



OBRAZAC I

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹ "GDECO" D.O.O. HERCEG NOVI

OBJEKAT² PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³ k.p. 4279/5 K.O. Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna
Prostorno urbanističkog plana, Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴ IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵ Maja Korać spec.sci.arch.

PROJEKTANT⁶ STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 072/7-119/2)

ODGOVORNO LICE⁷ Maja Korać spec.sci.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca UPI 072/7-120/2)

ODGOVORNO LICE⁹ Maja Korać spec.sci.arch.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

IDEJNO RJEŠENJE

SADRŽAJ :

A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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

C/ PROJEKTNI ZADATAK

D/ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM PROJEKTOVANIH POVRŠINA

E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA
- SITUACIJA ŠIRA
- SITUACIJA UŽA
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK
- FASADNI IZGLEDI

- 3D PRIKAZI



A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

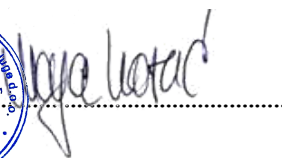
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UP072/7-119/2	Maja Korać, spec.sci.arh. Licenca br. UPI 072/7-120/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

U Nikšiću, septembar 2025.

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



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

2 Ime i prezime vodećeg projektanta

3 Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,.....)

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

5 Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 05.09.2025. između:

Naručioca:

„GDECO“ d.o.o. Herceg Novi, koga zastupa Izvršni direktor Sergey Panchenko (u daljem tekstu: Naručilac) i

Projektanta:

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

Predmet ugovora:

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

Rok za izradu Idejnog rješenja iznosi 30 dana od dana zaključenja ugovora i pribavljanja uslova neophodnih za izradu projektne dokumentacije. Rok za Glavni projekat iznosi 30 dana, počevši od dana dobijanja saglasnosti Glavnog gradskog arhitekta.

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

Ugovor je sačinjen u 2 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 1 (jedan) za svaku ugovornu stranu.

ZA PROJEKTANTA:

„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor: Maja Korać




ZA NARUČIOCA:

„GDECO“ d.o.o. Herceg Novi

Izvršni direktor: Sergey Panchenko






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

Broj: 5 - 0930993 / 001

U Podgorici, dana 23.06.2020.godine

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

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

donosi

RJEŠENJE

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

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

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

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

Obrazloženje

Podnosilac je dana 22.06.2020 u 10:57:17 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO STRUKTURA. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07, 18/07, 48/11).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

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



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

DOO "STUDIO STRUKTURA"

NIKŠIĆ
Ul. Jola Piletića bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-119/2

Podgorica, 26.5.2021. godine

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olivera Zivković



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

POLISA - RAČUN POL-00299543

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

POLISA: POL-00299543

Datum štampe: 02.06.2025 12:45

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

Strana 1 od 2



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

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

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

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

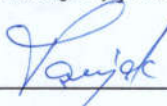
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju se odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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


Osiguravač:


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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 02.06.2025

POLISA: POL-00299543

Datum štampe: 02.06.2025 12:45

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

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

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

Strana 2 od 2



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA: k.p. 4279/5 K.O. Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna
Prostorno urbanističkog plana- Opštine Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG INŽENJERA IZRADE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- Maja Korać spec.sci.arch.

Nikšić, septembar 2025. god.

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





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

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

MAJA KORAĆ

NIKŠIĆ
Ul. Jola Piletića bb

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Olivera Živković



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 072/7-120/2

Podgorica, 26.5.2021. godine

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

RJEŠENJE

Maji Korać, iz Nikšića, specijalisti arhitekture, izdaje se

LICENCA

ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekata

na neodređeni period.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4443

Podgorica, 17.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 4837



IZJAVA

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

OBJEKAT ¹	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA
LOKACIJA ²	k.p. 4279/5 K.O. Grahovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana, Opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Maja Korać spec.sci.arch.

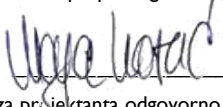
IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi
istiniti.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)



za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, septembar 2025. god.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

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



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-487 Nikšić 19. 05. 2025. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine , na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva » GDECO « DOO HERCEG NOVI izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju dva stambena objekata, na lokaciji Srednjak, koju čine katastarske parcele broj 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	» GDECO « DOO HERCEG NOVI
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta » GDECO « DOO HERCEG NOVI je vlasnik katastarskih parcela 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo , površine 750,00 m ² i 750,00 m ² , po listu nepokretnosti 978-prepis, u obimu prava 1/1. Predmetne katastarske parcele broj 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo po kulturi su livada 5. klase.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24), u V (petoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: poljoprivredne površine-obradivo zemljište (PO). Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase.
7.2.	Pravila parcelacije
	Predmetnu lokaciju čine katastarske parcele broj 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA • Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. • Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara. • U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma. • Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezone (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda. • Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima. • Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje. • Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja. • U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruga, grupisanja). • Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500m² do 800m², a širina uličnog fronta 20m. • Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m². • Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu). • Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3. • Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6. • Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa. • Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m. • Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice; • Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju. • Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su: - Maksimalna spratnost stambene zgrade od P do P+Pk, - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4,

	- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20. • Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m. • Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m. • Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95 do 97 %.od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m. • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonzacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.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
	Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju 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
	/

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi.	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić.
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić.
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost stambene zgrade od P do P+Pk.
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup

	interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i 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 predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i
--	--

		kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele, - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim

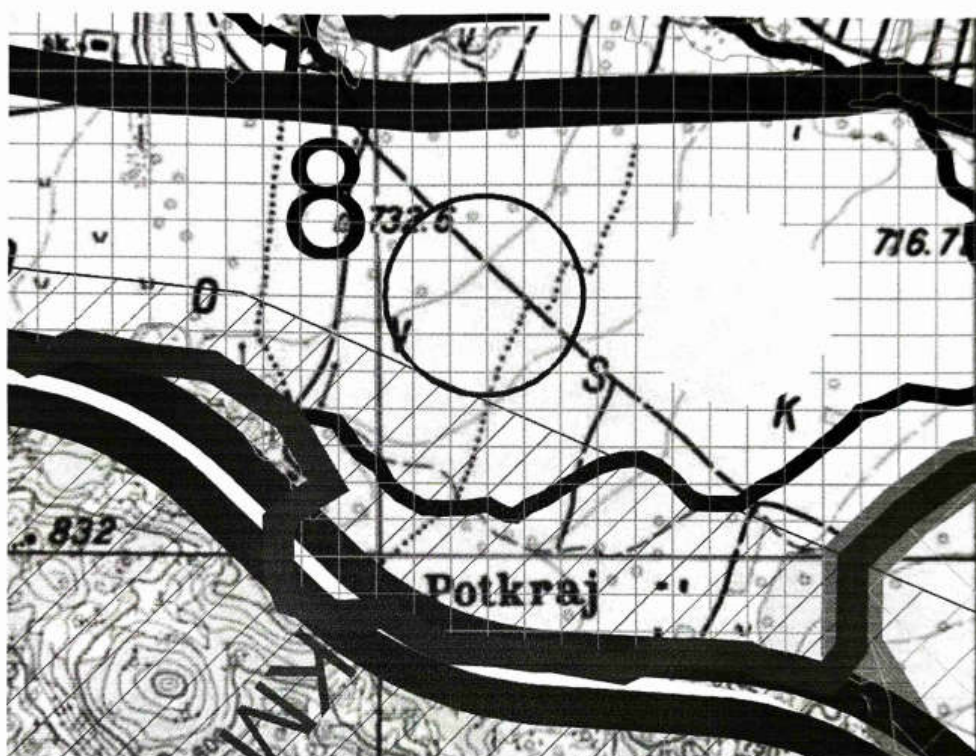
		aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadžić, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



Izvod iz Geoportala

- Predmetne katastarske parcele broj: 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo

Izvod iz PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune- Plan namjene površina



Poljoprivredne površine



Obradivo zemljište



Planirane melioracije



Drugo poljoprivedno zemljište
(livade i pašnjaci)



Drugo poljoprivedno zemljište
(usitnjene parcele)

Izvod iz PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune

- Saobraćajna infrastruktura - planirano



	Autoput		Željezničko stajalište
	Koridor autoputa		Autobuska stanica
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj		Autobusko stajalište
	Magistralni put		Aerodrom
	Regionalni put		Denivelirano ukrštanje
	Lokalni put		
	Nekategorisani put		
	Turistički put		
	Željeznička pruga		
	Koridor željezničke pruge		



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI / TEHNIČKI
USLOVI

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350- 487
Nikšić, 01.08.2025.godine

„GDECO“ DOO HERCEG NOVI
NIKŠIĆ
Ul.Grahovo bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-611 od 22.07.2025.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-255 od 05.06.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.4005 od 23.06.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji dva stambena objekta, na kat.parceli br.4279/4 i 4279/5 KO Grahovo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-487 od 19.05.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl.ing.
M. Radulović





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 611
Nikšić, 22.07.2025. godine

INVESTITOR: „GDECO“ DOO iz Nikšića

KAT. PARCELA: 3631 KO Grahovo

PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-487 od 30.05.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji dva stambena objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj **p r o p i s u j e**:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji dva stambena objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4676 KO Grahovo.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 4676 KO Grahovo

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 4676 KO Grahovo je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od makadamskog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na izgradnji dva stambena objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4676 KO Grahovo. Lokacija je saobraćajno povezana sa

nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4676 KO Grahovo preko katastarskih parcela broj 4279/3 i 4280/3 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4279/3 KO Grahovo upisana je u LN 468 KO Grahovo, u susvojini Milović Željka u obimu prava $\frac{1}{2}$ i Milović Jovana u obimu prava $\frac{1}{2}$, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarskih parcela broj 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4280/3 KO Grahovo upisana je u LN 468 KO Grahovo, u svojini Deretić Dragaša u obimu prava $\frac{1}{1}$, sa upisanim trajnim pravom službenosti prolaza u korist katastarskih parcela broj 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4676 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava $\frac{1}{1}$, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu Skicu snimanja katastarske opštine Grahovo urađenu od „Geo-kompasa“ d.o.o.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove *na izgradnji dva stambena objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo, *planirati preko jednog priključka na katastarske parcele broj 4279/3 i 4280/3 KO Grahovo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br. 07-350-487 od 19.05.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Igor Perunović

V.D. SEKRETARA
Milorad Zečević dipl.ing.polj.

Milorad Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/lo broj: 09-327-256
Nikšić, 05.06.2025. godine

308/25

pen

308

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-487 od 30.05.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Srednjak, investitora " GDECO " DOO Herceg Novi, na katastarskim parcelama broj 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

Prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda riješiti kroz izgradnju vodonepropusne septičke jame. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavamo Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

Za svaku promjenu namjene objekta koja bi za posledicu imala promjenu specifičnosti otpadnih voda u odnosu na sanitarne otpadne vode, Investitor je dužan pribaviti vodne uslove, kako bi se definisao potreban predtretman, koji garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list Crne Gore" br. 056/19).

O b r a d i l i:

Milena Kovačević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog. *D. Vulcanović*

SEKRETAR
Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.



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

**boqobog**
НИКШИЋ

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



Broj: 4005

Nikšić, 23.06.2025. god.

R.b.:124/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 4005, od 20.06.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **"GDECO" D.O.O.** iz Herceg Novog, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **4279/4 I 4279/5 KO Grahovo** kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu **DN 63mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2,5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. **/** a ne ispod kote **/** mnv.

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:

Vujičić Nikola dipl.građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papać Mira dipl.građ. ing

DOSTAVLJENO:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 1 x Tehničkoj službi
- 1 x Korisnički servis
- 1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ LIST NEPOKRETNOSTI



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-4318/2025

Datum: 16.04.2025

KO: GRAHOVO

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

LIST NEPOKRETNOSTI 977 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4279	4		16 2/25	01/04/2025	SREDNJAK	Njiva 5. klase KUPOVINA		750	4.65
4279	5		16 2/25	01/04/2025	SREDNJAK	Njiva 5. klase KUPOVINA		750	4.65
								1500	9.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000003271064 0	GDECO DOO HERCEG NOVI STJEPAN ŠARENCA BB HERCEG NOVI 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ IZJAVA LICENCIRANE GEODETSKE ORGANIZACIJE O
TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

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

"GEO-KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ

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

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-771/2

Podgorica, 08.03.2018. godine





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

OVLAŠĆENJE

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

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

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMJer i KATASTAR NEPOKRETNOSTI i VODOVA

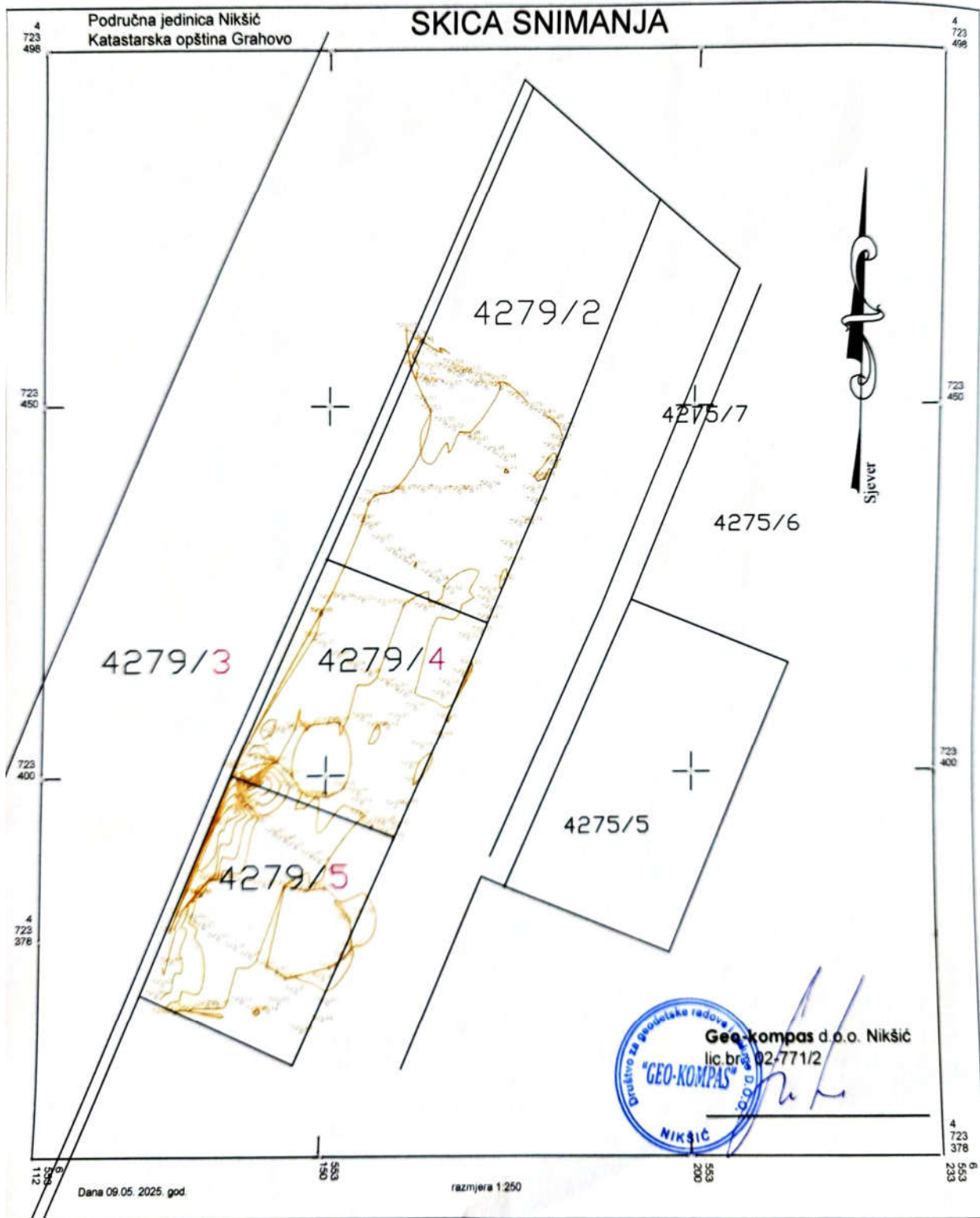


Broj: 02-5667/2

Podgorica, 24.12.2012.godine

**DIREKTOR
DRAGAN KOVAČEVIĆ**





IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA Katastarske parcele broj 4279/5 KO Grahovo, Nikšić,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić,

INVESTITOR GDECO DOO HERCEG NOVI

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

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne parcele: k.p. 4279/5 KO Grahovo, (sopstvenik – posjednik GDECO DOO HERCEG NOVI),
čini lokaciju za izgradnju STAMBENOG OBJEKTA. Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko
katastarske parcele 4279/3 KO Grahovo (Vlasništvo MILOVIĆ VASO ŽELJKO i MILOVIĆ MARKO JOVAN),
po kulturi Njiva 5. klase

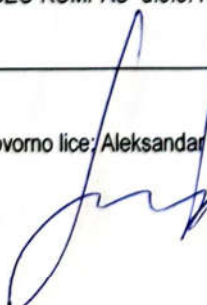
Datum:

avgust 2025.godine

Za „GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić



Odgovorno lice: Aleksandar Matović





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ IZJAVA PROJEKTANTA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

Investitor "GDECO" D.O.O. HERCEG NOVI

Projekat: Idejno Rješenje

Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija: k.p. 4279/5 K.O. Grahovo, u
zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana-
Opštine Nikšić

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

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

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

IZJAVA

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

Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli :

URBANISTIČKI PARAMETRI :		
Kp 4279/5	P = 750 m ²	
K.p. 4279/5, KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP GUR Opština Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,2 / 150,00 m ²	0,11 / 85,85 m ²
INDEX IZGRAĐENOSTI	300,00 m ²	0,11 / 85,85 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	od P do P+PK	P
ZELENILO	min 30% - 40%	75% / 563,94m ²

Nikšić, septembar 2025.godine

Izjavu dala:

Maja Korać spec.sci.arh.
.....



OBRAZAC I

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹ "GDECO" D.O.O. HERCEG NOVI

OBJEKAT² PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³ k.p. 4279/5 K.O. Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna
Prostorno urbanističkog plana, Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵ Maja Korać spec.sci.arch.

PROJEKTANT⁶ STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 072/7-119/2)

ODGOVORNO LICE⁷ Maja Korać spec.sci.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca UPI 072/7-120/2)

ODGOVORNO LICE⁹ Maja Korać spec.sci.arch.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

C/ PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU PROJEKTA IZGRADNJU OBJEKTA

Potrebno je uraditi Projektну dokumentaciju za izgradnju porodičnog stambenog objekta koji je planiran na k.p. 4279/4 KO Grahovo, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br: 07-350-487, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštita životne sredine, Opština Nikšić

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

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

Projektном документацијом решити spoljno uređenje, prilaz objektima, procenat zelenila i parking mjesta.





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

D/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE IZGRADNJA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkih uslova UP/lo br: br: 07-350-487 od 19.05.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opština Nikšić, projektnog zadatka, ambijentalnih uslova i važećih građevinskih normi, standarda i propisa.

Idejnim rješenjem su ispoštovane smjernice iz saobraćajno-tehničkih uslova Broj:09-340-6 I I, od 22.07.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

U dijelu opšte dokumentacije dostavljeni su Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj UP/lo broj: 09-327-256 od dana 05.06.2025. godine, gdje se navodi da **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

Predmet projekta je izgradnja porodične stambene zgrade, spratnosti P, sve u skladu prema UTU br: 07-350-487

Idejno rješenje je rađeno u skladu sa Pravilniku o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, broj 53/2025).

LOKACIJA





Lokacija za izvođenje radova na izgradnji objekta je katastarska parcele br 4279/5 K.O. Grahovo, na lokaciji Srednjak u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Opštine Nikšić. Predmetna lokacija se nalazi u V(petoj) građevinskoj zoni a namjena površina u ovoj zoni je:

Poljoprivredne površine – obradivo zemljište (PO).

Katastarska parcela broj 4279/4 upisana je u LN 978, kao livada 5. klase, u vlasništvu predmetnog Investitora GDECO D.O.O. Herceg Novi u obimu prava I/I. U listu nepokretnosti ne postoje upisani tereti i ograničenja.

Na predmetnoj parceli nema evidentiranih objekata.

Površina katastarske parcele 4279/4 iznosi 750,00 m².

Na lokaciji u okolini se ne nalaze objekti za smještaj stoke, što dokazuju dostavljene fotografije slikanih parcela kao i snimci sa geoportala.

Saobraćajni priključak je riješen:

Preko jednog priključka na k.p. 4279/3 na nekategorisani put u opštoj upotrebi k.p. 4676 KO Grahovo.

Katastarska parcela 4279/3 KO Grahovo, upisana je u LN 468 KO Grahovo, u susvojini Milović Željka u obimu prava $\frac{1}{2}$ i Milović Jovana u obimu prava $\frac{1}{2}$, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarskih parcela 4279/4 i 4279/5 KO Grahovo. Katastarska parcela 4676 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava I/I, način korišćenja-nekategorisani putevi.

PRAVILA GRAĐENJA

Prema smjernicama iz UTU UP/Io br. 07-350-487 od 19.05.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, definisani su parametri izgradnje:

Indeks zauzetosti: 0.2

Indeks izgrađenosti: 0.4

Maksimalna spratnost: P do P+Pk

KONCEPCIJA OBJEKTA

Predmet projekta je izgradnja porodične stambene zgrade tj. jedne stambene jedinice. Objekat je spratnosti P (prizemlje), rađen je u stilu tradicionalnog AB konstruktivnog objekta. Sam objekat kao i izbor materijala, koji su planirani, sa kosim krovom, u mnogome se uklapa u sam ambijent postojećeg okruženja.

Fasadna obrada objekta rađena je kao neventilisana demit fasada – u ublaženoj bež boji.

Poštujući smjernice i dozvole iz UT-uslova, planirana namjena objekta je- stambeni objekat. Idejnim rješenjem su ispoštovane zadate građevinske i regulacione linije, potrebe za parkiranjem i procenat zelenila.

FUNKCIJA

Funkcionalna organizacija unutrašnjeg prostora je prilagodjena željama Investitora u cilju dobijanja komfornog i prijatnog porodičnog stanovanja. Ulaz u objekat je natkriven i predviđen sa prednje strane, posle kojeg se nalazi hodnik iz kojeg je moguće pristupiti svim porstorijama prizemlja.

Na prizemlju objekta se nalazi dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, 2. spavaće sobe i kupatilo.

PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA:

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA MEST EN 15221-6

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	HODNIK	10,24	4,86	-	podna keramika	poludis perzija	poludis perzija
02	KUPATILO	8,84	4,76	-	podna keramika	zidna keramika	poludis perzija
03	DNEVNI BORAVAK	16,64	17,22	-	podna keramika	poludis perzija	poludis perzija
04	KUHINJA	10,44	6,45	-	podna keramika	zidna keramika	poludis perzija
05	SPAVAČA SOBA	12,24	9,27	-	parket	poludis perzija	poludis perzija
06	SPAVAČA SOBA	12,64	9,95	-	parket	poludis perzija	poludis perzija
07	TRIJEK	24,40		18,73	kamen	poludis perzija	poludis perzija
UKUPNA NETO PRIZEMLJA :			52,51	18,73			
				71,24			

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	71,24
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	85,85
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	240,38

BILANS UKUPNO PROJEKTOVANIH POVRŠINA:

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	71,24
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	85,85
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	240,38

URBANISTIČKI PARAMETRI:

URBANISTIČKI PARAMETRI :		
Kp 4279/5	P = 750 m²	
K.p. 4279/5, KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP GUR Opština Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,2 / 150,00 m ²	0,11 / 85,85 m ²
INDEX IZGRAĐENOSTI	300,00 m ²	0,11 / 85,85 m ²
MAKSIMALNA SPRATNOST	od P do P+PK	P
ZELENILO	min 30% - 40%	75% / 563,94m ²

MATERIJALIZACIJA

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

KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao armirano betonski sistem.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temelja i temeljnih greda. Krov objekta je riješen kao kosi, sa svim neophodnim slojevima. Krovni pokrivač je sendvič panel u antracit sivoj boji.

IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

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

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

Termoizolacija

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

Predviđena je termoizolacija u kosom krovu objekta $d=10\text{cm}$.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Na samom objektu predviđa se neventilisana demit fasada – u bijelobj boji.

SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI

Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidroizolacije, cementnog estriha, keramičkih pločica i parketa kao završne obrade.

Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru Investitora. Parket je hrastov.

ZIDOVI

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

PLAFONI

U svim prostorijama plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vratna krila, štokovi i malter lajsne izrađeni su od MDF i drvene građe. Malter lajsne su obostrano štelujuće. Završnu obradu vrata uskladiti sa ostalim enterijerom i kao takva može biti i obložena furnirom, lakirana bezbojnim PU lakovima ili bojena. Okove prilagoditi namjeni. Sva stolarija na



gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

INSTALACIJE

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

UREĐENJE TERENA

Na neizgrađenom dijelu parcele uglavnom je predviđen ozelenjeni prostor, kao i popločane površine na kojima su interne komunikacije i trotoari. Ukupno je 75% parcele pokriveno parkovskim zelenilom i zasadima. Planirana su i 2 parking mjesta dimenzija 2.5x5.0m. Sva planirana sadnja je data sa karakterističnim rastinjem za opštinu Nikšić.

Nikšić, septembar 2025. godine

.....



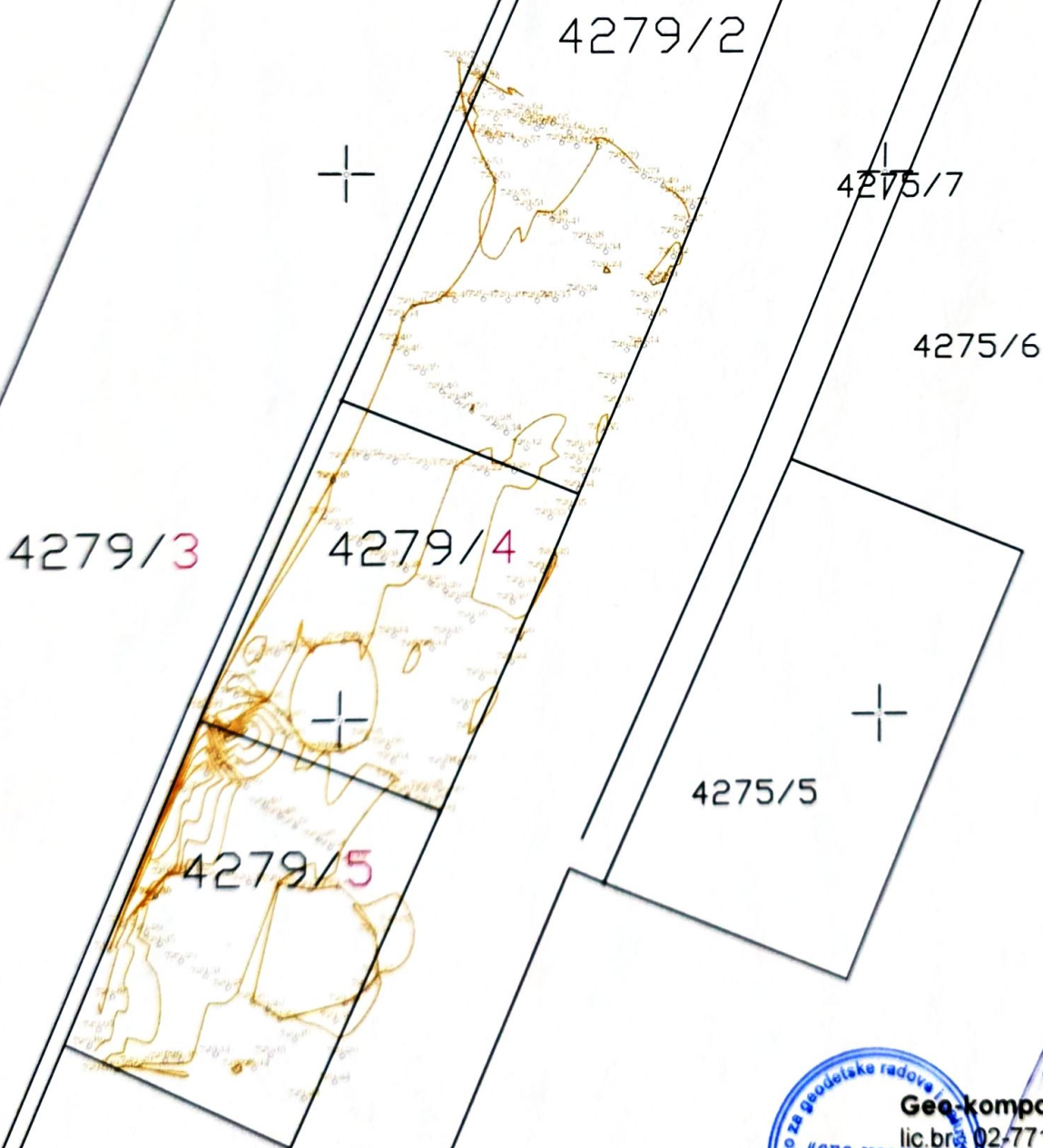
E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA
- SITUACIJA ŠIRA
- SITUACIJA UŽA
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK
- FASADNI IZGLEDI

- 3D PRIKAZI

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština Grahovo

SKICA SNIMANJA



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

Dana 09.05. 2025. god.

razmjera 1:250



Geo-kompas d.o.o. Nikšić

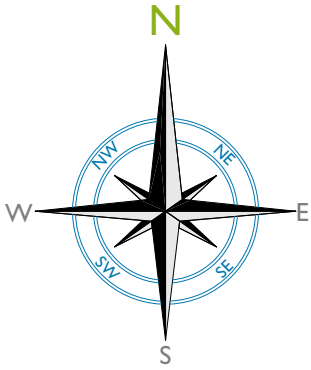
lic.br.: 02-771/2

K.O. GRAHOVO
+
Nikšić

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		GDECO D.O.O.	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 4279/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a,GURa, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:250
		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: Br. strane: 2
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
septembar 2025. god.			



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



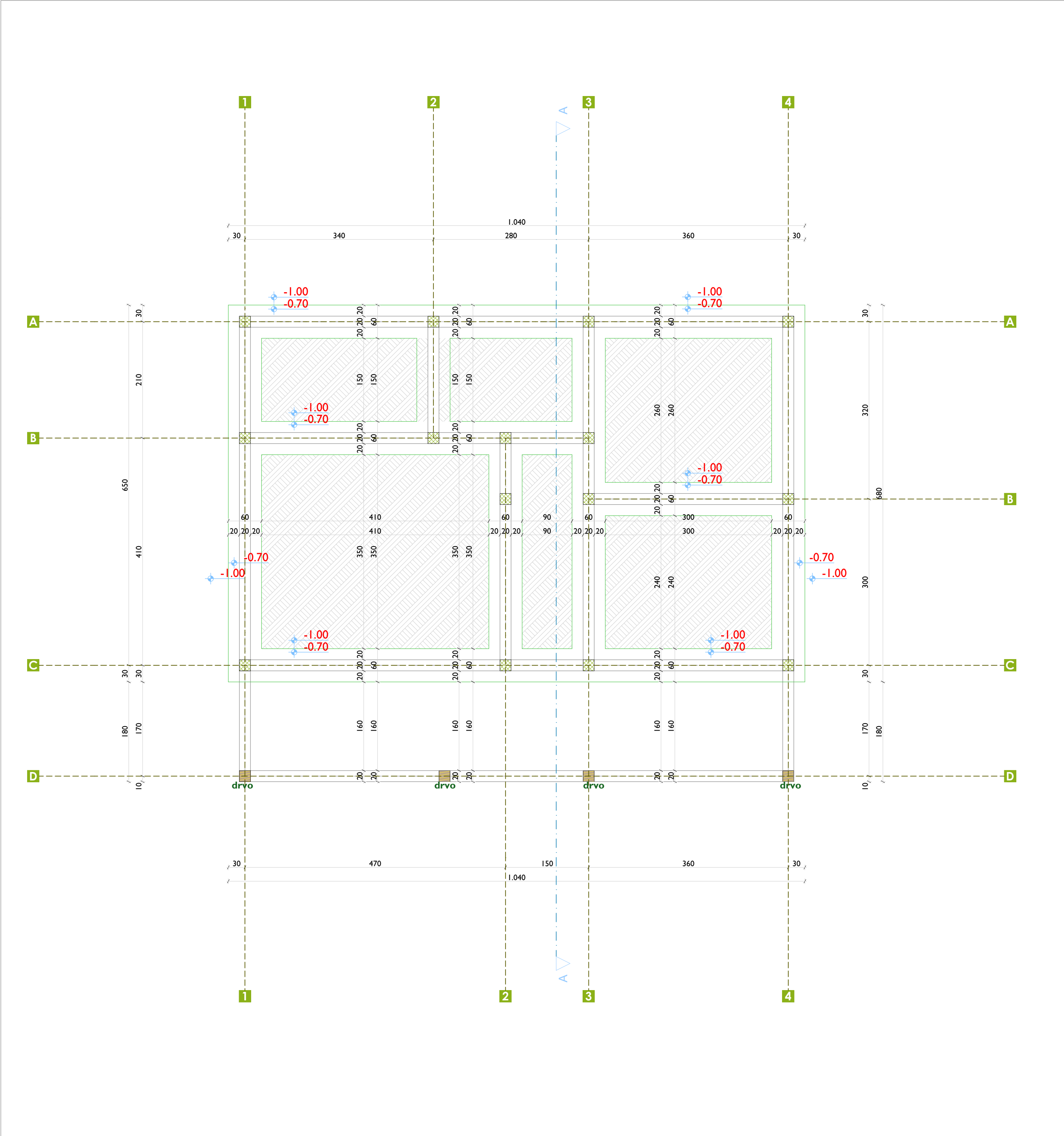
LEGENDA

Granice parcele	
Građevinska linija	
Oznaka k. parcele	4279/5
	KOLSKI PRILAZ
	PEŠAČKI PRILAZ
	ULAZ A
	Planirani objekat
	Planirane zelene površine 563,94m² 75%
	POPLOČANE POVRŠINE 100,40m² 13%
	KOLSKI PUT i PARKING - 2PM

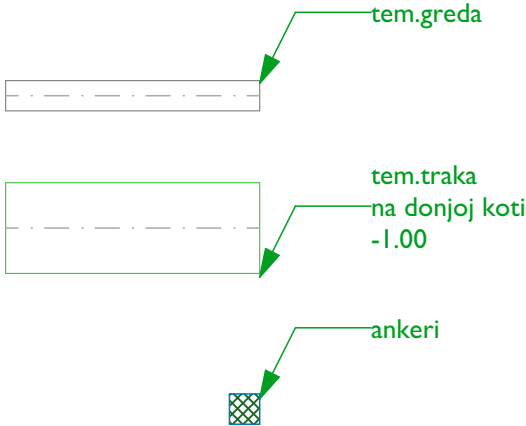
URBANISTIČKI PARAMETRI :

Kp 4279/5	P = 750 m²	
K.p. 4279/5, KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP GUR Opština Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,2 / 150,00 m²	0,11 / 85,85 m²
INDEX IZGRADENOSTI	300,00 m²	0,11 / 85,85 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	od P do P+PK	P
ZELENILO	min 30% - 40%	75% / 563,94m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
studio struktura Arhitektura & dizajn  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 555-9003153228-54 Addiko Bank		GDECO D.O.O.	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 4279/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:250
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: Br. strane: 3
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
septembar 2025. god.			



Legenda/materijalizacija



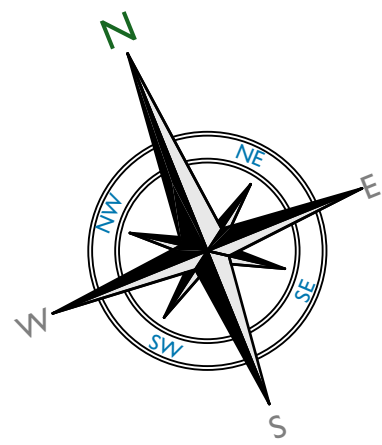
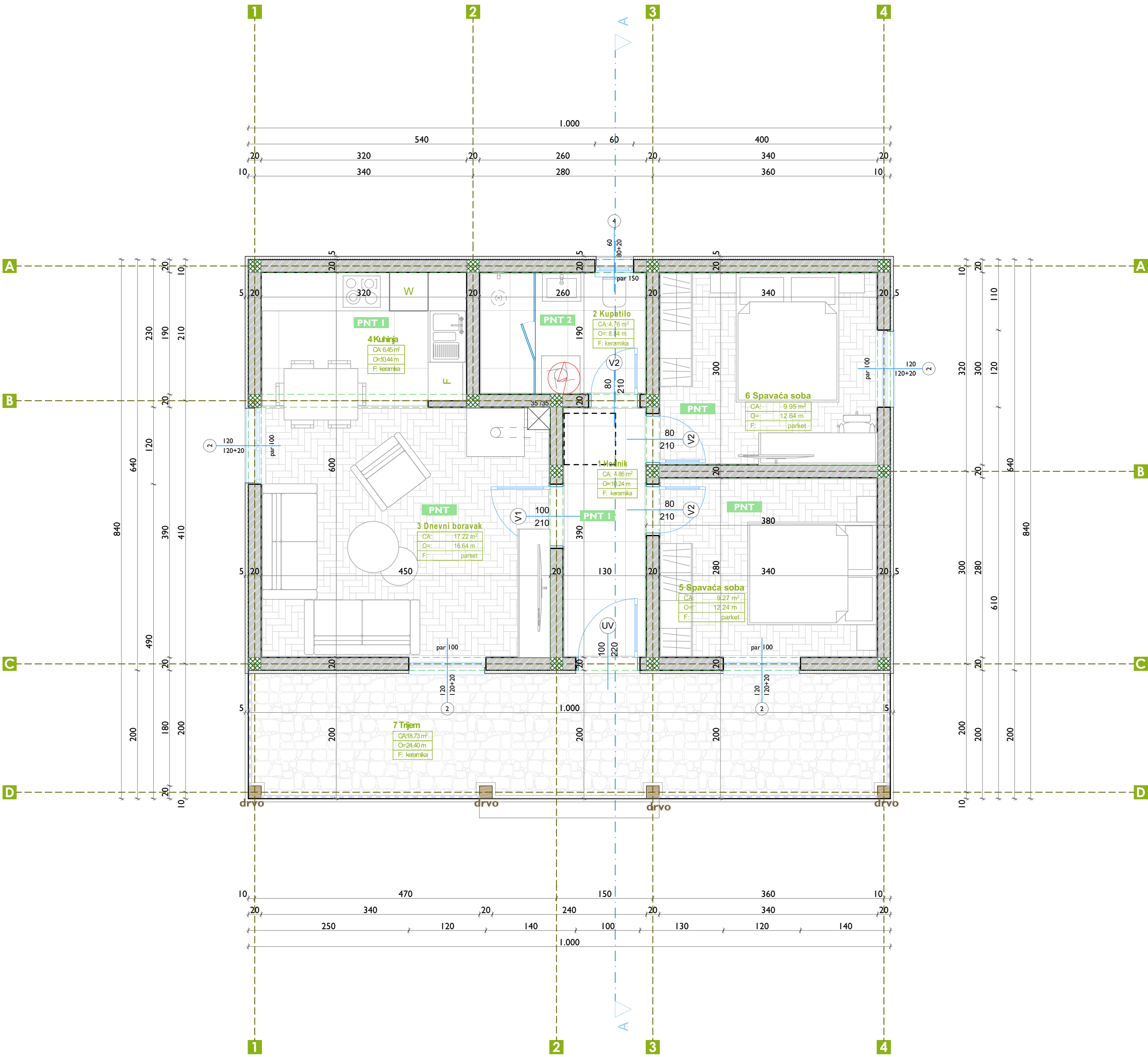
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

**Visina otvora je gotovog poda

**Visina parapeta otvora je od gotovog poda



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: GDECO D.O.O.	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 4279/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: Osnova temelja	Br. priloga: 4
Datum izrade i M.P. septembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA
PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

OBRAČUN NETO POVRŠINE PRIZEMLJA MEST EN 15221-6						
No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m²)	Neto P otvorenog prostora (m²)	završna obrada poda	završna obrada zidova
01	HODNIK	10,24	4,86	-	podna keramika	poludisperzija
02	KUPATILO	8,84	4,76	-	podna keramika	poludisperzija
03	DNEVNI BORAVAK	16,64	17,22	-	podna keramika	poludisperzija
04	KUHINJA	10,44	6,45	-	podna keramika	poludisperzija
05	SPAVACA SOBA	12,24	9,27	-	parket	poludisperzija
06	SPAVACA SOBA	12,64	9,95	-	parket	poludisperzija
07	TRIJEK	24,40	-	18,73	kamen	poludisperzija
UKUPNA NETO PRIZEMLJA :			52,51	18,73		

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	71,24
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA:	85,85
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	240,38

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	71,24
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	85,85
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	240,38

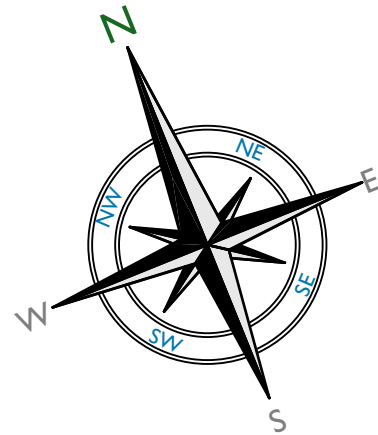
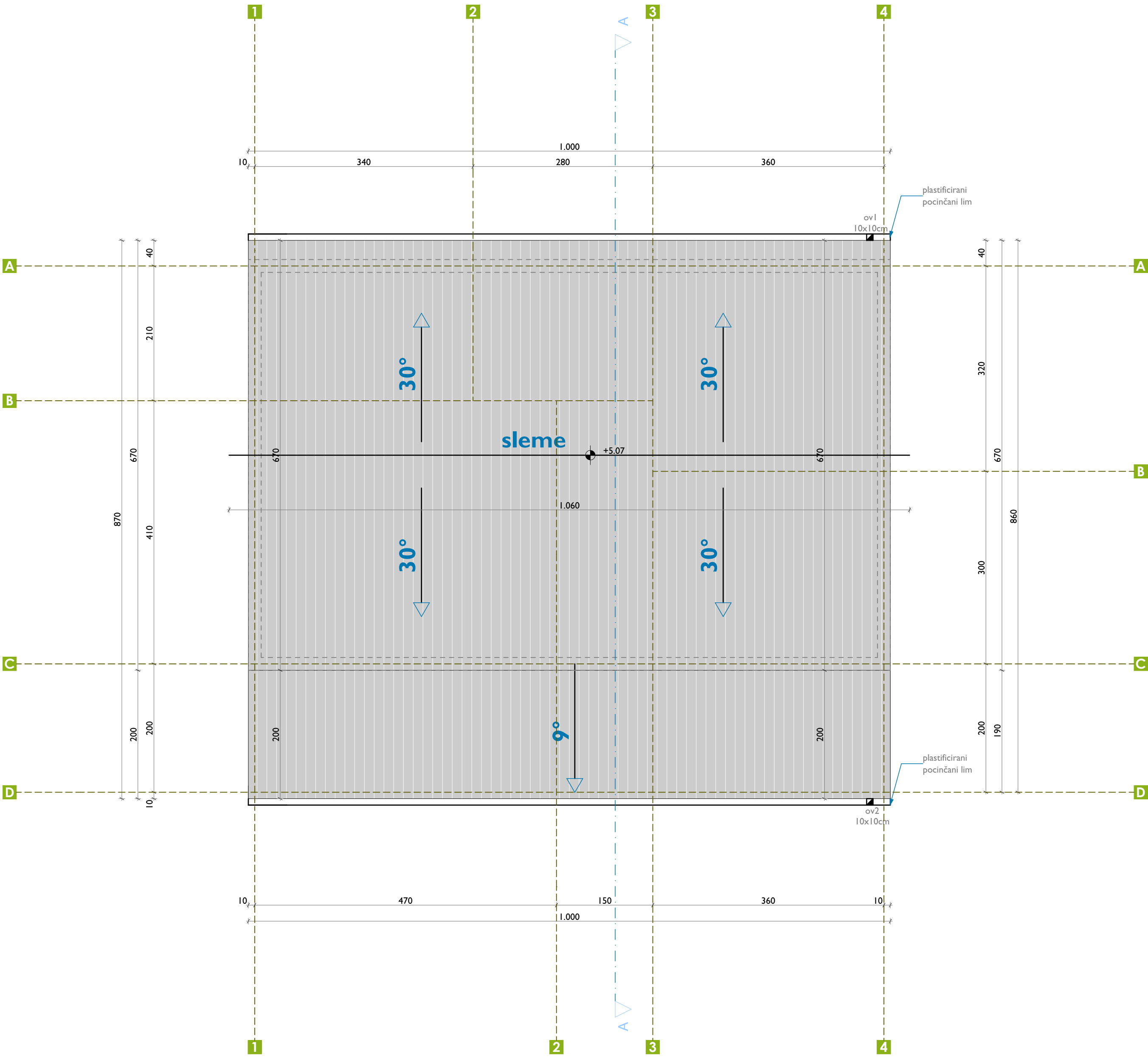
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

**Visina otvora je gotovog poda

**Visina parapeta otvora je od gotovog poda



PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
studio struktura Arhitektura & dizajn	GDECO D.O.O.		
Objekat:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		
Lokacija:	k.p. 4279/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a, Opštine Nikšić		
Autor projekta:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Maja Korać, spec. sci. arh.	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		
Maja Korać, spec. sci. arh.	faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA:
Odgovorni projektant:			R=1:50
Maja Korać, spec. sci. arh.	Prilog:		Br. priloga:
Saradnik:	Osnova prizemlja		Br. strane:
	5		
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.		
septembar 2025. god.			



sendvič panel - lim RAL 7016

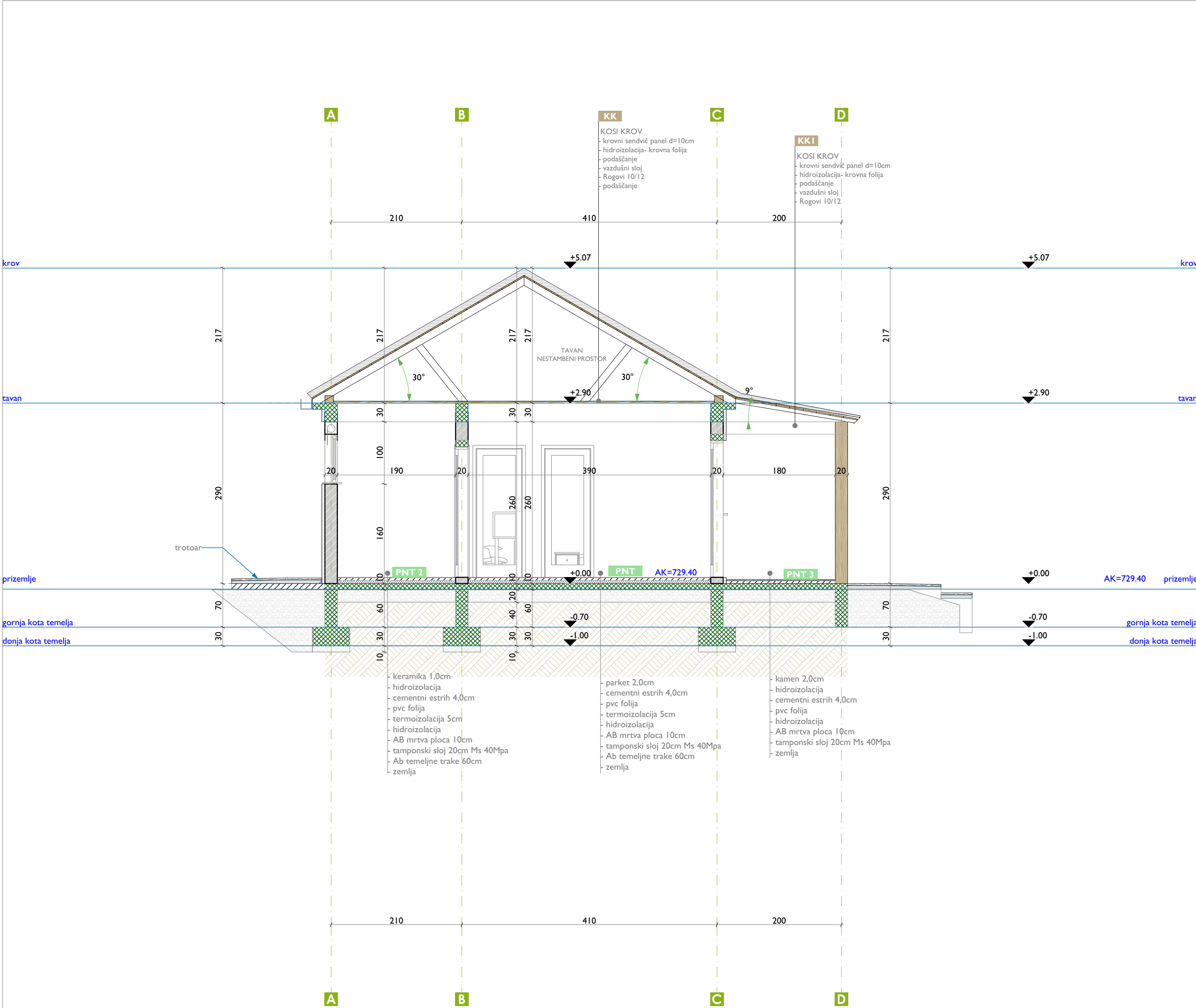
****Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta**

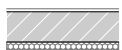
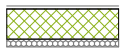
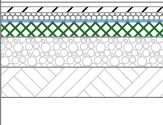
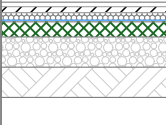
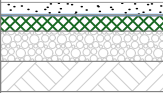
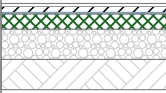
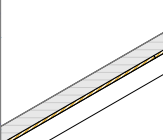
****Visina otvora je gotovog poda**

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



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: GDECO D.O.O.	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 4279/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: Osnova krova	Br. priloga: 6
Datum izrade i M.P. septembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA spoljni zidovi					
	oznaka zida	slojevi			
	SZ1	malter 2cm opekarski blok 20cm termoizolacija 5cm bavalit			
	SZ2	malter 2cm AB stub 20cm termoizolacija 5cm bavalit			
LEGENDA unutrašnji zidovi					
	oznaka zida	slojevi			
	UZ1	akrilna boja malter 2cm opekarski blok 20cm malter akrilna boja			
	UZ2	akrilna boja malter 2cm opekarski blok 20cm malter keramika			
LEGENDA međuspratne konstrukcije sa obradom podova					
tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi	tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi
	PNT (pod na tlu)	- parket 2,0cm - cementni estrih 4,0cm - pvc folija - termoizolacija 5cm - hidroizolacija - AB mrtva ploca 10cm - tamponski sloj 20cm Ms 40Mpa - Ab temeljne trake 60cm - zemlja		PNT 1	- keramika 1,0cm - cementni estrih 4,0cm - pvc folija - termoizolacija 5cm - hidroizolacija - AB mrtva ploca 10cm - tamponski sloj 20cm Ms 40Mpa - Ab temeljne trake 60cm - zemlja
	PNT 2 (pod na tlu)	- keramika 1,0cm - hidroizolacija - cementni estrih 4,0cm - pvc folija - termoizolacija 5cm - hidroizolacija - AB mrtva ploca 10cm - tamponski sloj 20cm Ms 40Mpa - Ab temeljne trake 60cm - zemlja		PNT 3	- kamen 2,0cm - hidroizolacija - cementni estrih 4,0cm - pvc folija - hidroizolacija - AB mrtva ploca 10cm - tamponski sloj 20cm Ms 40Mpa - zemlja
	KK (kosi krov)	- krovni sendvič panel d=10cm - hidroizolacija- krovna folija - podšaćanje - vazdušni sloj - Rogovi 10/12 - podšaćanje			
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta **Visina otvora je gotovog poda **Visina parapeta otvora je od gotovog poda					
100cm100cm100cm100cm100cm 5m					
PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
studio struktura Arhitektura & dizajn  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 555-9003153228-54 Adiko Bank			GDECO D.O.O.		
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			Lokacija: k.p. 4279/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a, Opštine Nikšić		
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:			Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:			Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:50
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:			Prilog: Presek A-A		Br. priloga: 7 Br. strane:
Datum izrade i M.P. septembar 2025. god.			Datum revizije i M.P.		

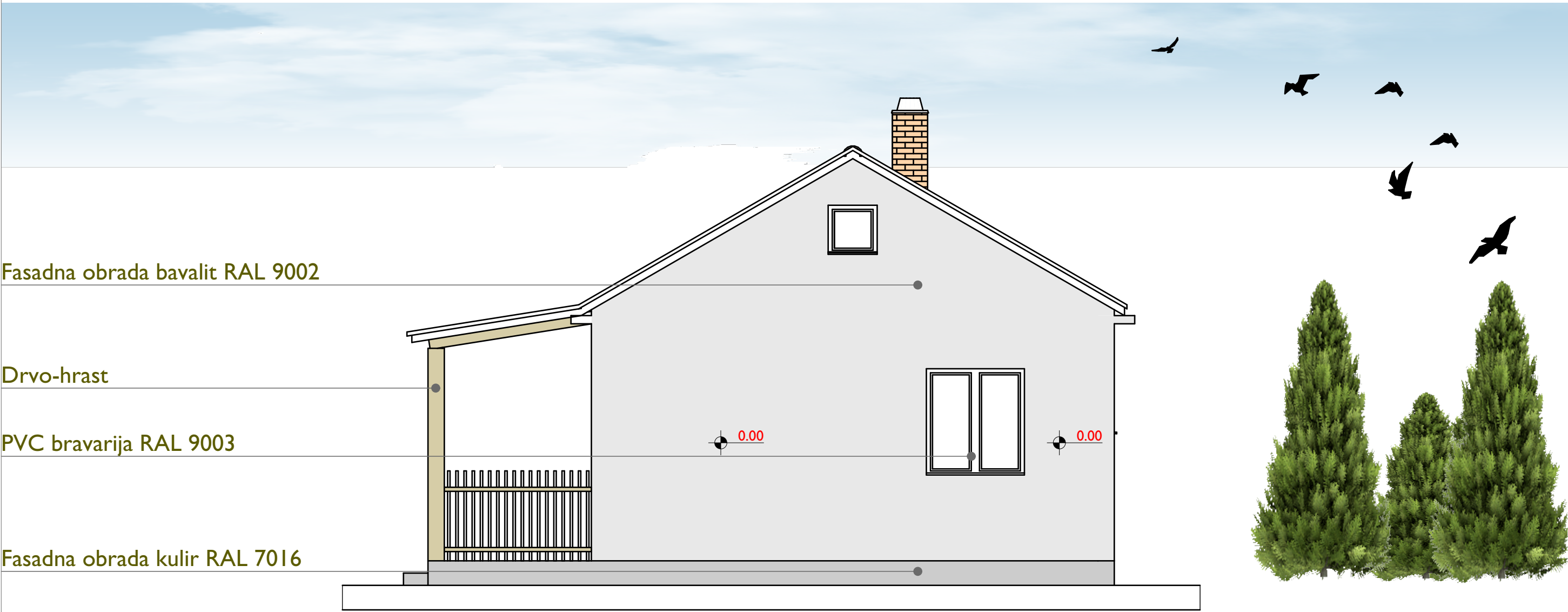


Sendvič panel RAL 7016

PVC bravarija RAL 9003

Fasadna obrada bavalit RAL 9002

Drvo-hrast



Fasadna obrada bavalit RAL 9002

Drvo-hrast

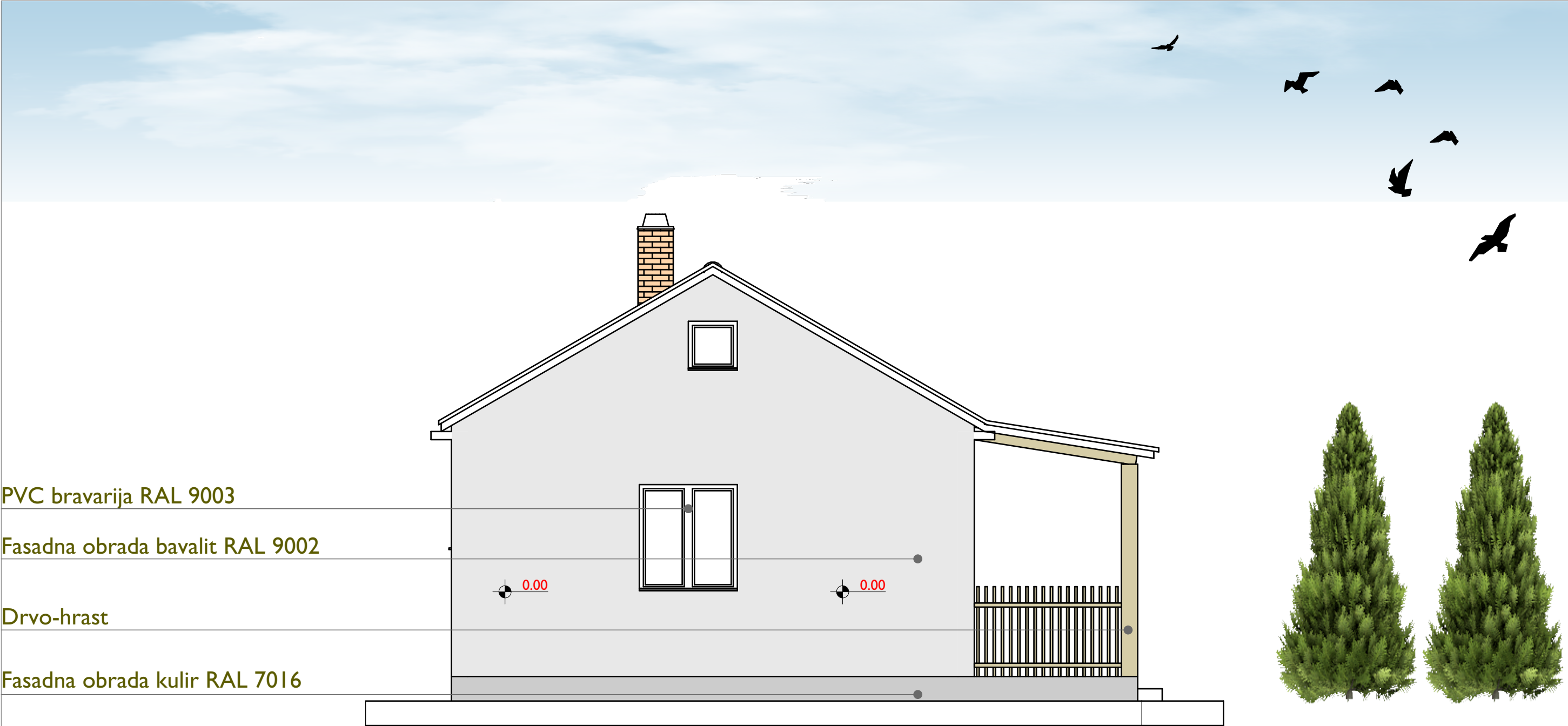
PVC bravarija RAL 9003

Fasadna obrada kulir RAL 7016

LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADE

	Fasadna obrada bavalit RAL 9002
	PVC bravarija, bijela RAL 9003
	Fasadna obrada kulir RAL 7016
	Crijep kontinental-antracit sivi
	Drvo-hrast

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i> studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Žr. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: GDECO D.O.O.	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 4279/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: Fasadni izgledi	Br. priloga: 8 Br. strane:
Datum izrade i M.P. septembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

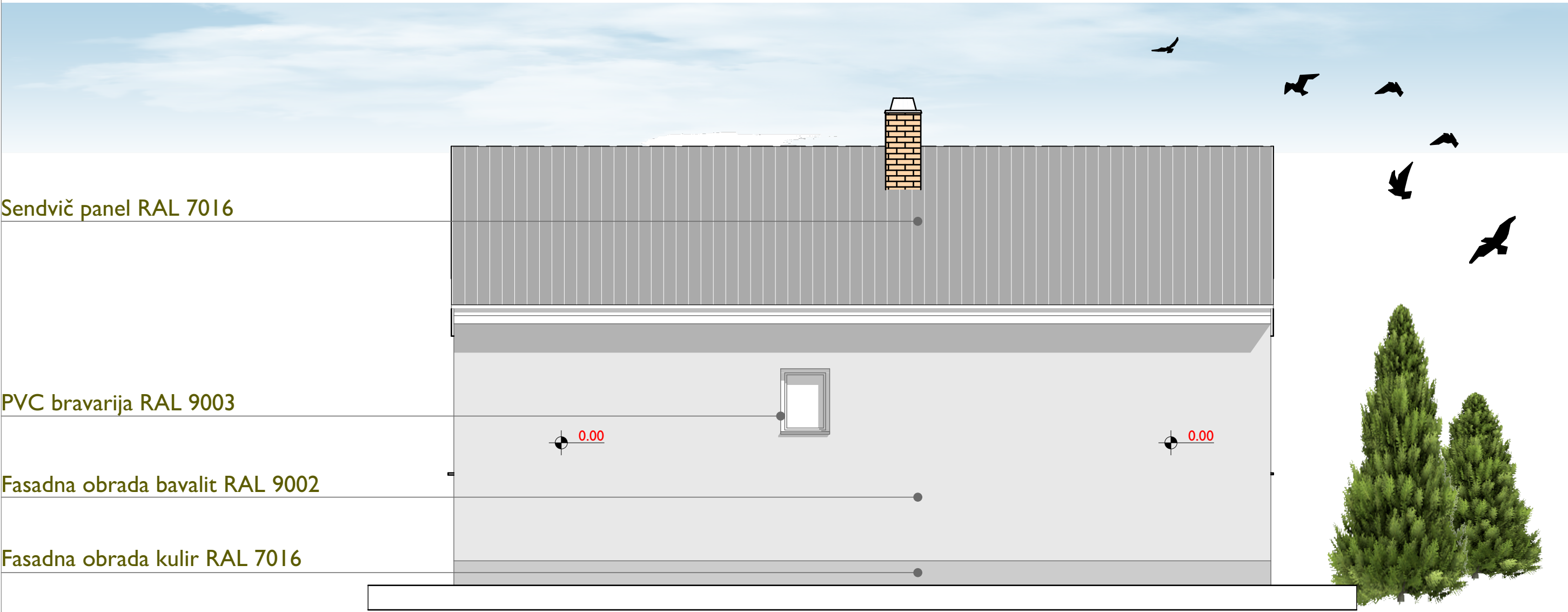


PVC bravarija RAL 9003

Fasadna obrada bavalit RAL 9002

Drvo-hrast

Fasadna obrada kulir RAL 7016



Sendvič panel RAL 7016

PVC bravarija RAL 9003

Fasadna obrada bavalit RAL 9002

Fasadna obrada kulir RAL 7016

LEGENDA MATERIJALIZACIJE FASADE

	Fasadna obrada bavalit RAL 9002
	PVC bravarija, bijela RAL 9003
	Fasadna obrada kulir RAL 7016
	Crijep kontinental-antracit sivi
	Drvo-hrast

PROJEKTANT: studio struktura  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 ž.r. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: GDECO D.O.O.	
Objekat:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	Lokacija:	k.p. 4279/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a, Opštine Nikšić
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: Fasadni izgledi	Br. priloga: 9 Br. strane:
Datum izrade i M.P. septembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:

studio struktura
Arhitektura & dizajn



studio struktura nikšić
studiostruktura2@gmail.com
pib 03314898 pdv 40/31-03628-9
ž.r. 555-9003153228-54 Addiko Bank

INVESTITOR:



Objekat:	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		
Autor projekta:	Maja Korać, spec. sci. arh.		
Vodeći projektant:	Maja Korać, spec. sci. arh.		
Odgovorni projektant:	Maja Korać, spec. sci. arh.		
Saradnik:	Maja Korać, spec. sci. arh.		
Datum izrade i M.P.			
septembar 2025. god.			

Lokacija:	k.p. 4279/5 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a, Opštine Nikšić	
Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Dio tehničke dokumentacije:	faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Prilog:	3D	Br. priloga: 10
Datum revizije i M.P.		



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 ž.r. 555-9003153228-54 Addiko Bank		INVESTITOR: GDECO D.O.O.	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: k.p. 4279/5 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a, Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Prilog: 3D	Br. priloga: 11
Datum izrade i M.P. septembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.	