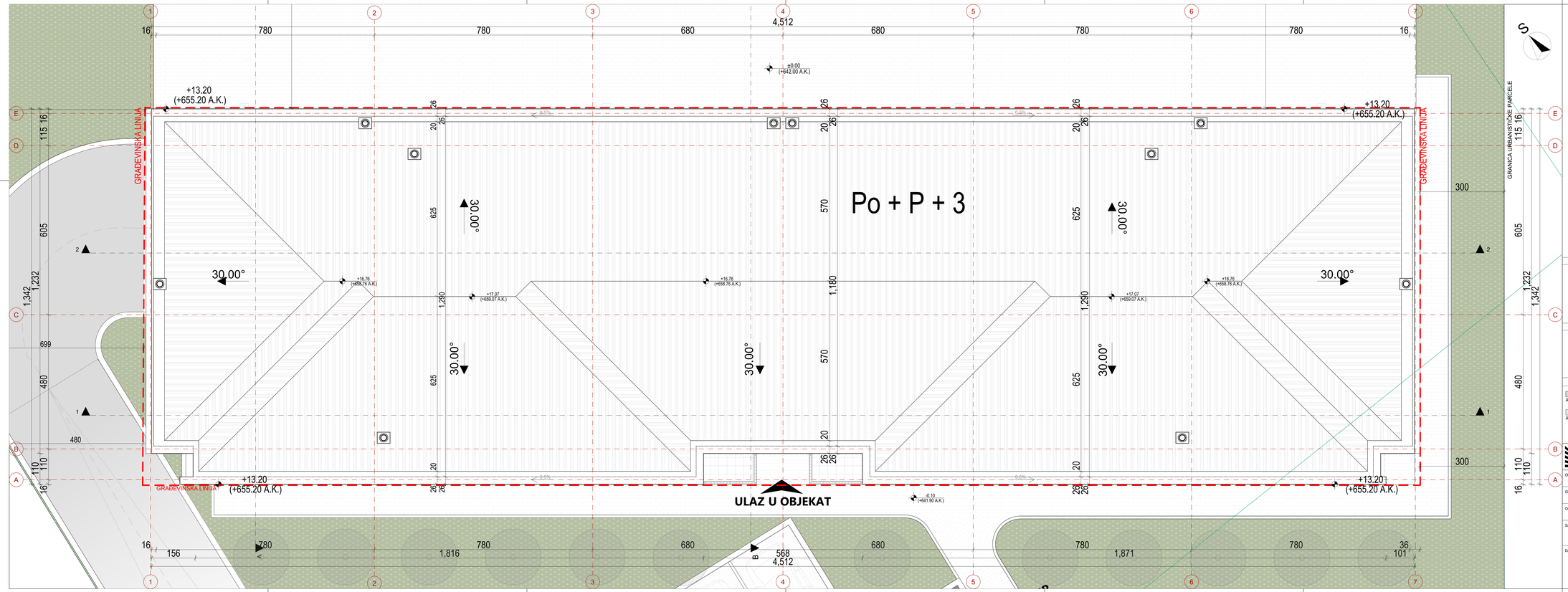
Objekat:
Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: UP1, lokacija br. 25, u izradi izmjena i dopuna urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opština Nikšić, koju čine k.o. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić

Glavni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec. sci.
Odgovorni inženjer:	arh. Marko Bešović, spec. sci.
Saradnik	arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Mamirović dipl.inž.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Oznaka projekta: IR 40/24
Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Razmjera: 1:50
Prilog: OSNOVA 3. SPRATA
Br. priloga: 8
Br. strane:

Datum izrade / M.P.
Mart, 2025. god.
Datum revizije / M.P.



Legenda oznaka

±0.00 (+642.00)	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
01	Oznaka prostorije	PKT	Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
180 / 220×30 / 220	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija		Vertikalni oluci
100 / 220	Oznaka unutrašnje stolarije	KK	Krovna konstrukcija		Granica urbanističke parcele
1%	Pad / nagib	OG	Ograda		Građevinska linija
					Granica katastarske parcele

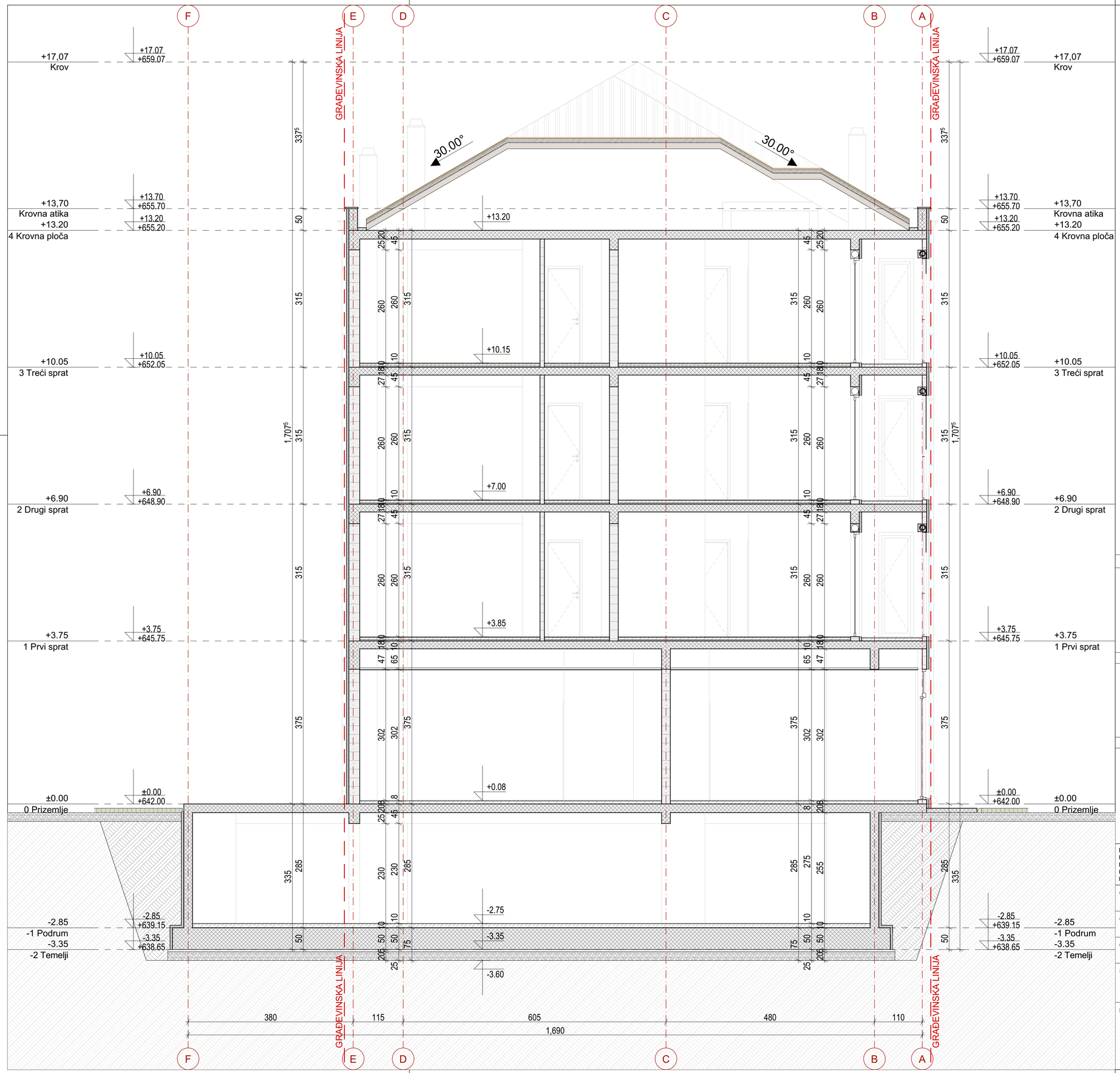
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mijenjanja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izvođenja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama previđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za brvanjiju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton	AB serklaž	Giter blok	Termoizolacija	Keramika	Parket
Asfalt	Trotoar	Popločanje	Tlo - trava	Kamen	Aluminijum
					Drvo

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: MALOVIĆ VOJIN Nikšić, Crna Gora	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Đurđina Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2745/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešlović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešlović, spec. sci.	Deo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Šljepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.	Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 9 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Mart. 2025. god.	Datum revizije i M.P.:	



Legenda oznaka

+0.00 / 00.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid
1%	Pad / nagib	PNT	Pod na tlu
	Granica katastarske parcele	MK	Međuspratna konstrukcija
	Građevinska linija	KK	Krovna konstrukcija
	Granica katastarske parcele	OG	Ograda

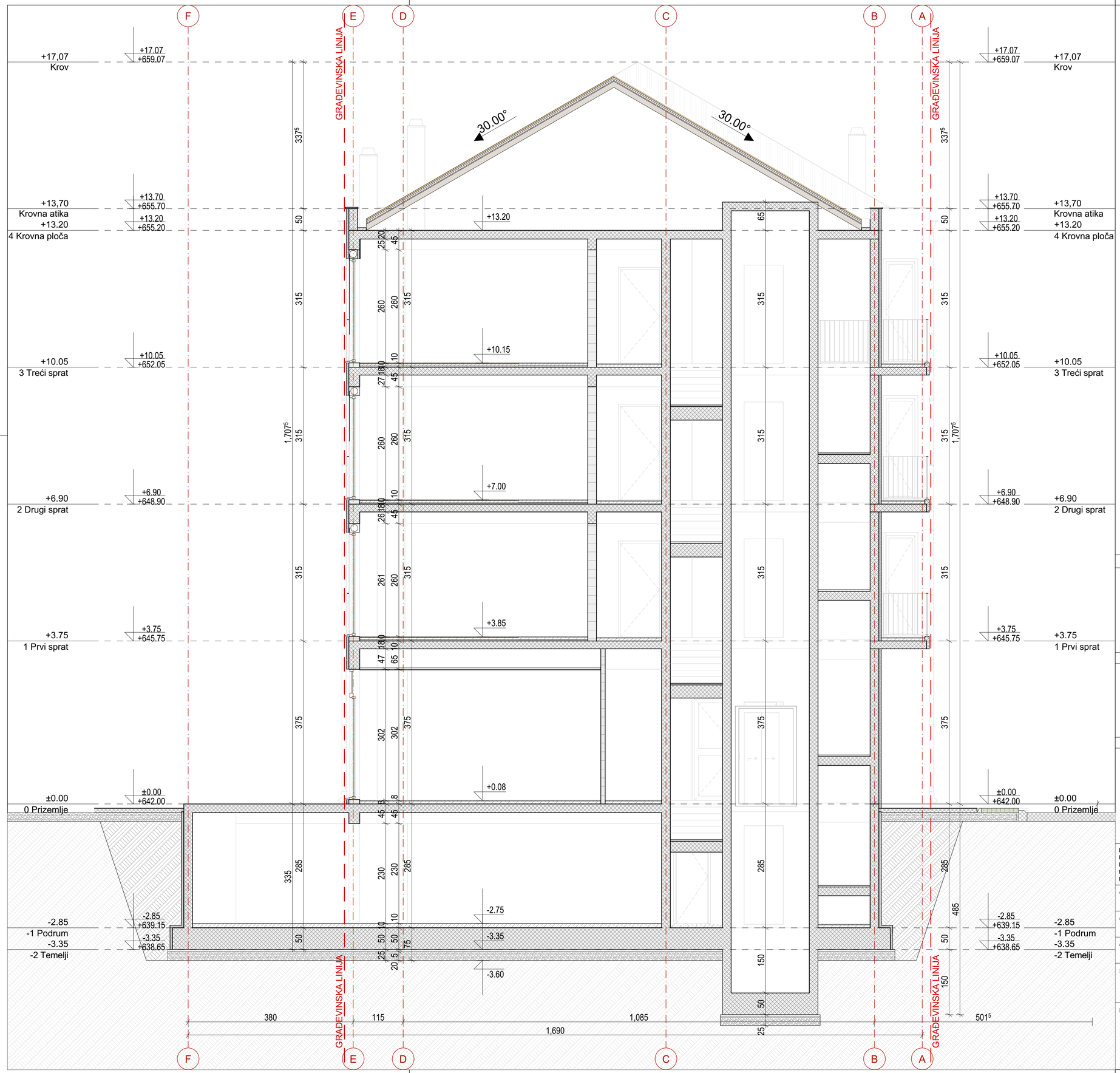
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton	AB serklaž	Giter blok	Termoizolacija	Keramika	Parket
Kamen	Asfalt	Trotoar	Popločanje	Vegetacija	Zemlja
Nabijena zemlja	Šljunak	Drvo			

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: MALOVIĆ VOJIN Nikšić, Crna Gora
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.	Prilog: PRESJEK A-A; Br. priloga: 10; Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. god.	Datum revizije i M.P.



Legenda oznaka

+0.00 / 00.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid
1%	Pad / nagib	PNT	Pod na tlu
	Granica katastarske parcele	MK	Međuspratna konstrukcija
	Građevinska linija	KK	Krovna konstrukcija
	Granica katastarske parcele	OG	Ograda

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton · AB serklaž · Giter blok · Termoizolacija · Keramika · Parket
Kamen · Asfalt · Trotoar · Popločanje · Vegetacija · Zemlja
Nabijena zemlja · Šljunak · Drvo

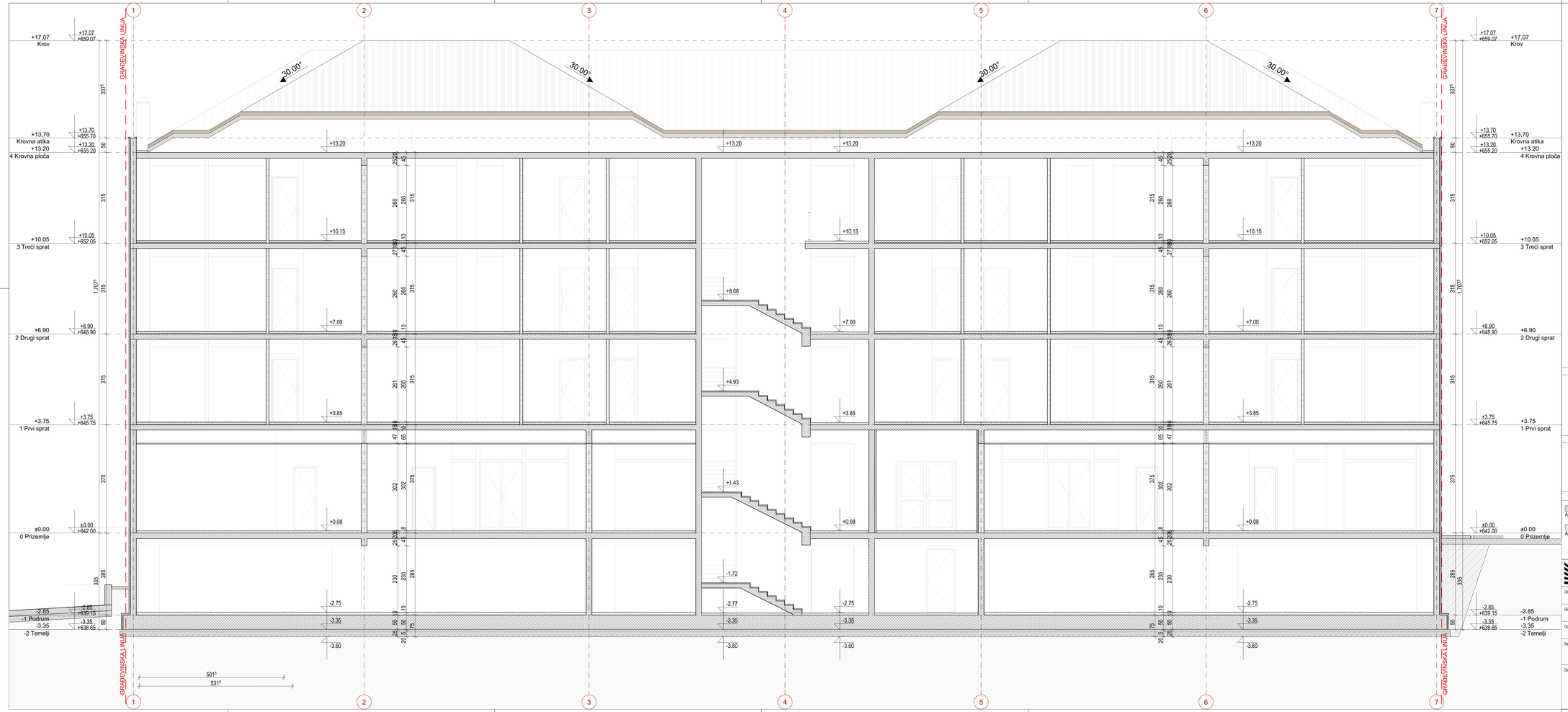
PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
MALOVIĆ VOJIN
Nikšić, Crna Gora

Objekat:
Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić

Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.		Prilog: PRESJEK B-B	Br. priloga: 11 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



Legenda oznaka

±0.00 / 00.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
180 / 220×20 / 220	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija		Vertikalni oluci
100 / 220 / 220	Oznaka unutrašnje stolarije	KK	Krovna konstrukcija		Granica urbanističke parcele
1%	Pad / nagib	OG	Ograda		Građevinska linija
					Granica katastarske parcele

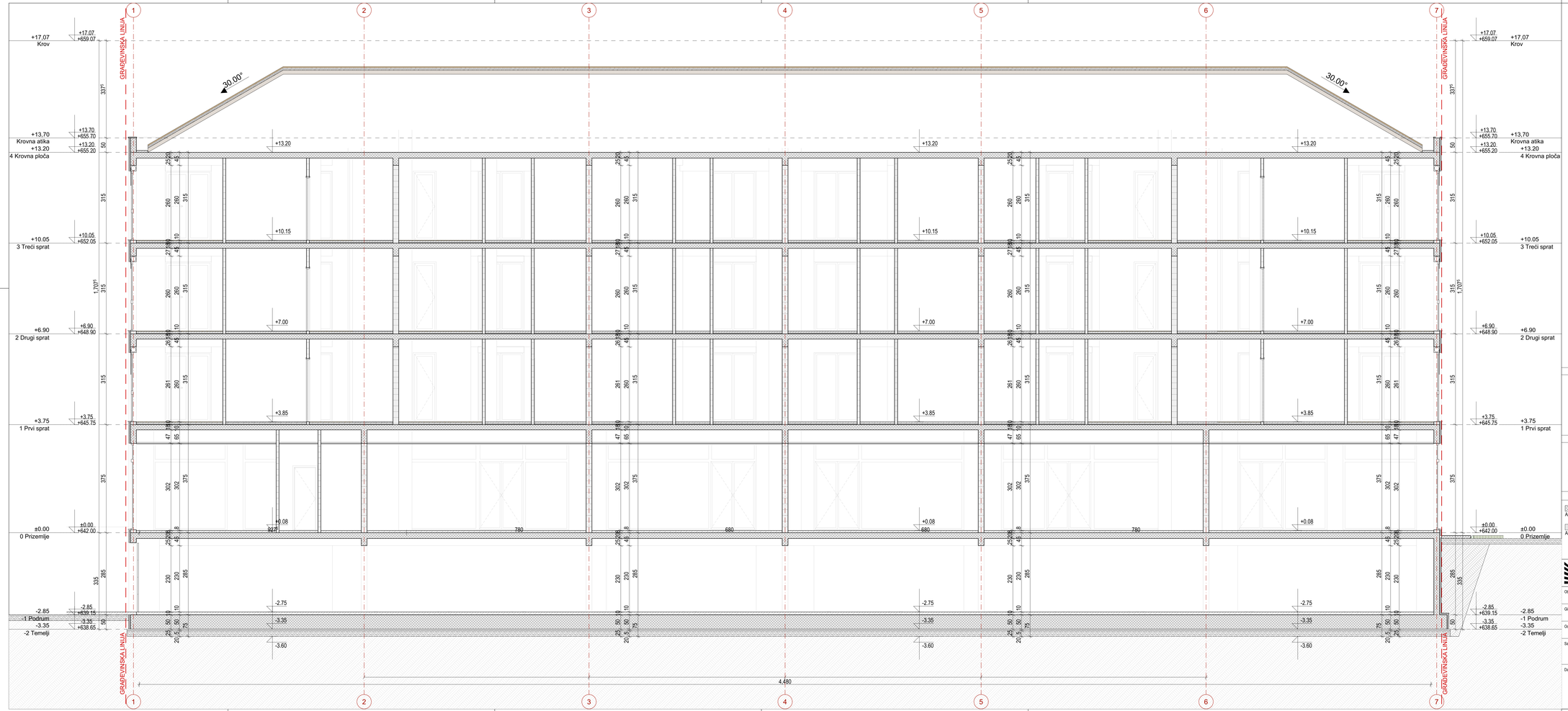
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Uključo se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton	AB serklaž	Giter blok	Termoizolacija	Keramika	Parket
Asfalt	Trotoar	Popločanje	Tlo - trava	Kamen	Aluminijum
					Drvo

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
"SMART STUDIO", d.o.o.	MALOVIĆ VOJIN
Podgorica, Crna Gora	Nikšić, Crna Gora
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.	Do tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec. sci.; arh. Irina Kusovac, spec. sci.; arh. Sara Stijepović, spec. sci.; arh. Branko Maninković dipl.inž.	Prilog: PRESJEK 1-1; Br. priloga: 12; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Mart, 2025. god.	Datum revizije i M.P.


1
2
3
4
5
6
7
GRAĐEVINSKA LINIJA
GRAĐEVINSKA LINIJA
30.00°
30.00°
+17.07
Krov
+17.07
+659.07
+13.70
Krovna atika
+13.70
+655.70
+13.20
4 Krovna ploča
+13.20
+655.20
+10.05
3 Treći sprat
+10.05
+652.05
+6.90
2 Drugi sprat
+6.90
+648.90
+3.75
1 Prvi sprat
+3.75
+645.75
±0.00
0 Prizemlje
±0.00
+642.00
-2.85
-1 Podrum
-3.35
-2 Temelji
337
315
315
315
315
375
335
50
50
50



Legenda oznaka

±0.00 / 00.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
01	Oznaka prostorije	PHT	Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
180 / 330×91	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija		Vertikalni oluci
100 / 200	Oznaka unutrašnje stolarije	KK	Krovna konstrukcija		Granica urbanističke parcele
1%	Pad / nagib	OG	Ograda		Građevinska linija
					Granica katastarske parcele

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je konsultovati projektanta.
- Ne vršiti mijenjanja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izvlavanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za brivanju i sidarju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (80+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obradun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton	AB serklaž	Gliter blok	Termozolacija	Keramika	Parket
Asfalt	Trotoar	Popločanje	Tlo - trava	Kamen	Aluminijum
					Drvo

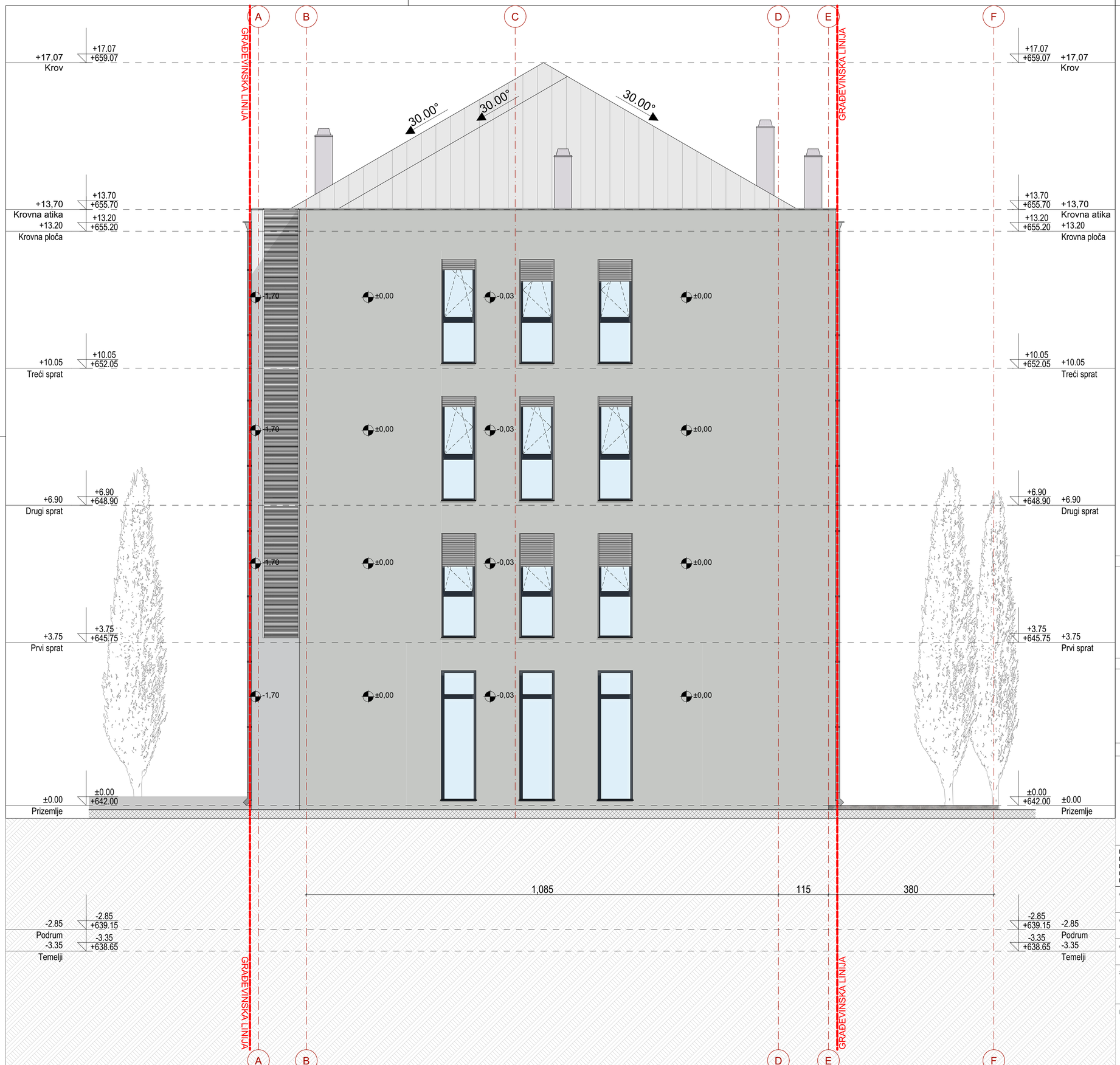
PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
MALOVIĆ VOJIN
Nikšić, Crna Gora

Objekat:
Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Dušilne Nikšić, koju čine k.p. 2730/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2745/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić

Glavni inženjer: arh. Marko Bešlović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24	
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešlović, spec. sci.	Deo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50	
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Šljepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.	Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 14	Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Mart. 2025. god.	Datum revizije i M.P.		



Legenda oznaka

±0.00 / 00.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu
180 / 220×20 / P=0	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija
100 / 220	Oznaka unutrašnje stolarije	KK	Krovna konstrukcija
1%	Pad / nagib	OG	Ograda

- Ventilacija toaleta
- Fekalna kanalizacija
- Ventilacija kuhinje
- Vertikalni oluci
- Granica urbanističke parcele
- Građevinska linija
- Granica katastarske parcele

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton · AB serklaž · Giter blok · Termoizolacija · Keramika · Parket · Asfalt · Trotoar · Popločanje · Tlo - trava · Kamen · Aluminijum · Drvo

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora	INVESTITOR: MALOVIĆ VOJIN Nikšić, Crna Gora
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem	Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.	Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE; Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA; Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec. sci.; arh. Irina Kusovac, spec. sci.; arh. Sara Stijepović, spec. sci.; arh. Branko Marinković dipl.inž.	Prilog: JUGOISTOČNA FASADA; Br. priloga: 15; Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Mart, 2025. god.	Datum revizije i M.P.



Legenda oznaka

±0,00 / 00,00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
01	Oznaka prostorije	PKT	Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
180 / 330×91	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija		Vertikalni oluci
100 / 200	Oznaka unutrašnje stolarije	KK	Krovna konstrukcija		Granica urbanističke parcele
1%	Pad / nagib	OG	Ograda		Građevinska linija
					Granica katastarske parcele

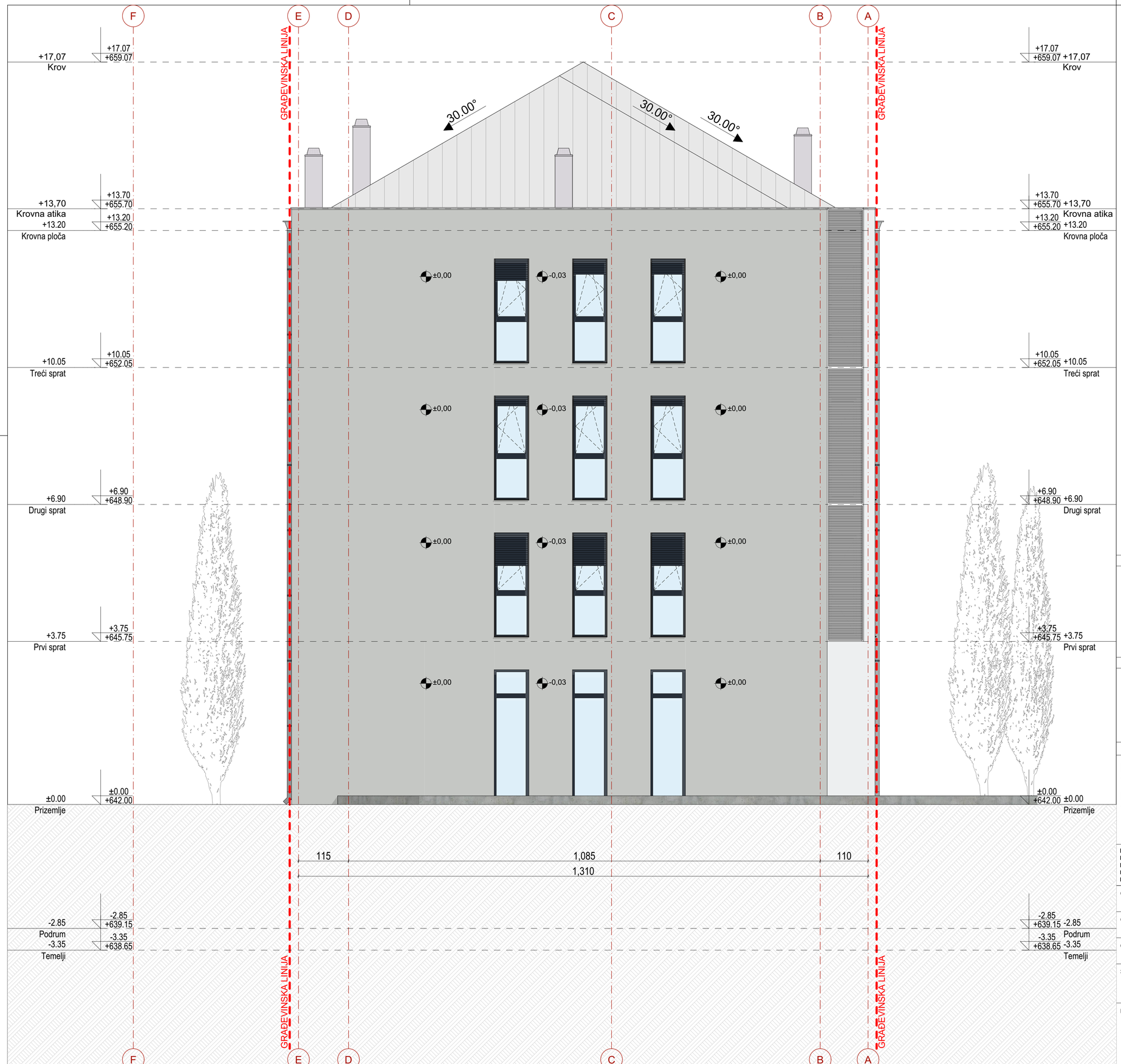
Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Uključno se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je konsultirati projektanta.
- Ne vršiti mijenjcja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izčivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama previđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštivati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton	AB serklaž	Giter blok	Termoizolacija	Keramika	Parket
Asfalt	Trotoar	Popločanje	Tlo - trava	Kamen	Aluminijum
					Drvo

PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: MALOVIĆ VOJIN Nikšić, Crna Gora	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Dojilne Nikšić, koju čine k.p. 2730/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2745/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešlović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešlović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik: arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Šljepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA	Br. priloga: 16 / Br. strane:
Datum izrade i M.P.: Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P.:	



Legenda oznaka

±0.00 00.00	Visinska kota gotovog poda	FZ	Fasadni zid		Ventilacija toaleta
	Apsolutna kota	UZ	Unutrašnji zid		Fekalna kanalizacija
01	Oznaka prostorije	PNT	Pod na tlu		Ventilacija kuhinje
180 220×20	Oznaka spoljašnje bravarije	MK	Međuspratna konstrukcija		Vertikalni oluci
100 220	Oznaka unutrašnje stolarije	KK	Krovna konstrukcija		Granica urbanističke parcele
1%	Pad / nagib	OG	Ograda		Građevinska linija
					Granica katastarske parcele

Opšte napomene

- Izvođač je dužan da sve mjere provjeri na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu na Glavni projekat potrebno je kontaktirati projektanta.
- Ne vršiti mjerenja sa crteža i konsultovati projektanta u koliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
- Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na kanalizaciji i ostalim instalacijama predviđenim u zoni temelja.
- Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo (M+1,0cm)
- Visine vrata i svih parapeta su date od kote gotovog poda.
- Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 1522-1.
- Na fasadnim zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton), bez završnih obrada (malter, keramika).

Legenda šrafura

Armirani beton	AB serklaž	Giter blok	Termoizolacija	Keramika	Parket
Asfalt	Trotoar	Popločanje	Tlo - trava	Kamen	Aluminijum
					Drvo

PROJEKTANT:
"SMART STUDIO", d.o.o.
Podgorica, Crna Gora

INVESTITOR:
MALOVIĆ VOJIN
Nikšić, Crna Gora

Objekat:
Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem

Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić

Glavni inženjer:
arh. Marko Bešović, spec. sci.

Vrsta tehničke dokuimentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Oznaka projekta:
IR 40/24

Odgovorni inženjer:
arh. Marko Bešović, spec. sci.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Razmjera:
1:50

Saradnik
arh. Milica Stanković, spec. sci.
arh. Irina Kusovac, spec. sci.
arh. Sara Stijepović, spec. sci.
arh. Branko Marinković dipl.inž.

Prilog:
SJEVEROZAPADNA FASADA

Br. priloga:
17

Br. strane:

Datum izrade i M.P.
Mart, 2025. god.

Datum revizije i M.P.

SMART STUDIO d.o.o
Društvo sa ograničenom odgovornošću za projektovanje, izvođenje, inženjering i konsalting
Vitnija Vorena br.21, Podgorica, ulaz II, stan 14
info@smartstudio.me

PIB: 03299481
BR ŽR. 530-28655-87
NLB Banka

3D PRIKAZI



PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: MALOVIĆ VOJIN Nikšić, Crna Gora	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.		Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 18 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: MALOVIĆ VOJIN Nikšić, Crna Gora	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.		Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 19 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: MALOVIĆ VOJIN Nikšić, Crna Gora	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.		Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 20 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: MALOVIĆ VOJIN Nikšić, Crna Gora	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.	Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 21 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: "SMART STUDIO", d.o.o. Podgorica, Crna Gora		INVESTITOR: MALOVIĆ VOJIN Nikšić, Crna Gora	
Objekat: Objekat kolektivnog stanovanja sa poslovanjem		Lokacija: UP1, lokacija br. 29, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, koju čine k.p. 2736/2, 2742/2, 2743/1, 2744/1, 2746/3, K.O. Nikšić, opština Nikšić	
Glavni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Vrsta tehničke dokuimentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Oznaka projekta: IR 40/24
Odgovorni inženjer: arh. Marko Bešović, spec. sci.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik	arh. Milica Stanković, spec. sci. arh. Irina Kusovac, spec. sci. arh. Sara Stijepović, spec. sci. arh. Branko Marinković dipl.inž.	Prilog: VIZUALIZACIJA	Br. priloga: 22 / Br. strane:
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. god.		Datum revizije i M.P.	