

elektronski potpis projektanta Mladen Anđelić DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=CRTA DOO, 2.5.4.97=VATME-03304272, serialNumber=68666, givenName=Mladen, sn=Anđelić, cn=Mladen Anđelić Date: 2025.03.24 08:54:13 +01'00'	elektronski potpis revidenta
---	------------------------------

INVESTITOR¹

Jelena Đurđevac

OBJEKAT²

INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT

LOKACIJA³

U.P. 136, u zahvatu DUP-a "Rastoci 3 - izmjene i dopune",
K.P. 677, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Nikšić

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

"CRTA"d.o.o. Podgorica
Licenca br. UPI 072/7-594/2

ODGOVORNO LICE⁶

Mladen Anđelić, spec. sci. gardj

GLAVNI INŽENJER⁷

Mladen Kovačević dipl.ing.arh.
Licenca br. UPI 107/7-457/2

¹ Naziv/ime investora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE IDEJNOG RJEŠENJA INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- 1.1. Ugovor sa investitorom o izradi tehničke dokumentacije
- 1.2. Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- 1.3. Polisa za osiguranje od odgovornosti
- 1.4. Licenca privrednog društva za izradu tehničke dokumentacije
- 1.5. Licenca odgovornog projektanta
- 1.6. Podaci o projektantima
- 1.7. Urbanističko-tehnički uslovi
- 1.8. Mišljenje i dozvola za spratnost

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- 2.1. Projektni zadatak
- 2.2. Tehnički opis
- 2.3. Bilans površina

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- 3.1. Geodetska podloga
- 3.2. ORTO-FOTO plan
- 3.3. Šira situacija
- 3.4. Situacija sa idejnim rješenjem uređenja terena
- 3.5. Osnova temelja
- 3.6. Osnova suterena
- 3.7. Osnova prizemlja
- 3.8. Osnova sprata
- 3.9. Osnova krovne ravni
- 3.10. Presjek A-A
- 3.11. Presjek 1-1
- 3.12. Jugo-zapadna fasada
- 3.13. Sjevero-zapadna fasada
- 3.14. Sjevero-istočna fasada
- 3.15. Jugo-istočna fasada
- 3.16.-3.19 Vizuelizacija

1.

OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 05/03/2025. između:

Naručioca: Jelena Đurđevac, Nikšić(u daljem tekstu:Naručilac);

Projektant: CRTA d.o.o. Podgorica, PIB:03304272, adresa:Sima Barovića br. 20, koga zastupa izvršni direktor Mladen Anđelić, (u daljem tekstu: Projektant).

Predmet ugovora: Izrada projektne dokumentacije za: Idejno rješenje Individualnog stambeno-poslovnog objekta na lokaciji k.p. 677, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Nikšić.

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije, za Individualni stambeno-poslovni objekat na katastarskoj parceli 677, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR Nikšić. Tehnička dokumentacija predviđena ovim projektom je Idejno rješenje i Glavni projekat.

Član 2.

Glavni projekat biće izrađen u skladu sa projektnim zadatkom i **Idejnim rješenjem**, urbanističko tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima i sadržaće sledeće faze:

1. Arhitektonsko - građevinski projekat
(tehnički opis, predmjer i predračun radova, grafički prilozi, detalji , šeme)
2. Glavni projekat konstrukcije
3. Projekat elektroinstalacija slabe i jake struje
(tehnički opis, predmjer i predračun radova, proračuni, grafički prilozi)
4. Glavni projekat vik i hidrotehnike
5. Glavni projekat ventilacije i grijanja
6. Elaborate i drugo

Član 3.

Rok za izradu Glavnog projekta iznosi 75 dana od dana prihvatanja Idejnog rješenja objekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.

Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 3 (tri) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 7 (sedam) u digitalnoj formi.

Član 5.

Plaćanje usluge izrade projektne dokumentacije koja je predmet ovog ugovora biće izvršeno na sledeći način:

- Prvi dio u visini od 50% ugovorene vrijednosti plaća se nakon usvajanja idejnog rješenja objekta,
- Ostatak nakon prijema projektne dokumentacije glavnog projekta.

Član 6.

Ako bi radovi po ovom ugovoru bili prekinuti iz razloga za koji Projektant nije odgovoran. Naručilac se obavezuje Projektantu isplatiti svaku započetu fazu kao da je dovršena.

Član 7.

Autorska prava na ugovorenu projektnu dokumentaciju, kao i na sve njegove djelove, pripadaju Projektantu. Originali tehničke dokumentacije su vlasništvo Projektanta.

Član 8.

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

Član 9.

Troškovi tehničkog pregleda projektne dokumentacije (revizija) padaju na teret Naručioca.

Član 10.

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

Član 11.

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

Član 12.

Ugovor je sačinjen u 6 (šest) istovjetnih primjerka, od kojih po 3 (tri) za svaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT:
CRTA d.o.o. Podgorica

Mladen Anđelić, izvršni direktor



NARUČILAC:
Jelena Đurđevac



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0923429 / 004

PIB: 03304272

Datum registracije: 03.03.2020.

Datum promjene podataka: 11.06.2024.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "CRTA" PODGORICA

Broj važeće registracije: /004

Skraćeni naziv: CRTA
Telefon: +38267024777
eMail: crta.doo24@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 02.03.2020.
Datum donošenja Statuta: 02.03.2020. Datum promjene Statuta: 10.05.2024.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa za prijem službene pošte: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Adresa sjedišta: SIMA BAROVIĆA BR.20 PODGORICA
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

MLADEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

MLADEN ANĐELIĆ 2404967290018 CRNA GORA

Adresa: VASA RAIČKOVIĆA BR. 48 PODGORICA CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 25.12.2024 godine u 09:49h



Podgorica

Načelnica

Sanja Bojanić



Generali osiguranje Montenegro AD Podgorica
Kralja Nikole 27a / VI
81000 Podgorica / Crna Gora
T +382.20.444.800
F +382.20.444.810
generali@generali.me
generali.me

POLISA OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

No: 7767334

Preuzimač IVAN DAMJANOVIĆ
Zamjena polise Nova
Zamjena LP br:

Ugovornik osiguranja: CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Osiguranik

CRTA

SIMA BAROVIĆA BR.20

PODGORICA

5-0923429/003

Ugovor o osiguranju sa jednogodišnjim rokom trajanja, od 17.01.2025 do 17.01.2026

Uslovi osiguranja

Opšti uslovi osiguranja imovine. Uslovi za osiguranje profesionalne odgovornosti projekatata, konsultanata i lica koja vrše nadzor. Klausula - Osiguranje profesionalne odgovornosti izvođača radova. Klausula LMA5396 - Isključenje zaraznih bolesti.

Osigurava se:

Profesionalna odgovornost privrednog društva za štetu koju može da pričini investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem djelatnosti.

Osigurana aktivnost: Projektovanje i izvođenje radova-izgradnja

Limit pokriva:

100,000.00 po štetnom događaju

100,000.00 za period trajanja osiguranja

Teritorijalno pokriva Crna Gora

Učešće osiguranika 10 %, min 1,000.00
u štetnom događaju:

Napomena:

Maksimalna obaveza osiguravača je definisana limitom po štetnom događaju i brojem agregata za period trajanja osiguranja. Sume osiguranja i premija dati su u EUR. Učešće osiguranika u štetnom događaju odnosi se na materijalne štete, tjelesne povrede i čisto finansijske štete. Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih grešaka. Osiguranjem su pokrivene štete nastale usljed smrti, povrede tijela ili zdravlja Trećih lica, odnosno uništenja ili oštećenja stvari Trećih lica kao i usljed čisto finansijske štete nanijete Trećim licima u skladu sa Uslovima. Djelatnost osiguranika: izrada tehničke dokumentacije, izrada dijela tehničke dokumentacije, građenje ili izvođenje pojedinih radova na građenju objekta, izvođenje svih vrsta radova.

Period trajanja osiguranja: 17.01.2025 do 17.01.2026

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.



OSIGURANJE OD ODGOVORNOST

Obračun premije osiguranja

Ukupne godišnje bruto zarade: 0.00
Ukupan prihod: 0.00
Prosječna neto mesečna zarada:

Klazole

Naziv

Limit

Franšiza

Premijska stopa: 0.0000

Godišnja premija:

763.30 EUR

Premija za period trajanja osiguranja:

763.30 EUR

Porez

68.70

Premija sa porezom

832.00

Plaćanje premije u cjelosti

Podgorica filijala 17.01.2025

Svojim potpisom potvrđujem da sam upoznat i saglasan sa činjenicom da će Društvo primijeniti posebne mjere opreza u pogledu obezbjeđivanja osiguravajućeg pokrivača, kao i u pogledu isplata po ugovoru o osiguranju, ukoliko se utvrdi da je ugovarač, osiguranik ili oštećeno lice subjekt primjene međunarodnih sankcija u skladu sa lokalnim propisima, Rezolucijama Ujedinjenih nacija, propisa Evropske unije ili Sjedinjenih Američkih država.

Potpisom polise ugovarač/osiguranik potvrđuje da je primio uslove zaključenog osiguranja

OSIGURAVAC:

UGOVORNIK:

M.P.



PRILOG POLISI BROJ 7767334

Opšta sankcijska klauzula

Osiguravač nije u obavezi da pruži osiguravajuće pokriće niti da plati bilo kakav odštetni zahtjev ili isplati bilo kakvu naknadu na osnovu ovog ugovora o osiguranju u onoj mjeri u kojoj bi ga pružanje takvog pokrića, plaćanje takvog odštetnog zahtjeva ili omogućavanje takve naknade izložilo bilo kakvoj sankciji, zabrani ili ograničenju na osnovu rezolucija Ujedinjenih nacija ili trgovinskih ili ekonomskih sankcija, zakona ili propisa Evropske unije, Sjedinjenih Američkih Država ili Crne Gore.

Klauzula za polise osiguranja od odgovornosti

Osiguravač neće obeštetiti Osiguranika za bilo kakvu odgovornost:

- (i) u vezi sa bilo kojom presudom, odlukom, plaćanjem, pravnim troškovima ili troškovima ili poravnanjem, isporučenim, izvršenim ili nastalim u slučaju pokretanja sudskih postupaka u državama u kojima se primjenjuju zakoni potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, ili bilo koje naredbe donete bilo gdje u svijetu da se izvrši takva presuda, odluka, plaćanje, pravni troškovi ili troškovi ili namirenje bilo u cjelosti ili djelimično;
- (ii) nastale od vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija ili proistekle iz aktivnosti od koje imaju koristi vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatnih sankcionisanih zemalja / teritorija, ili tamo gdje bi plaćanje odštete od strane osiguravača imalo koristi za vladu potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija;
- (iii) u vezi sa bilo kojim poravnanjem dogovorenim ili nastalim mimo suda, prije bilo kakvih pravnih radnji koje su preduzela ili su u korist lica ili entiteta sa prebivalištem u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama; Entiteti uključuju bilo koju matičnu kompaniju, direktno ili indirektno holding društvo u vlasništvu ili pod kontrolom vlade potpuno embargovanih i sveobuhvatno sankcionisanih zemalja / teritorija, lica ili entiteti koji žive u potpuno embargovanim i sveobuhvatnim sankcionisanim zemljama / teritorijama.

Teritorije pod potpunim embargom su Iran, Sirija, Demokratska Narodna Republika Koreja, regije Krima, Zaporožja, Hersona, Donjecka i Luganska, Venecuela, Ruska Federacija, Avganistan, Mjanmar (Burma), Bjelorusija i Kuba (za lica povezana sa SAD-om), s tim da ova lista može biti izmijenjena u svakom trenutku. Ažurirana lista zemalja nalazi se na sajtu Društva www.generali.me.





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 16-332/24-1954/2
Veza: UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine
Podgorica, 30.12.2024.godine

D.O.O. „CRTA“

PODGORICA
Sima Barovića broj 20

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

SAGLASNA:

Majda Adžović: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, ovlašteno službeno lice

MINISTAR

Slaven Radunović





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 16-332/24-1954/2
Veza: UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine
Podgorica, 30.12.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "CRTA" PODGORICA, broj UPI 16-332/24-1954/1 od 20.12.2024. godine, za izmjenu 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 i 04/23), člana 13 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23 i 102/23) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "CRTA" PODGORICA**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Ovo rješenje zamjenjuje rješenje broj **UPI 072/7-595/2** od 11.01.2021.godine.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1954/1 od 20.12.2024.godine, ovom Ministarstvu obratilo se privredno društvo DOO "CRTA" PODGORICA, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izmjenu licence broj UPI 072/7-595/5 od 09.03.2023.godine, za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1457/2 od 15.03.2018.godine, kojim je **Mladenu Kovačeviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) potvrda poslodavcu o zaposlenima, u kojoj se konstatuje zaposlenje korisnika starosne penzije Mladena Kovačevića, od 23.12.2020.godine, izdata od strane Poreske uprave Crne Gore, Područna jedinica Podgorica;

- 3) rješenje broj UPI 072/7-179/2 od 24.03.2020.godine, kojim je **Mariji Božović, diplomiranom inženjeru elektrotehnike, Stepen specijaliste (Spec.Sci.) Elektronika, Telekomunikacije i računari**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Marijom Božović, od 01.08.2024.godine;
- 5) rješenje broj UPI 16-332/24-1848/2 od 04.12.2024.godine, kojim je **Mladenu Anđeliću, Spec.Sci građevinarstva**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 6) ugovor o radu sa Mladenom Anđelićem, od 15.12.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) sporazum o prestanku radnog odnosa, zaključen između Miodraga Pejovića i D.O.O. „CRTA“ Podgorica, od 31.12.2023.godine;
- 8) izjava o otkazu ugovora o radu između Mladena Raičkovića i D.O.O. „CRTA“ Podgorica od 31.12.2023.godine;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0923429 /004.

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.

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

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

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

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:



Petar Vučinić

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-457/2

Podgorica, 15.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu KOVAČEVIĆ MLADENA, diplomiranog inženjera arhitekture, iz Herceg Novog, 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 N J E

1. IZDAJE SE MLADENU KOVAČEVIĆU, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, 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 n j e

Aktom, br. UPI 107/7-457/1 od 09.02.2018.godine, KOVAČEVIĆ MLADEN, diplomirani inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, 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 o završenom studiju za sticanje visoke spreme na Arhitektonsko-urbanističkom fakultetu u Sarajevu Univerzitet u Sarajevu br.1654/78 od 23.12.1978.godine;
- Rješenje Ministarstva zaštite životne sredine i uređenja prostora kojim se Kovčević Mladenu izdaje licenca za odgovornog planera za izradu planskih dokumenata br.05-136/06-1 od 27.02.2006.godine;
- Rješenje Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, unutrašnjim instalacijama vodovoda i kanalizacije, radovima enterijera i uređenja slobodnih površina br.03-7271/1 od 05.11.2009.godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Mladenu Kovačeviću izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih površina br.03-3536/5 od 1905.2009.godine;
- Lista referenci izdata od strane »Biro za urbanizam i projektovanje« doo Herceg Novi od 08.02.2018.godine;
- Uvjerenje Osnovnog suda u Herce Novom Ku 2017/1346 od 25.12.2017.godine da se protiv Kovačević Mladena ne vodi krivični postupak;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde br.05/2-72-2509/18-7 od 12.03.2018.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, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nikola Petrović





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3844

Podgorica, 10.12.2024. 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

MLADEN R. KOVAČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 272

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, 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 16-332/24-1848/2

Podgorica, 04.12.2024.godine

MLADEN ANĐELIĆ

PODGORICA
Vasa Raičkovića broj 48

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević: Državna sekretarka

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik odeljenja



MINISTAR
Slaven Radunović



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 16-332/24-1848/2

Podgorica, 04.12.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Mlađena Anđelića, broj UPI 16-332/24-1848/1 od 02.12.2024.godine, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, 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, 086/22 i 04/23), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24) 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 N J E

Mlađenu Anđeliću, Spec. Sci građevinarstva, iz Podgorice, izdaje se

LICENCA

**ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i
građenje objekta**

na neodređeni period.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 16-332/24-1848/1 od 02.12.2024. godine, ovom ministarstvu, obratio se Mlađen Anđelić, zahtjevom za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera. Uz zahtjev su dostavljeni sljedeći dokazi: ovjerena kopija lične karte; ovjerena kopija radne knjižice; diploma osnovnih akademskih studija – stepen bachelor (BSc) građevinarstvo, izdata od strane Građevinskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br. B-46 od 10.12.2010.godine; diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija – stepen specijaliste (Spec.Sci) građevinarstvo, izdata od strane Građevinskog fakulteta Univerziteta Crne Gore, br. 1274 od 06.12.2021.godine, (datum završetka studija 15.07.2021.godine); potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 - 3176 od 26.11.2024.godine; uvjerenje o položenom stručnom ispitu broj G 0610 472 od 18.11.2024.godine, izdato od strane Inženjerske komore Crne Gore; potvrda o radnom iskustvu i referenc lista, izdata od strane „SEDAM-ING“ D.O.O. Podgorica.

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 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", br. 79/17, 78/21 i 102/21), 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 podnosilac zahtjeva ima položen stručni ispit i da li je član Inženjerske komore Crne Gore.

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.

OBRADIO:

Petar Vučinić, načelnik odeljenja



DRŽAVNA SEKRETARKA

Marina Izgarević Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3176

Podgorica, 26.11.2024. 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

MLAĐEN R. ANĐELIĆ, Spec.Sci građevinarstva, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 5560



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za inspekcijski nadzor i licenciranje
Direkcija za licence, registar i drugostepeni poslovanje

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

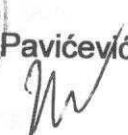
Broj: UPI 072/7-179/2
Podgorica, 24.03.2020. godine

BOŽOVIĆ MARIJA

Ulica Đoka Miraševića br. 20
PODGORICA

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu:
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licence, registar i drugostepeni postupak

Broj: UPI 072/7-179/2

Podgorica, 24.03.2020. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu BOŽOVIĆ MARIJE, dipl. inženjera elektrotehnike, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Elektronika, Telekomunikacije i računari, iz Podgorice, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 123.st.1. i čl.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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE BOŽOVIĆ MARIJI, dipl. inženjeru elektrotehnike, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Elektronika, Telekomunikacije i računari, 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 n j e

Aktom, br.UPI 072/7-179/1 od 12.03.2020.godine, BOŽOVIĆ MARIJA, dipl. inženjer elektrotehnike, Stepen specijaliste (Spec.Sci.), Elektronika, Telekomunikacije i računari, iz Podgorice, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

Diplomu postdiplomskih specijalističkih akademskih studija, izdata od strane Univerziteta Crne Gore – Elektrotehnički fakultet u Podgorici, stepen: Specijalista (Spec. Sci), Elektronika, Telekomunikacija i računari, broj: 95 od 06.12.2011.godine; Potvrda o poslovima na kojima je imenovana bila angažovana u periodu od februara 2016.godine do februara 2020.godine, izdata od strane » Pro Imel » D.O.O.Podgorica; Ugovor o radu na neodređeno vrijeme, zaključen između » A KOP MNE » D.O.O.Podgorica i imenovane; opisu radnih poslova, izdata od strane » ICL« Inženjering, D.O.O.Podgorica; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte sa dozvolom za stalni boravak.

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

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

VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: 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:05-3846

Podgorica, 10.12.2024. 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

MARIJA G. BOŽOVIĆ, Spec.Sci elektrotehnike, prebivalište PODGORICA,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 4920

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Liljana Vulić, dipl.pravnica



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-536 Nikšić 05. 06. 2024. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« broj 012/24 od 15.02.2024.godine), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o usvajanju DUP-a »Rastoci 3« Izmjene i dopune (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 22/13) i podnietog zahtjeva Jelene Đurđevac iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju novog objekta na katastarskoj parceli broj 677 KO Nikšić, koja pripada urbanističkoj parceli UP 136, u zahvatu DUP-a »Rastoci 3« Izmjene i dopune (»Sl. list RCG« - opštinski propisi broj 22/13).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Đurđevac Jelena
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Katastarska parcela broj 677 KO Nikšić, površine 883,00 m², po listu nepokretnosti 2223-prepis, sa upisanom zgradom u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu-objekat broj 1, gabaritne površine 60,00 m², svojina je Đurđevac Jelene, u obimu prava 1/1.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu DUP-a »Rastoci 3« Izmjene i dopune, u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG). Područje obuhvaćeno Planom namijenjeno je stanovanju srednjih i nižih gustina, malu privredu, servise, skladišta i poslovne prostore sa stanovanjem uz zadržavanje postojeće benzinske pumpe.	

	Odrednice plana višeg reda u potpunosti su ispoštovane planiranjem izgradnje, čime se povećao stepen iskorišćenosti prostora. U obuhvatu se zadržani objekti mogu rekonstruisati, dograditi i nadgraditi do planom predviđenih indeksa zauzetosti i izgrađenosti ukoliko zahtjevi osavremenjavanja to budu zahtjevali. Na parcelama u centralnom i južnom dijelu zone data je mogućnost izgradnje kolektivnih stambenih objekata spratnosti od Po+VP+2+Pk do Po+VP+4. Uz obodne saobraćajnice data je mogućnost izgradnje poslovnih objekata (mala privreda, servisi, skladišta) u skladu sa zahtjevima investitora i vlasnika zemljišta maksimalne spratnosti Po+VP+1. Takođe je na prostoru cijelog obuhvata na privatnim parcelama moguće graditi poslovne objekte kao prateće uz stanovanje u skladu sa propisanim parametrima. U obuhvatu je predviđena mogućnost parcelacije i izgradnja individualnih i vezanih stambenih objekata maksimalne spratnosti Po+P+1+Pk. U grafičkom dijelu plana date su smjernice kako je moguće graditi na urbanističkim parcelama na taj način što su definisane građevinske linije prema ulicama i maksimalni indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti. Horizontalni i vertikalni gabariti objekata su definisani kroz tabele u tekstualnom dijelu plana kao maksimalni mogući. Objekti mogu imati i manju visinu od planirane maksimalne. Podrumske etaže se mogu, ali ne moraju graditi, zavisno od interesa investitora. Namjena podruma u tim slučajevima može biti ekonomska i pomoćna (magacini, ostave i sl), ali se u podzemnim etažama ne mogu graditi stambeni i poslovni prostori.
7.2.	Pravila parcelacije Planiranim rješenjem parcelacije formirane su urbanističke parcele različite površine i oblika, maksimalno poštujući katastarske parcele, prikazane u grafičkom prilogu Stanje i plan parcelacije, nivelacije i regulacije. Rješenje parcelacije je takvo da svaka planirana parcela izlazi na planiranu saobraćajnicu. Ukoliko bude postojala potreba za objedinjavanjem dvije ili više parcela, to će se moći sprovesti uz uslov da se na većim parcelama grade objekti u skladu sa važećim propisima. Lokacija za izgradnju objekata obuhvata jednu urbanističku parcelu ili dio urbanističke parcele na kojoj se gradi objekat (objekti) individualnog stanovanja, kolektivnog stanovanja, poslovanja, infrastrukturni objekti i instalacije i uređuju zelene površine u skladu sa planskim rešenjem.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Položaj, gabarit i spratnost objekata utvrđuju se na osnovu Plana nivelacije i regulacije, koji je dat u grafičkom prilogu broj 11- Stanje i plan parcelacije, nivelacije i regulacije. Nivelaciono rešenje definisano je niveletama okolnih saobraćajnica, koje su usaglašene sa kotama terena. Regulaciona linija u ovom lokalnom planskom dokumentu je definisana granicom izmenu saobraćajnice i parcela. Građevinska linija je određena u grafičkom prilogu, utvrđena na 0m do 10m od regulacione linije i predstavlja liniju na površini zemlje do koje se može graditi. Visinska regulacija definisana je spratnošću za sve namjene objekata, gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od približno 3m za etažu.

Urbanistički pokazatelji za parcele		
Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje	1,00
	kolektivno stanovanje	2,00
	poslovanje	0,80
Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje	0,40
	kolektivno stanovanje	0,40
	poslovanje	0,40
Maksimalna spatnost objekata	individualno stanovanje	Po+P+1+Pk
	kolektivno stanovanje	Po+VP+4
	poslovanje	Po+VP+1
Minimalni broj parking mjesta	individualno stanovanje	Obezbijediti na parceli
	kolektivno stanovanje	1 pm/stanu
	poslovanje	1pm/80m ²

Planirani i postojeći objekti u zoni individualnog stanovanja se mogu graditi odnosno rekonstruisati kao poslovni u dijelu prizemlja ili u cjelini, ukoliko investitor iskaže takav zahtjev i namjena zadovoljava ekološke standarde.

U zoni obuhvata Plana urbanističke parcele sa individualnim stambenim objektima se mogu ograđivati. Ograde ne smiju biti više od max 1,50 m, prema susjedima se mogu graditi od različitih materijala, zavisno od zahtjeva vlasnika, dok ograda prema ulici mora biti transparentna sa mogućnošću kombinovanja sa živom ogradom.

Mjesto i način priključenja objekata na infrastrukturnu mrežu dati su na grafičkim prilogima Plana. Kod izgradnje objekata moguće je upotrebljavati tradicionalne i savremene materijale, vodeći računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Za sve objekte preporučuju se kosi krovovi.

Prema Prostorno urbanističkom planu-Generalna urbanistička razrada, namjena površina u ovoj zoni je : stanovanje malih gustina (SMG), gdje je navedeno u Opštim uslovima i parametrima izgradnje:

-Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje strane granice parcele je 2m.

| **8** | **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA** | |
| | **Smjernice za sprečavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa** Mjere zaštite od prirodnih katastrofa obuhvataju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Elementarne nepogode mogu biti: • Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vjetrovi, snežne lavine i nanosi i dr.); • Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja, havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.); • drugi oblik opšte opasnosti (tehničkoko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.) | |

	Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor ovog plana najveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993). Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br.39/64.) Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za uređenje i komunalno opremanje zemljišta ili izgradnju objekata izvršiti detaljna geomehnička istraživanja terena lokacije. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborate mikroseizmičke rejonizacije, predstavljajući osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Smjernice za zaštitu životne sredine Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. U kontaktnoj zoni obuhvata je rijeka Zeta čiji je riječni tok od lokalnog značaja koji je potrebno zaštititi u skladu sa Zakonom o vodama. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode za piće, kao i adekvatna odvodnja upotrebljenih voda. Mjere za zaštitu, sanaciju i unapređenje degradirane i ugrožene životne sredine treba razmatrati u kontekstu realnih mogućnosti koje proizilaze iz svih onih preduslova svojstvenih organizaciji i ureenju jednog naselja. U takvom razmatranju pojam zaštite predstavlja nešto što možemo svesti pod nazivom potrebe za kvalitetom života. Ovo je kompleksan pojam i obuhvata ukupnost prostorne funkcije, organizacije i kompozicije naselja. Od ove pretpostavljene širine treba se ipak orjentisati na nekoliko osnovnih komponenti. Jedan od najznačajnijih je elemenat prirode u artifičijelnom tkivu grada i naselja, element koji se direktno suprotstavlja degradaciji sredine izazvane brojnim faktorima isto tako neophodnim u životu jednog grada (beton, asfalt, zagađeni vazduh, otuđenje, sociološki poremećaji i sl.). Svi ti momenti upućuju na neophodnost što intenzivnijeg korišćenja zelenog medija prvenstveno sa stanovišta zaštite i stvaranja uslova za kvalitet života u naselju. Tu funkciju zelenila treba posmatrati kao zaštitnu funkciju od buke, gasova, prašine, tome treba dodati motiv prirode u gradskom pejzažu s povoljnim psihofizičkim djelovanjem, zatim popravljajući lokalnih klimatskih uslova, izravnajući u deficitu kiseonika i sl. te dekorativno estetska

	kategorija koje može doprinijeti identitetu naselja i stvaranju ugodnih ambijenata za život stanovnika. Zeleni prostori osim toga doprinose i smanjivanju otunosti, jer su to mjesta za zajednički život (odmor, rekreacija i sl.) stanovnika naselja. Prema tome u našem slučaju osiguranje zelenila samo m² / stanovnik nije dovoljan kriterijum nego je trebalo ostvariti takvu prostornu kompoziciju cijelog naselja pa time i zelenila kojom će se potpunije iskoristiti sva ona pozitivna svojstva tog medija upravo u zaštiti. U konkretnom slučaju Rastoci 3 na svakoj poziciji treba potencirati volumen zelenila i to pretežno bjelogoričnih vrsta. Crnogorica nije toliko tipična u vegetacijsko-klimazonalnom pogledu za cijelo područje Nikšića (što pak ne znači da ne bi došlo u obzir za sanenje, pretežno kao dekorativni dodatak). Najnovija istraživanja govore u prilog primjene bjelogorice iz sljedećih razloga: četinari su osjetljiviji na emisiju izduvnih gasova i drugih zagađivača zraka iz jednostavnog razloga što crnogorica (kao i sva zimzelena vegetacija) zadržava lišće ili iglice više godina tako da se kroz to vrijeme njemu natalože štetni sastojci, dok se listopadna vegetacija oslobojena ovih štetnih sastojaka svake godine u jesen prilikom otpadanja lišća. Istovremeno je zimzelena vegetacija zimi više izložena izduvanim gasovima nego bjelogorica bez lišća. Takođe crnogorica nasuprot listopadnom drveću uskladišti manje rezervnih materija u stablu i korijenu, tako da novi izboji u proljeće ne mogu nestati samo uz uskladištenih rezervnih materija nego zahtijevaju asimilacijsku aktivnost starijih iglica a one su znatno oslabljene akumuliranim štetnim materijama. Navedenom treba dodati već zahtjeve četinarara na lažnost vazduha i zemljišta. Prema tome postoje dovoljni razlozi da se u slučaju Rastoci 3 u pogledu orijentacije (obzirom na probleme zaštite okoline) usmjerimo pretežno na bjelogorično drveće. Kombinacija mase visoke vegetacije i otvorenih, travnih površina predložena je kako zbog opšte, urbane situacije, tako i zbog mogućnosti korišćenja makar i ekstenzivnog održavanja travnjaka (slobodne aktivnosti i sl.). Drugi segment je takone planiran kao pejzažno-parkovna površina opremljena sa više sadržaja za potrebe korišćenja. Udio zaštitnog tampon visoke vegetacije je ovdje tanji od prethodnog, ali još uvijek je dovoljan za odrenenu zaštitnu funkciju. Treći segment je naselje u kome su interpolirane određene manje ili veće parkovne površine, a cijeli prostor je prožet zelenim (od parkovnog do onog pretpostavljenog unutar kućnih vrtova na individualnim parcelama). Upravo ovaj princip prožimanja cijelog prostora naselja zelenilom je osnovni peduslov za korišćenja svih onih pozitivnih vrijednosti što ga vegetacija može dati jednom artificijelnom gradskom prostoru. Zelenilo u naselju posmatramo sa stanovišta zaštitne funkcije treba sagledavati, rješavati i realizovati u skladu sa ovim okolnostima. Predloženo rješenje izrađeno je upravo prema citiranom principu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelene površine kolektivnog stanovanja Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi:

- U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za priyatniji boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem ;
- Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora;

- Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarnohigijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila;

Zelenilo poslovnih objekata, slično zelenilu objekata sa kolektivnim stanovanjem, treba da zadovolji i estetsku funkciju i funkciju zaštite, ako veličina prostora to omogućava, i u tom pravcu ih treba i rješavati.

Zelene i slobodne površine poslovnih objekata (uslužno komercijalni sadržaji, i sl.) - odaju sliku kompleksa, jer ove površine predstavljaju ogledalo kompleksa.

Zelene površine oko poslovnih objekata obavezan su i neizostavan dio marketinške strategije.

Površine ispred objekata prve će uspostaviti kontakt sa posmatračem - potencijalnim poslovnom partnerom, kupcem, gostom, saradnikom. Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina.

Osnovne karakteristike ovog ozelenjavanja je upotreba najdekorativnijeg sadnog materijala svih vrsta i razne spratnosti. Sadnja se vrši u sklopovima ili "soliterima" na manjim površinama, gotovo uvijek (nije pravilo) u pravilnim geometrijskim oblicima isimetričnim rasporedom međusobno. Površine namijenjene ovoj kategoriji zelenila nikada se ne pretrpavaju zelenilom, izbjegava se pretjerano šarenilo vrsta, strogo se void računa o vizurama prema objektu i njegovoj fasadi, spratnosti zgrade, kao i okolnim pješačko-kolskim komunikacijama.

Dakle, objekat mora biti dobro vidljiv kao i njegovi glavni i sporedni ulazi. Travnjaci se formiraju u većoj mjeri sa reprezentativnom parternom arhitekturom.

Neophodno je da se ovim planom vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline za koju su oni odgovorni.

Opšte smjernice za izradu projektne dokumentacije za pejzažno uređenje zelenih i slobodnih površina oko stambenih objekata.

Prije izgradnje neophodno je izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, odnosno prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo i grupacije.

Svaki objekat, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje.

Biljni materijal mora biti izrazito dekorativan, zdrav, rasadnički odnjegovan;

Za drveće (visoko i srednje) obavezni uslov je:

- minimalna visina od 3,5 - 4,0 m,
- obim stabla, na visini od 1 m, do 30 - 40 cm,
- min.visina stabla do krošnje, bez grane, za stablašice 2,2 - 2,5 m.

Tokom građevinskih radova, površinski sloj plodne humusne zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predvinenih za ozelenjavanje.

Projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje svih zelenih površina.

Pored sanacije i valorizacije prostora neophodno je predvineti održavanje, navedenih površina i zaštitu od požara.

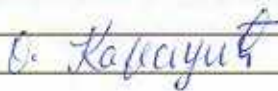
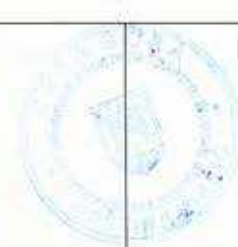
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, 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
	Uslovi za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama Za objekte gdje to teren dozvoljava, neophodno je obezbijediti prilaze objektu i površinama u nivou bez stepenika. Po potrebi i karakteristikama terena odrediti objekte koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlanuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	U zoni obuhvata Plana urbanističke parcele sa individualnim stambenim objektima se mogu ograđivati. Ograde ne smiju biti više od max 1,50 m, prema susjedima se mogu graditi od različitih materijala, zavisno od zahtjeva vlasnika, dok ograda prema ulici mora biti transparentna sa mogućnošću kombinovanja sa živom ogradom.
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
	Napajanje električnom energijom obezbijediti u skladu sa uslovima koje propiše CEDIS Region 1 Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Nikšić.	
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	UP 136
	Površina urbanističke parcele	UP 136 = 876,00m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti

		kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. 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 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 tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje u granicama Plana rješavati u funkciji namjena planiranih površina, u okviru urbanističkih parcela (površinska parkirališta ili parkirališta u objektima u podzemnim ili

	nadzemnim etažama, što je obavezujuće za Investitore), prema normativima iz Pravilnika, koji su usklanjeni sa stepenom motorizacije za grad Nikšić. Stepen motorizacije za Nikšić procijenjen je na osnovu: - prosječnog stepena motorizacije na nivou Crne Gore 2004. godine od 147.92 PA/1000 stanaovnika (Sektorska studija (SS-AE) saobraćaj i komunikacije) i - nezvaničnih podataka CB Nikšić po kojima stepen motorizacije za Nikšić (za 2010.godinu) iznosi 222.00 PA/1000 stanaovnika. Ako se stepen motorizacije uveća za oko 20% za period od (2011. -2015.), jer Nikšić spada u red srednje razvijenih opština Crne Gore dobija se stepen motorizacije od 266.00 PA/1000 stanaovnika, a faktor korekcije iznosi $266.00/500=0.53$ Nakon korekcije potrebno je bilo obezbjediti sljedeći broj parking mjesta: -Stanovanje (na 1000m²).....8PM (lokalni uslovi 6- max10PM) -poslovanje(na 1000m²).....16PM (lokalni uslovi 5- max 21PM) -trgovina(na 1000m²).....32PM (lokalni uslovi 21- max 42PM) Parking mjesta kod upravnog parkiranja, predvidjeti sa dimenzijama 2.50 (min 2.30) x 5.00 i širinom komunikacije za pristup od 6.00m (5.50m). Za paralelno parkiranje sa dimenzijama 2x5.50ma i širinom kolovoza prilazne saobraćajnice od 3.50m. Dio potreba za parkiranjem ostvaruje se i u individualnim garažnim objektima. U području benzinske pumpe (BP) predvidjen je parking za osoblje pumpe (4PM), kao i 4PM za korisnike usluga pumpe . Preporučene su sljedeće vrijednosti: -osoblje BS.....2-5 P Obezbjeđen je i potreban broj parking mjesta za parkiranje vozila lice smanjene pokretljivosti (5% od ukupnog broja PM).
--	---

		Na parkinzima je planirana kolovozna konstrukcija sa zastorom od prefabrikovanih elemenata (sistem beton-trava), betonskih ploča i sl. Sa otvorima za sadnice, kako bi se ostvarila zasjenčenost parking mjesta. Minimalni broj parking mjesta za individualno stanovanje obezbijediti na parceli.
	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 energije 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. Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, 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 Digitalnoga katastarskog plana

KRAJ I TA
Katastarska parcela broj 677 KO Nikšić

OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

O. Karadžić

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl. inž.

M. Radulović



Izvod iz DUP-a »Rastoci 3«-Izmjene i dopune

Katastarska parcela broj 677 KO Nikšić, UP 136

List broj 05

Plan namjene površina

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

LEGENDA

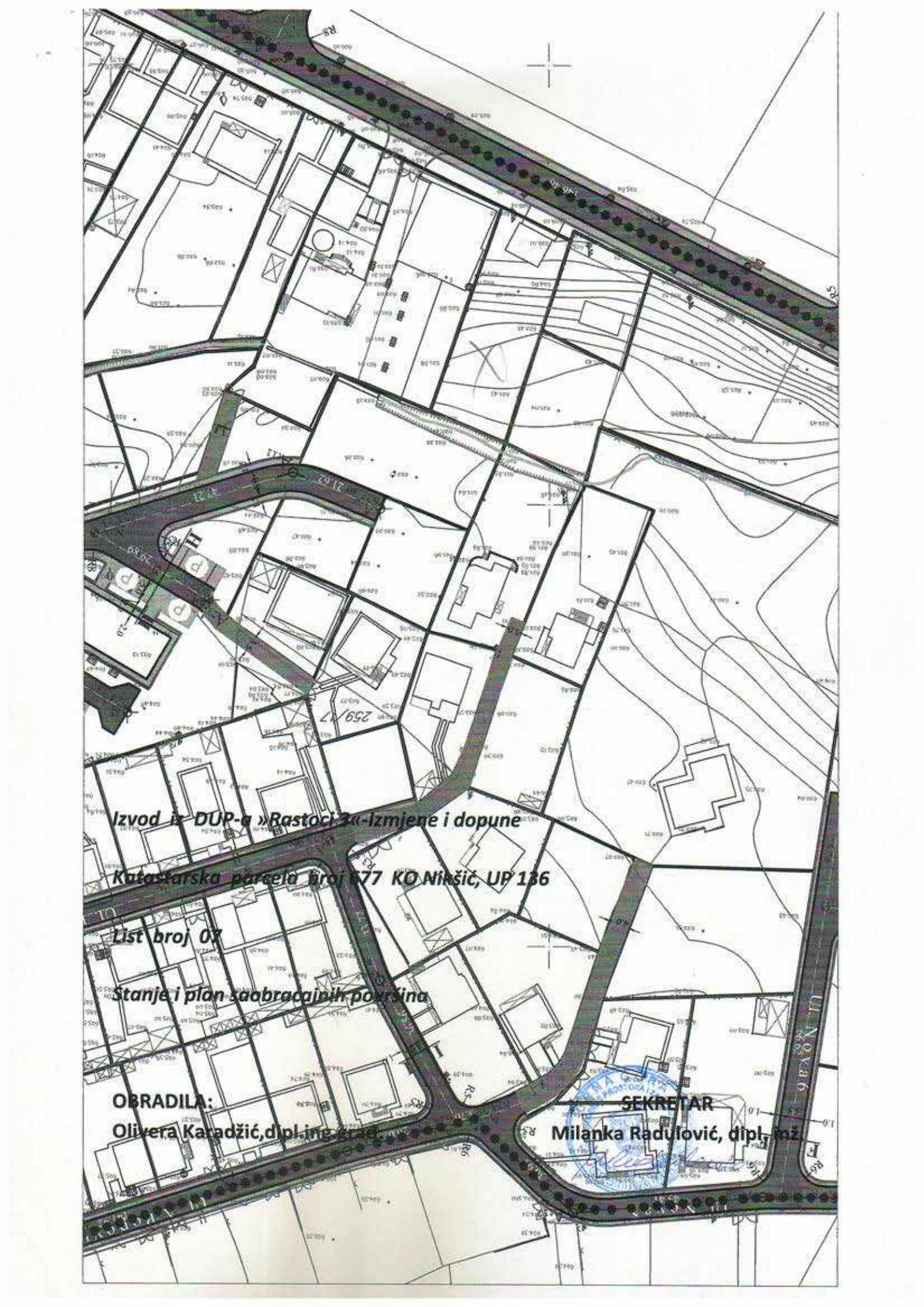
	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za mješovite namjene
	Površine za centralne djelatnosti
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Javni parking i garaža

Odluka o DUP Rastoci 3-
izmjene i dopune,
broj 01-030-215 od 05.07.2013.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA	 OPŠTINA NIKŠIĆ		
NOSILAC PRIPREMNIH POSLOVA	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTICKI PLAN - RASTOCI 3 - izmjene i dopune-		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA PLAN NAMJENE POVRŠINA	REDNI BROJ 5
PLANER SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.			
DIREKTOR MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.		RAZMJERA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE jul, 2013.



Izvod iz DUP-a »Rastoci 3«-Izmjene i dopune

Katastarska parcela broj 677 KO Nikšić, UP 136

List broj 07

Stanje i plan saobraćajnih površina

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl. ing. arh.

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

Factorial	Y	X
01	407140.00	475906.23
02	407170.01	475906.30
03	407170.01	475906.30
04	407170.01	475906.30
05	407170.01	475906.30

Izvod iz OUP-a »Rastoci 3« i prijene i dopune

Katastarska parcela broj 677 KČ Mikšić, UP 136

List broj 08

Stanje i plan hidrotehničke infrastrukture

OBRADILA
O. Karadžić, dipl. ing. građ.

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl. inž.

	Postojeći vodovod
	Planirani vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeće reviziono okno
	Planirano reviziono okno
	Smjer odvodnje fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeće reviziono okno
	Planirano reviziono okno
	Smjer odvodnje atmosferska kanalizacija

Odluka o DUP Rastoci 3-
izmjene i dopune,
broj 01-030-215 od 05.07.2013.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	 OPŠTINA NIKŠIĆ		
NOSILAC PRIPREMNIH POSLOVA	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTICKI PLAN - RASTOCI 3 - izmjene i dopune-		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODOVORNI PLANER BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh. PLANER FAZE: MIRA PAPOVIĆ, dipl.ing.građ.	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE		REDNI BROJ 8
DIREKTOR MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.	RAZMJERA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE Jul, 2013.	

Izvor iz DUP-a »Rastoci B«-Izmjene i dopune

Katastarska parcela broj 677 KO Nikšić, UP 136

list broj 09

Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

LEGENDA



Trafo stanica

Trafo stanica planirana



Elektrovod 35kV



Elektrovod 10kV



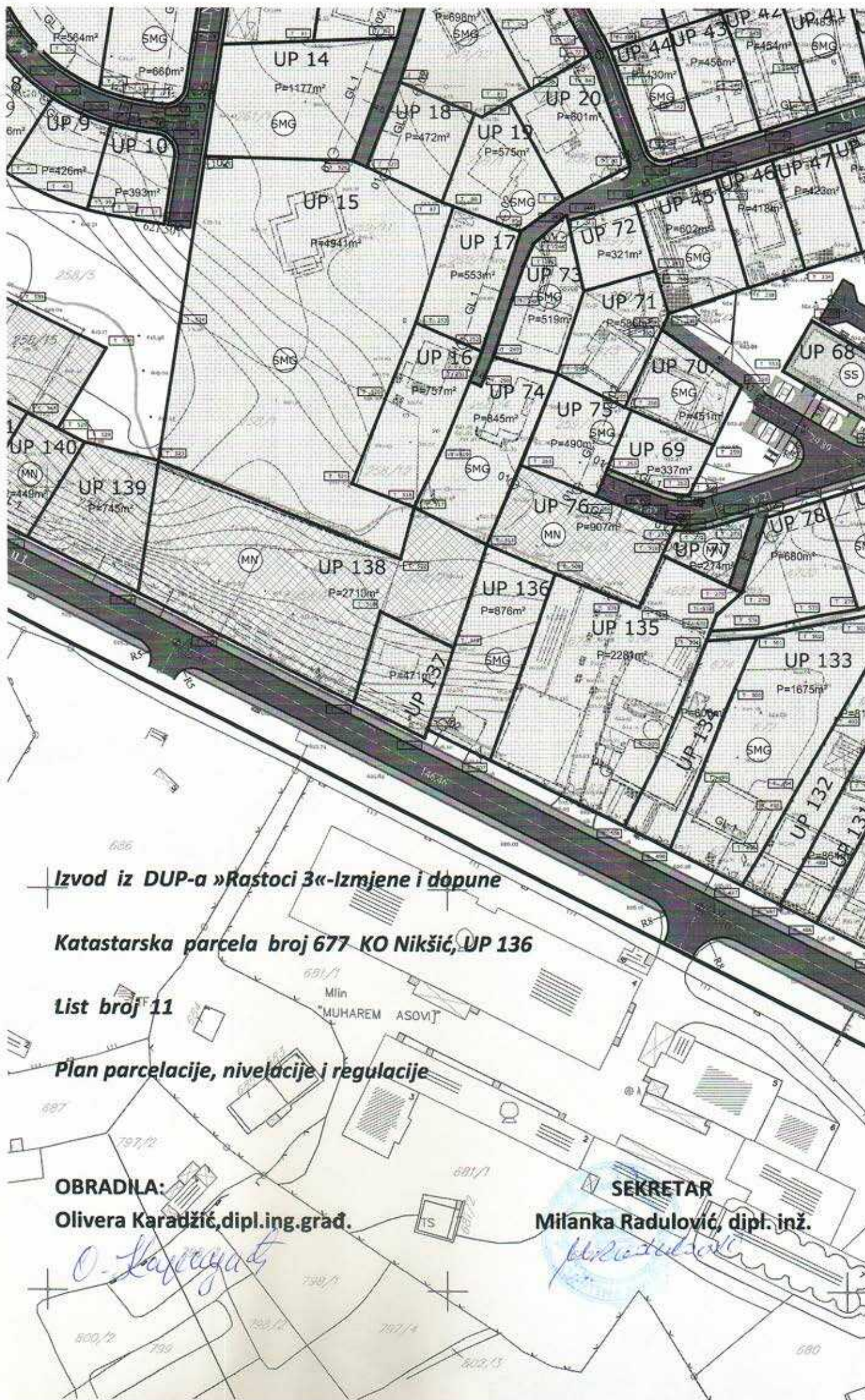
Elektrovod 10kV planirani

Odluka o DUP Rastoci 3-
izmjene i dopune,
broj 01-030-215 od 05.07.2013.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA	 OPŠTINA NIKŠIĆ		
NOSILAC PRIPREMNIH POSLOVA	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA			
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.		STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	9
PLANER FAZE:			
VLADIMIR DURUTOVIĆ, dipl.ing.el.			
DIREKTOR		RAZMJERA	
MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.		1 : 1000	jul, 2013.



Izvod iz DUP-a »Rastoci 3«-Izmjene i dopune

Katastarska parcela broj 677 KO Nikšić, UP 136

List broj 11

Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl.inž.

T 381	6577349.377	4737890.008	T 447	6577244.927	4737875.655	T 512	6577001.670	4737960.480	T 577	6577239.460	4737898.816
T 383	6577337.981	4737886.448	T 448	6577229.608	4737886.924	T 513	6576995.013	4737940.026	T 578	6577249.702	4737934.017
T 384	6577338.880	4737884.400	T 449	6577221.634	4737878.535	T 514	6576994.286	4737937.867	T 579	6577262.262	4737937.830
T 385	6577332.850	4737882.520	T 450	6577208.945	4737864.098	T 515	6576976.520	4737946.760	T 580	6577255.702	4737914.293
T 386	6577321.876	4737879.126	T 451	6577196.894	4737853.570	T 516	6576983.330	4737969.360	T 581	6577268.244	4737918.124
T 387	6577323.353	4737875.300	T 452	6577187.345	4737844.922	T 517	6576991.752	4737995.407	T 582	6577257.999	4737906.957
T 388	6577325.330	4737871.707	T 453	6577190.669	4737843.141	T 518	6576992.357	4737996.658	T 583	6577270.500	4737910.692
T 389	6577330.919	4737865.221	T 454	6577193.141	4737847.961	T 519	6576999.025	4738010.434	T 584	6577263.971	4737887.329
T 390	6577338.090	4737860.543	T 455	6577200.722	4737849.956	T 520	6576984.560	4738022.400	T 585	6577276.471	4737890.967

LEGENDA

- Granica urbanističke parcele
- 01 — GL 1 — 02 Građevinska linija na zemlji
- UP n Broj urbanističke parcele
- Pparcele=nm² Površina urbanističke parcele



Max IZ= 0.40
Max II= 1.00
Max spratnost Po+P+I+Pk



Max IZ= 0.40
Max II= 2.00
Max spratnost Po+VP+2+Pk do Po+VP+4



Max IZ= 0.40
Max II= 0.80
Max spratnost Po+P+I



Max IZ= 0.30
Max II= 0.60
Max spratnost P+I

Odluka o DUP Rastoci 3-
izmjene i dopune,
broj 01-030-215 od 05.07.2013.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA	 OPŠTINA NIKŠIĆ		
NOSILAC PRIPREMNIH POSLOVA	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTICKI PLAN - RASTOCI 3 - izmjene i dopune-		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA PLAN PARCELACIJE, NIVELACIJE I REGULACIJE	REDNI BROJ 11
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.			
PLANER			
SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.			
DIREKTOR		RAZMJERA	MJESEC I GODINA IZRADE
MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.		1 : 1000	jul, 2013.

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-536

Nikšić, 27.08.2024.godine

ĐURĐEVAC JELENA

NIKŠIĆ
Ul.Bistrička 12/23

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- akt br.09-340-521 od 18.07.2024.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - rješenje o vodnim uslovima UP/Io br.09-327-227 od 09.03.2024.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.3913 od 20.08.2024.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta, na kat.parceli br.677 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-536 od 05.06.2024.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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

SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl.ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 521
Nikšić, 18.07.2024.godine

SEKRETERIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
O V D J E

PREDMET: Veza Vaš zahtjev broj 07-350-536 od 01.07.2024.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na katastarskoj parceli broj 677 KO Nikšić, koju čini urbanistička parcela UP136, u obuhvatu DUP-a „Rastoci 3“ Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi br.22/13), investitora Jelene Đurđevac iz Nikšića.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine je podnio zahtjev broj: 07-350-536 od 01.07.2024.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na katastarskoj parceli broj 677 KO Nikšić, koju čini urbanistička parcela UP136, u obuhvatu DUP-a „Rastoci 3“ Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi br.22/13), investitora Jelene Đurđevac iz Nikšića

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 082/20), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj saobraćaj propisuje:

Priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Rastoci 3“ Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“-opštinski propisi br.22/13, a prema grafičkom prilogu List broj 7, koji je sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-536 od 05.06.2024.godine izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

DOSTAVLJENO:

2 x Naslovu, 1 x u spise predmeta i 1 x a/a

OBRADI LI:

Jasmina Bulajić *J. Bulajić*
Igor Perunović *I. Perunović*

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.
Vidak Krtolica *Bugar*



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj:09-327-227
Nikšić, 09.03.2024. godine

386/24

8.00.01

10.02.2024

Lu

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-536 od 01.07.2024. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog 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

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

Đurđevac Jeleni iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na katastarskoj parceli broj 677 KO Nikšić, koja pripada UP 136, u zahvatu DUP-a "Rastoci 3" Izmjene i dopune.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj 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), kao 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);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnu septičku jamu na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema.

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

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.



vodovod
NIKŠIĆ

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



Broj: 3913

Nikšić, 20.08. 2024. god.

R.b.75/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. 3913, od 04.07.2024.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se ĐURĐEVAC JELENA iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić, katastarska parcela br. 677 KO NIKŠIĆ kao potrošač I kategorije MOŽE priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu Ø 80mm izgrađenu od LG 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 / m nv

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

Za: Todorović

TEHNIČKI DIREKTOR:

Daničević Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina, dipl.građ.ing.

Za: Todorović

V.D. DIREKTORA:

NEBOJŠA DELIĆ

SPEC. SCI. U FINANSIJSKOM POSLOVANJU

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis



386/24

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 08.07.2024. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-536 od 01.07.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 08.07.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta na katastarskoj parceli br 677 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a „Rastoci 3“ izmjene i dopune Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-536 od 05.06.2024.godine izdatih na ime investitora Đurđevac Jelene iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta na katastarskoj parceli br 677 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a „Rastoci 3“ izmjene i dopune Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi površina, kapacitet objekta, namjena objekta i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o površini, kapacitetu objekta, namjeni objekta i sl. jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-536

Nikšić, 11.07.2024.godine

ĐURĐEVAC JELENA

NIKŠIĆ

Ul.Bistrička 12/23

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 08.07.2024.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja novog objekta, na kat.parceli br.677 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-536 od 05.06.2024.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 08.07.2024.godine.

DOSTAVLJENO

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

SEKRETAR

Milanka Radulović,dipl.ing.



Agencija za projektovanje i planiranje

Broj: 91 - 259
Nikšić, 17.02.2025. godine.

Jovan Đurđevac
Nikšić

Predmet: Mišljenje o primjeni planske dokumentacije

Agenciji za projektovanje i planiranje obratio se zahtjevom Jovan Đurđevac vezano za spratnost i građevinsku liniju planiranog objekta na lokaciji k.p. 677 KO Nikšić, UP 136, DUP „Rastoci 3“ Izmjene i dopune.

Uvidom u raspoloživu dokumentaciju i stanje na terenu, utvrđeno je sledeće:

Stanje

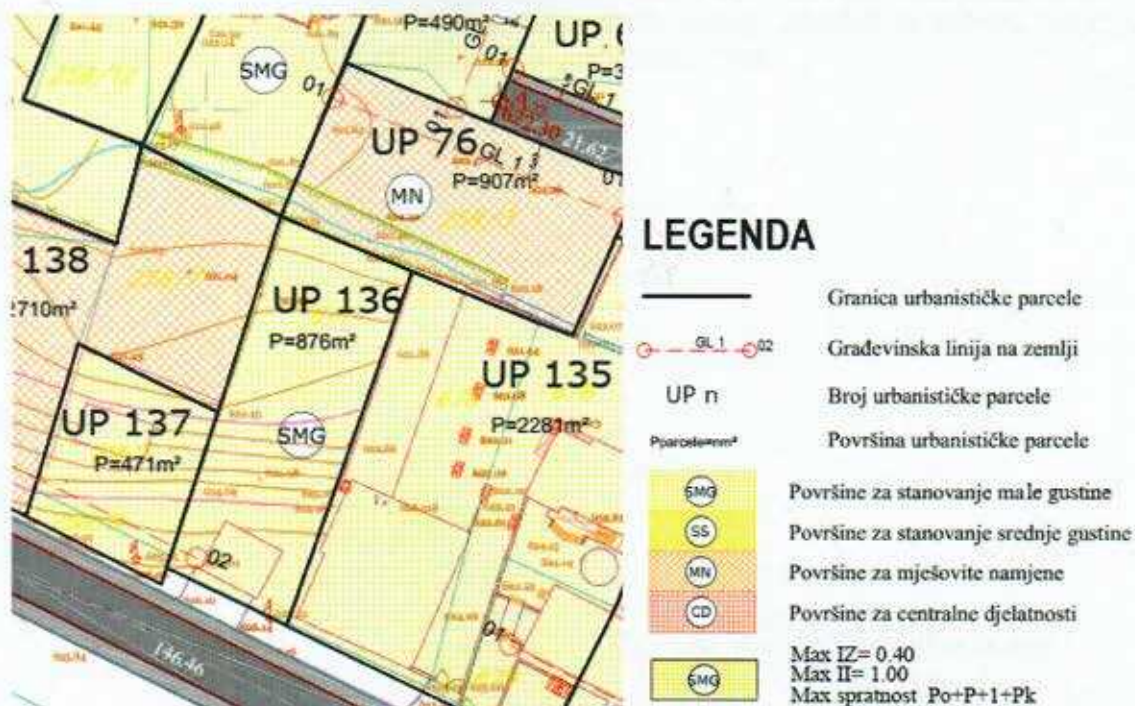
Katastarska parcela br. 677 KO Nikšić, prema podacima sa Geoportala površine 875,84m², se nalazi na području za koji je važeći planski dokument Detaljni urbanistički plan Rastoci 3 – izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore - Opštinski propisi, br. 22/13). Na parceli se nalazi prizemni objekat porodičnog stanovanja, površine 120 m², a prema evidenciji uprave za nekretnine i dva pomoćna objekta površine 64m² i 10m².



Slika 1: Izvod sa Geoportala Uprave za nekretnine

Planska rešenja

Predmetna katastarska parcela prema rešenjima DUP-a Rastoci 3 – izmjene i dopune, odgovara UP136 za koju je definisana namjena površina stanovanje malih gustina.



Na površinama stanovanja malih gustina planskim dokumentom je predviđena izgradnja objekata spratnosti Po+P+I+Pk, odnosno jedne podzemne i tri nadzemne etaže.

Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, broj 24/10), koji je bio na snazi u vrijeme izrade DUP-a Rastoci 3 – izmjene i dopune, definisano da su i podrum i suteran podzemne etaže za koje je važno sledeće:

“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.

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 suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m.”.

Imajući u vidu navedene podatke iz planskog dokumenta, stanje na terenu koji je u padu od ulice, te tada važeće propise, jasno je da se u ovom dijelu planskog dokumenta ne može graditi podrum i prizemlje, već da je prema situaciji terena potrebno obezbijediti da se najnižom etažom “izađe” na nivo ulice, što nije adekvatno prezentirano planskim dokumentom, budući da je umjesto suterena, koji bi bio odgovarajući prema stanju terena, predviđen podrum, jer je oboje spadalo u podzemne etaže.

Mišljenje

Imajući u vidu sve navedeno, na UP 136 nesporno se, umjesto objekta spratnosti Po+P+1+Pk, odnosno jedne podzemne i tri nadzemne etaže, može graditi objekat spratnosti Su+P+1, što prema sada važećem Pravilniku predstavlja tri nadzemne etaže.

DOSTAVLJENO: Naslovu i arhivi

Direktorka

Ana Vukotić, dipl.inž.pejz.arh.



2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

2.1.

PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Za izradu idejnog rješenja individualnog stambenog objekta sa poslovnim sadržajima

Investitor: Jelena Đurđevac, Nikšić

Lokacija: K.P. 677, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Nikšić

Namjena: Porodični stambeno-poslovni objekat

Izraditi idejno rješenje individualnog stambenog objekta sa poslovnim prostorima, tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, UT uslovima, elaboratom parcelacije, elaboratom namjene površina po PUP-u kao i aktuelnim propisima i standardima. Prilikom projektovanja objekta voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisaih UT uslovima.

Uvidom u postojeću dokumentaciju, utvrđeno je da postojeća spratnost zadata UT uslovima $P_0+P+1+P_k$ ne odgovara uslovima lokacije u nagibu terena, pa na postojećoj lokaciji nije moguće projektovati podrum kao je zadato, već suterren. U sklopu opšte dokumentacije Idejnog rješenja priložiti i dokument mišljenja o promjeni planske dokumentacije, koji je od Agencije za planiranje i projektovanje zatražio investitor.

Na lokaciji UP 136, katastarske parcele 677, K.O. Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Nikšić, projektovati individualni stambeni objekat. Na parceli projektovati objekat spratnosti S_0+P+1 , maksimalne ukupne BRGP=876m². Na prizemlju predvidjeti poslovnu zonu sa poslovnim prostorima i mokrim čvorom, dok u suterenu su smještene garaža, mokri čvor i ostava. Na spratu projektovati zonu stanovanja sa dnevnom sobom koja ima direktan izlaz na terasu, trpezarijom, kuhinjom, master sobom sa terasom, dvije dodatne sobe i kupatilo i sve povezati zajedničkim komunikacijama.

Konstrukciju objekta planirati kao armirano betonsku. Arhitektura objekta treba da bude savremena, a u isto vrijeme da se uklapa sa postojećom arhitekturom naselja. Fasadne zidove raditi od materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Nikšić.

Predmetnoj lokaciji pristupiti preko postojeće glavne saobraćajnice.

Investitor
Jelena Đurđevac, Nikšić



2.2.

TEHNIČKI OPIS

TEHNIČKI OPIS

Uz idejno rješenje arhitekture za individualni stambeni objekat, na K.P. 677, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Nikšić.

1.1. OPŠTI PODACI O KATASTARSKOJ PARCELI 677-PARAMETRI PREMA UT USLOVIMA

OPŠTI PODACI O KATASTARSKOJ PARCELI 677

Objekat:	Individualni stambeni objekat
Lokacija:	K.P. 677, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Nikšić
Investitor:	Jelena Đurđevac
Površina UP prema UT uslovima:	876 m ²
Index zauzetosti :	0,40(350 m ²)
Index izgrađenosti(BRGP):	1.00(876 m ²)
Max spratnost:	S _u +P+1
OSTVARENI PARAMETRI	
Ukupna BRUTO površina objekta(BRGP):	0.34(304m ²)
Indeks zauzetosti:	0.12(104m ²)
Spratnost objekta:	S _u +P+1
Broj parking mjesta u garaži:	2
Broj parking mjesta na parceli:	2
Broj parking mjesta ukupno:	4

1.2. URBANISTIČKI PARAMETRI

PARAMETRI	index zauzetosti	index izgrađenosti
ZADATI	0,40	1,00
	350 m ²	876 m ²
OSTVARENI	0,12	0.35
	104m ²	304m ²

Urbanističko-tehnički uslovi za ovo područje definišu sledeće uslove gradnje:

- namjena parcele: stanovanje malih gustina
- max spratnost objekta je S_u+P+1
- max zauzetost je 0.40
- max izgrađenost je 1.00
- ukupna BRGP ne smije prelaziti 876 m²
- parkiranje organizovati u okviru parcele
- max broj parking mjesta za stanovanje malih gustina je do 8PM na 1000m²,
dok za poslovanje je do 16PM na 1000m²
- max visina ograde parcele ne treba da prelazi 1,5 m
- ograde prema susjedima mogu se graditi od različitih materijala, dok prema ulici ograda mora biti transparentna sa mogućnošću kombinovanja sa živom ogradom
- max visina etaže: za garaže i tehničke prostorije do 3m, za stambene etaže do 3,5m,
za poslovne etaže do 4,5m.

1.3. OPIS LOKACIJE

Predmetna lokacija nalazi se na katastarskoj parceli 677, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Nikšić. Predmetna katstarska parcela prema rješenjima DUP-a "Rastoci 3- izmjene i dopune", odgovara UP 136 (p=876m²), za koju je definisana namjena površina stanovanje malih gustina. Na parceli se nalazi prizemni objekat porodičnog stanovanja p=120 m² u fazi rušenja, a prema evidenciji uprave za nekretnine i dva pomoćna objekta površine 64m² i 10m²(nema ih na parceli).Prizemni objekti se uklanjaju. Postojeći teren je u blagom nagibu od ulice.

Sa tri strane lokacija je ograđena susjednim parcelama, dok sa jugo-zapadne strane ograđena saobraćajnicom sa koje pristupamo lokaciji kolskim i pješačkim putem. Objektu je omogućen kolski pristup do garaže (u suterenu),kao i pješački pristup putem trotoara do glavnih ulaza u objekat. Preostali dio parcele predviđen je kao zelena zona.

1.4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Sa urbanističko-arhitektonsko aspekta novoprojektovani stambeni objekat se uklapa u postojeće okruženje, kako po položaju, tako i po vizuelizaciji. Objekat je u funkcionalnom i oblikovnom smislu rješen racionalno, kao i po željama investitora. Postavljen je na parceli u skladu sa urbanističkim parametrima poštujući građevinsku liniju, kao i bočne GL. Materijalizacija i oblikovanje objekta spratnosti S_u+P+1 usklađen je sa postojećom arhitekturom okolnih objekata, kao i savremenim pristupima projektovanju. U prizemnom dijelu objekta namjenjenom za poslovne sadržaje, predviđeni su stakleni otvori većih površina u skladu sa savremenim pristupima projektovanju, kao i boljoj insolaciji objekta. Krov objekta je dvovodni prekriven crijepom, nagiba 30° .

Poslovnom prostoru koji se nalazi u prizemlju se pristupa se direktno sa trotoara, dok se prostoru stanovanja na gornjoj etaži pristupa sa dvokrakog spoljašnjeg stepeništa koje je dio spoljnog uređenja partera. Odabir završne obloge "demit" fasade je iz tradicionalne palete boja. Predviđena je aluminijumska bravarija antracit boje.

1.5. KONSTRUKCIJA I MATERIJALIZACIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu rješen kao AB sistem u AB stubovima, AB zidnim platnima različitih dimenzija, AB monolitnim međuspratnim konstrukcijama i gredama obrazovanim u dva upravna pravca. Ploče su pune armirano-betonske $d=15\text{cm}$, dok je spoljašnje stepenište takođe armirano-betonsko. Sva građevinska opterećenja prenose se na tlo armirano-betonskim temeljima dimenzija $65 \times 65 \times 40\text{cm}$ izgrađenim na temeljnim trakama i vezinim gredama. Podna ploča $d=10\text{cm}$ se izvodi na dobro nabijenom šljunačnom tampon sloju i armira se mrežom.

Fasadni zidovi su od giter blokova $d=25\text{cm}$ i termoizolacije $d=10\text{cm}$. Pregradi zidovi od giter blokova su $d=25\text{cm}$ i $d=12\text{cm}$. Predviđena je adekvatna termoizolacija, odnosno termo-omotač objekta na krovu, fasadi i podovima, kako bi se omogućio toplotni komfor prostora i spriječio gubitak toplote. Hidroizolacija je predviđena na svim podovima u suterenu, dijelu zidova mokrih čvorova kao i ispod krovnog pokrivača.

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima i terasama, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili okapnici ($0.5-1.5\text{ cm}$). Svi unutrašnji zidovi su malterisani mašinskim malterom $d=1.5-2\text{ cm}$. Malterisanje raditi u dva sloja. Prije nanošenja završnog sloja sve omalterisane zidove gletovati. Malterisane površine plafona i zidova bojiti poludisperzivnom bojom. Završna obloga demit fasade je dekorativni završni malter - "bavalit". Završne obrade podova unutar objekta su keramičke pločice i parket, dok je u garaži planirana zaglađena cementna košuljica kao završna obrada poda.

Ulazna vrata u stan zadovoljavaju uslove protiv-požarne zaštite i zvučne izolacije.

1.6. INSTALACIJE

VODOVOD I KANALIZACIJA: Objekat će biti priključen na postojeću vodovodnu mrežu. Za otpadne vode objekat će biti priključen na ekološku septičku jamu u okviru parcele.

ELEKTROINSTALACIJE: Objekat će biti priključen na gradsku elektro mrežu, u svemu prema prethodnim uslovima odnosno saglasnostima JP "Elektroprivreda Crne Gore" AD Nikšić odnosno "Elektrodistribucija" Nikšić i prema posebnim projektima elektroinstalacija (jake struje, slabe struje).

2.3.

BILANS POVRŠINA

Predmetni objekat je projektovan kao spratni sa suterenom, prizemljem i gornjim spratom, poštujući zadate UT uslove. Glavni ulaz u poslovni dio objekta, koji je projektovni u prizemnom dijelu parcele, je orjentisan ka jugo-zapadnoj strani i gleda direktno na saobraćajnicu. Sa saobraćajnice se pristupa pješačkim prilazom direktno, dok kolski prilaz vodi do garaže orjentisane put sjevero-zapada. Takođe su na parceli dva parking mjesta. Glavni ulaz u stambeni dio je preko dvokrakog spoljašnjeg AB stepeništa.

2.3.1. SUTEREN

Kota suterena je -3.00 m.

Spratna visina suterena je 3m. Ukupna BRUTO površina suterena je 87.02m².

U suterenu je smještena garaža sa dva parking mjesta , mokri čvor i ostava.

BILANS POVRŠINA SUTERENA						
br.	naziv prostorije	NETO površina(m ²)	obim(m)	zidovi	podovi	plafon
01	garaža	66.85	42.31	poludisp. boja	cem. košućjica	poludisp. boja
02	WC	1.07	4.25	keramika	keramika	poludisp. boja
03	ostava	4.07	11.26	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
Ukupna NETO površina suterena						71.85m ²
Ukupna BRUTO površina suterena						87.02m²

2.3.2. PRIZEMLJE

Kota prizemlja je ±0.00 m.

Spratna visina prizemlja je 4.00m. Ukupna BRUTO površina prizemlja je 103.47m².

U prizemlju su projektovana dva poslovna prostora sa WC-om. Do njega vodi pristup trotoarom od glavne saobraćajnice. Stakleni otvori velikih dimenzija omogućavaju da prostor bude prijatan za rad i dobro osvijetljen.

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	NETO površina(m ²)	obim(m)	zidovi	podovi	plafon
01	poslovni prostor	41.28	28.05	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
02	poslovni prostor	41.10	28.03	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
03	WC	1.95	0.62	keramika	keramika	poludisp. boja
04	WC	1.95	0,62	keramika	keramika	poludisp. boja
Ukupna NETO površina prizemlja						86.28m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja						103.47m²

2.3.3. SPRAT

Kota sprata je +4.00 m.

Spratna visina prizemlja je 2.80m. Ukupna BRUTO površina sprata je 113.42m².

Na spratu je projektovana zona stanovanja sa jasno izdvojenom dnevnom, noćnom i zonom tehničkih prostorija povezanih zajedničkim komunikacijama. Glavni ulaz u zonu stanovanja je na spratu i do njega vode vertikalne komunikacije_ AB spoljašnje dvokrako stepenište sa podestom i međupodestom dodatno oslonjenim na AB zidno platno. Sve prostorije na spratu su predviđene za konstantan i prijatan boravak korisnika. Prostorije su orjentisane prema potrebama za dnevnim osvetljenjem. Takođe prostorije su dimenzionisane u skladu sa njihovom namjenom i brojem korisnika, a takođe i dimenzionisane u skladu sa gabaritom objekta, kao se postavljena harmonija ne bi narušila.

BILANS POVRŠINA SPRATA						
br.	naziv prostorije	NETO površina(m ²)	obim(m)	zidovi	podovi	plafon
01	ulaz	2.64	/	fasadni malter	keramika	fasadni malter
02	hodnik	13.26	23.85	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
03	dnevni boravak	19.98	18.22	poludisp. boja	parket	poludisp. boja
04	terasa	3.97	/	fasadni malter	keramika	fasadni malter
05	kuhinja	5.77	10.02	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
06	trpezarija	7.70	10.82	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
07	kupatilo	5.09	9.52	keramika	keramika	poludisp. boja
08	master soba	15.04	17.47	poludisp. boja	parket	poludisp. boja
09	terasa	3.97	/	fasadni malter	keramika	fasadni malter
10	soba 01	7.26	11.45	poludisp. boja	parket	poludisp. boja
11	soba 02	9.84	13.66	poludisp.boja	parket	poludisp. boja
Ukupna NETO površina sprata						94.52m ²
Ukupna BRUTO površina sprata						113.42m²

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

GEODETSKA PODLOGA
KO Niksic -kat. parc. 677;258/2 i 258/9

258/10



258/8

258/7

258/3

4622

258/2

678

676

674/2

67

Ul. Hercegovački put

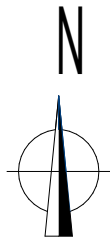
februar, 2025. god.

R = 1:500
ekvidistanca 0,10m

4546

Snimio i obradio:
Saša Nikolić, dipl.inž.geod.
"Navstar 7" d.o.o Nikšić
674/3

671



LEGENDA

- zelene površine

popločanje

asfaltirane površine

keramika
- regulaciona linija
granice urbanističke parcele
- građevinska linija
- granica katastarske parcele
- ±0.00

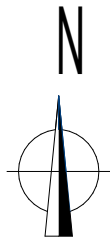
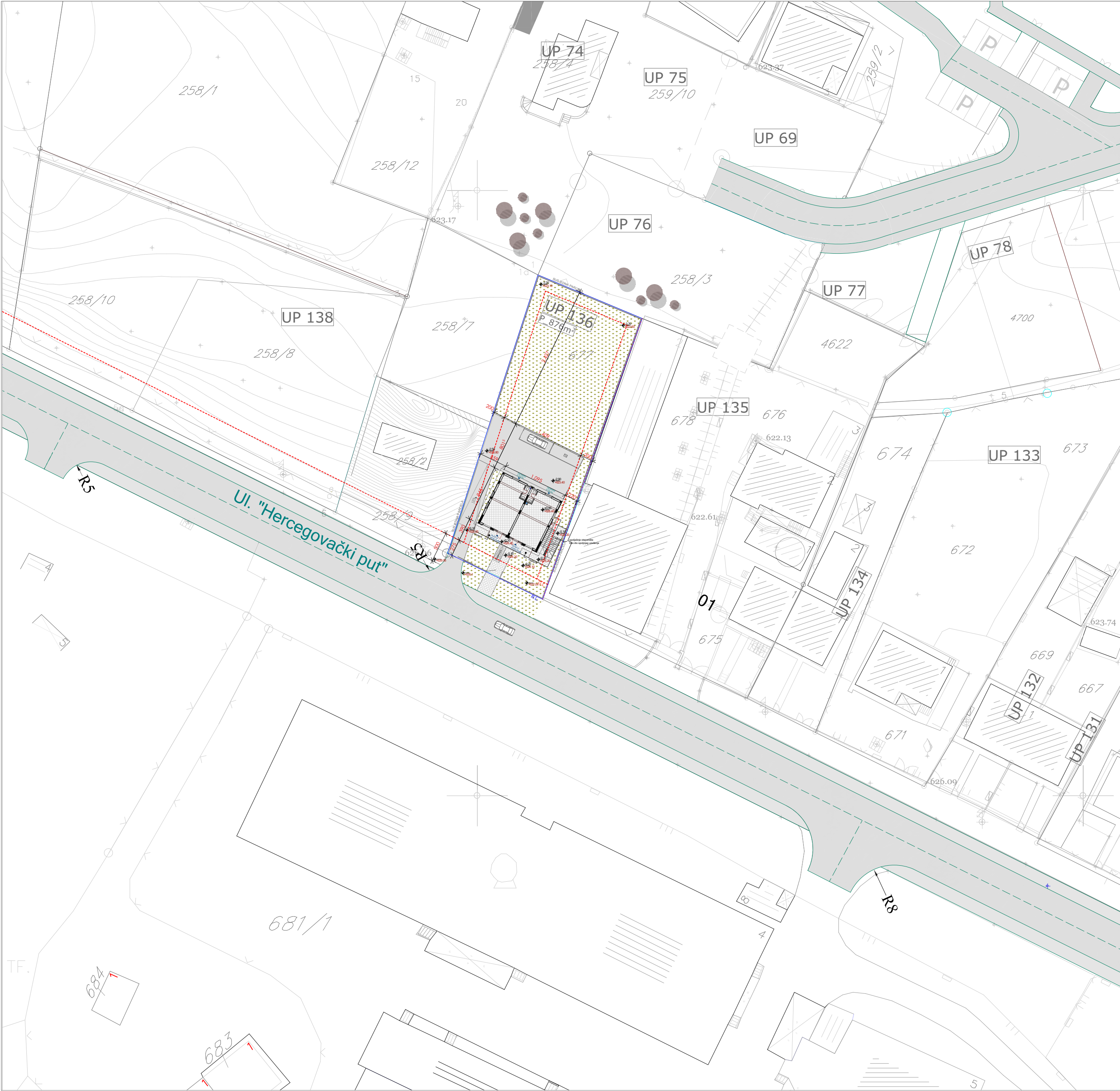
+626.30

relativna kōta konstrukcije
apsolutna kōta terena

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina UP136	876m²
Maksimalna BRGP	876m²
Maksimalna zauzetost parcele	350m²
Indeks izgrađenosti	1.00
Indeks zauzetosti	0.40
Maks. spratnost objekta	S _u +P+1
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	304m²
Ostvarena zauzetost parcele	104m²
Spratnost objekta	S _u +P+1

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA	
Ukupna BRUTO površina suterena	87.02m²
Ukupna NETO površina suterena	71.99m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	103.47m²
Ukupna NETO površina prizemlja	86.28m²
Ukupna BRUTO površina sprata	113.42m²
Ukupna NETO površina sprata	94.52m²
Ukupna BRUTO površina objekta	303.91m²
Ukupna NETO površina objekta	252.79m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO- -POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: R 1:500
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh.	Prilog: ORTO -FOTO plan	broj priloga: 02	broj strane: 70
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



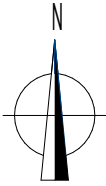
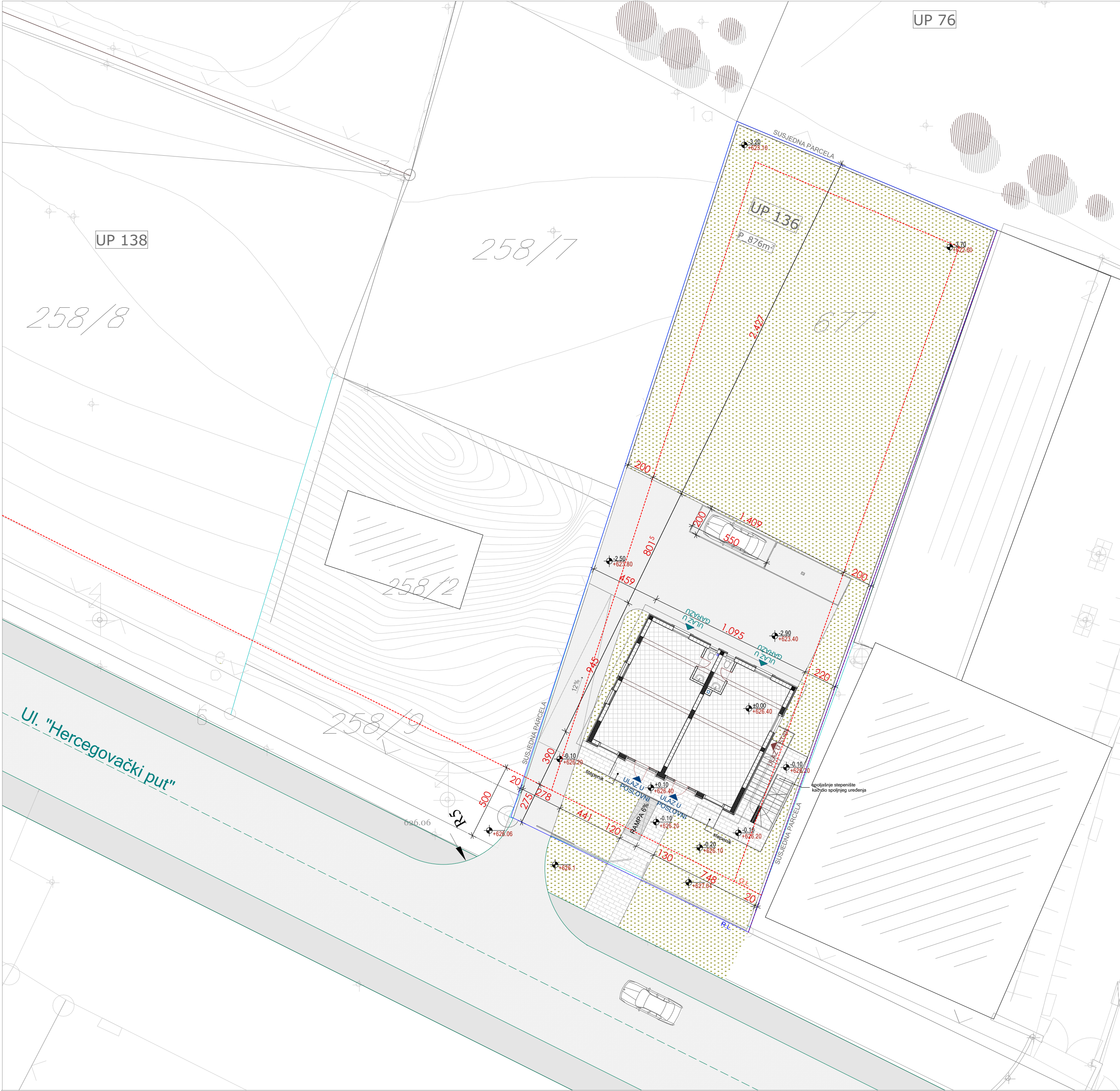
LEGENDA

- zelene površine
- popločanje
- asfaltirane površine
- keramika
- regulaciona linija
- granice urbanističke parcele
- građevinska linija
- granica katastarske parcele
- ±0.00
+626.30
- relativna kota konstrukcije
apsolutna kota terena

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina UP136	876m ²
Maksimalna BRGP	876m ²
Maksimalna zauzetost parcele	350m ²
Indeks izgrađenosti	1.00
Indeks zauzetosti	0.40
Maks. spratnost objekta	S _u +P+1
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	304m ²
Ostvarena zauzetost parcele	104m ²
Spratnost objekta	S _u +P+1

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA	
Ukupna BRUTO površina suterena	87.02m ²
Ukupna NETO površina suterena	71.99m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	103.47m ²
Ukupna NETO površina prizemlja	86.28m ²
Ukupna BRUTO površina sprata	113.42m ²
Ukupna NETO površina sprata	94.52m ²
Ukupna BRUTO površina objekta	303.91m²
Ukupna NETO površina objekta	252.79m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO- -POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera: R 1:500	
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog: Šira situacija	broj priloga: 03	broj strane: 71
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



LEGENDA

- zelene površine

popločanje

asfaltirane površine

keramika
- regulaciona linija_
granice urbanističke parcele
- građevinska linija
- granica katastarske parcele
- ±0.00

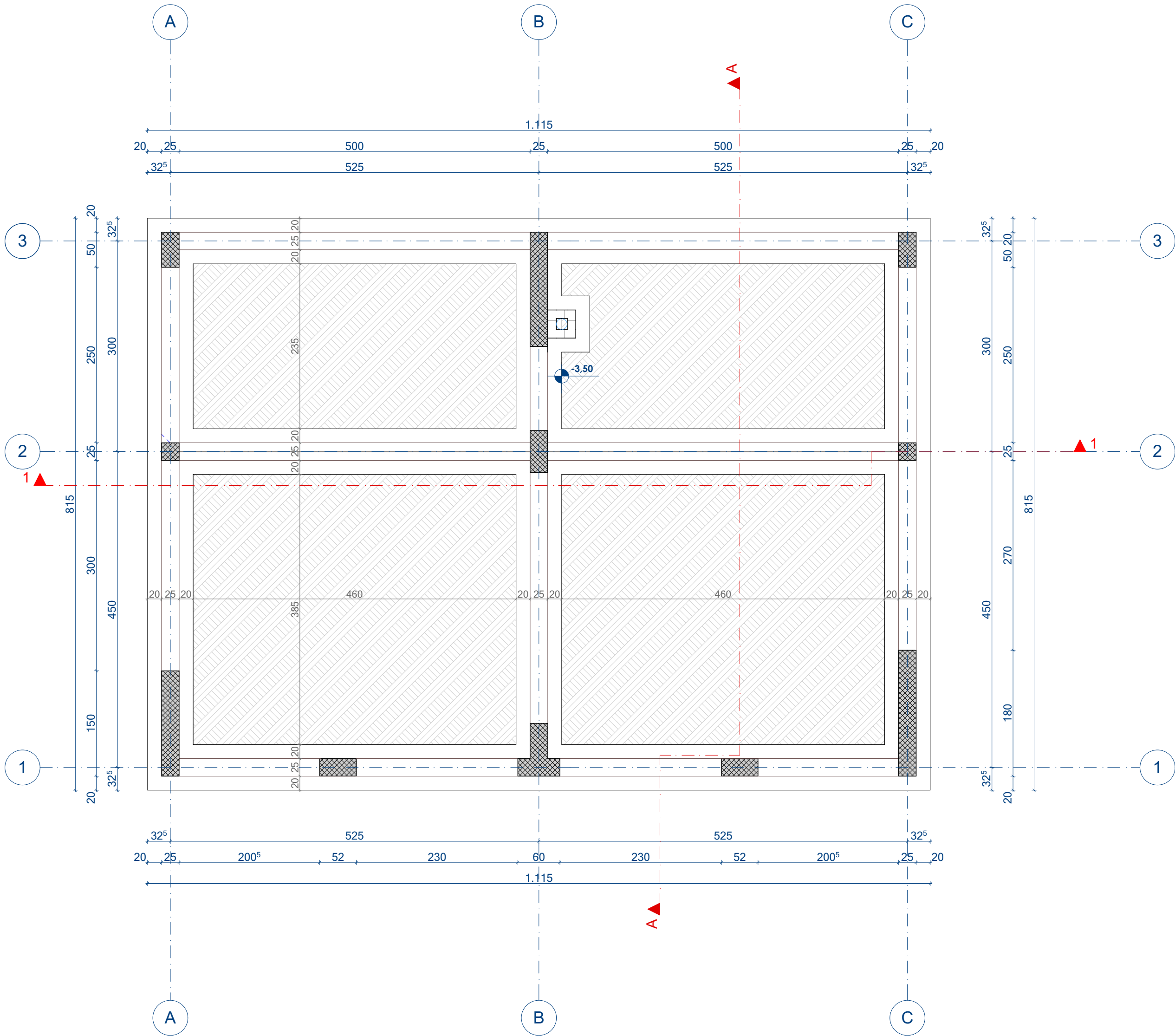
+626.30

relativna kota konstrukcije
apsolutna kota terena

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina UP136	876m²
Maksimalna BRGP	876m²
Maksimalna zauzetost parcele	350m²
Indeks izgrađenosti	1.00
Indeks zauzetosti	0.40
Maks. spratnost objekta	S _u +P+1
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	304m²
Ostvarena zauzetost parcele	104m²
Spratnost objekta	S _u +P+1

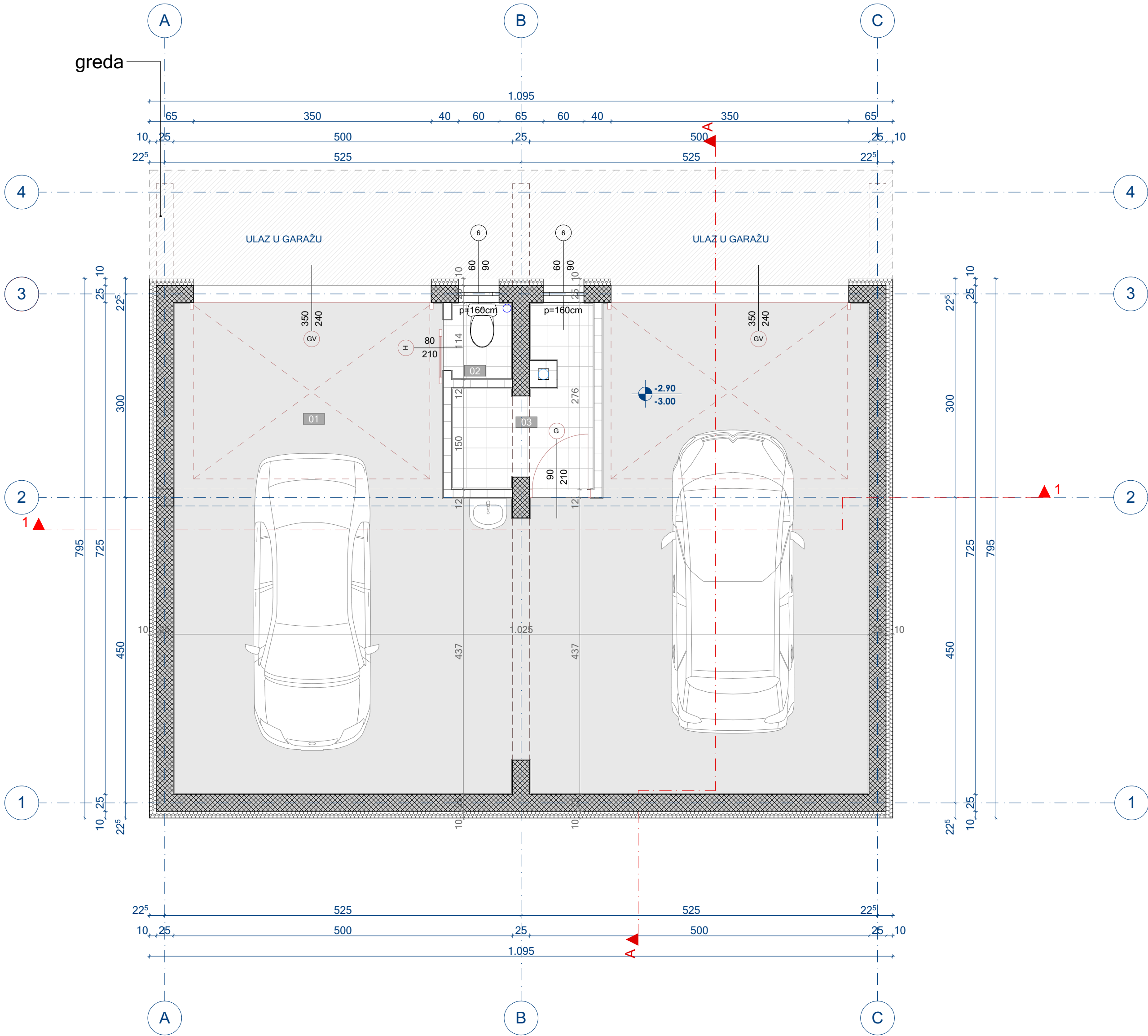
PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA	
Ukupna BRUTO površina suterena	87.02m²
Ukupna NETO površina suterena	71.99m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	103.47m²
Ukupna NETO površina prizemlja	86.28m²
Ukupna BRUTO površina sprata	113.42m²
Ukupna NETO površina sprata	94.52m²
Ukupna BRUTO površina objekta	303.91m²
Ukupna NETO površina objekta	252.79m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: R 1:200
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog: Situacija sa osnovom prizemlja	broj priloga: 04	broj strane: 72
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA	
Ukupna BRUTO površina suterena	87.02m ²
Ukupna NETO površina suterena	71.99m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	103.47m ²
Ukupna NETO površina prizemlja	86.28m ²
Ukupna BRUTO površina sprata	113.42m ²
Ukupna NETO površina sprata	94.52m ²
Ukupna BRUTO površina objekta	303.91m²
Ukupna NETO površina objekta	252.79m²

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO- -POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: R 1:50
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog: Osnova temelja	broj priloga: 05	broj strane: 73
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



BILANS POVRŠINA SUTERENA						
br.	naziv prostorije	NETO površina(m²)	obim(m)	zidovi	podovi	plafon
01	garaža	66.85	42.31	poludisp. boja	cem. košućjica	poludisp. boja
02	WC	1.07	4.25	keramika	keramika	poludisp. boja
03	ostava	4.07	11.26	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
Ukupna NETO povšina suterena						71.85m²
Ukupna BRUTO površina suterena						87.02m²

LEGENDA MATERIJALA

- konstruktivni beton
- armirani beton
- giter blok
- keramika
- parket
- popločanje
- 2.90

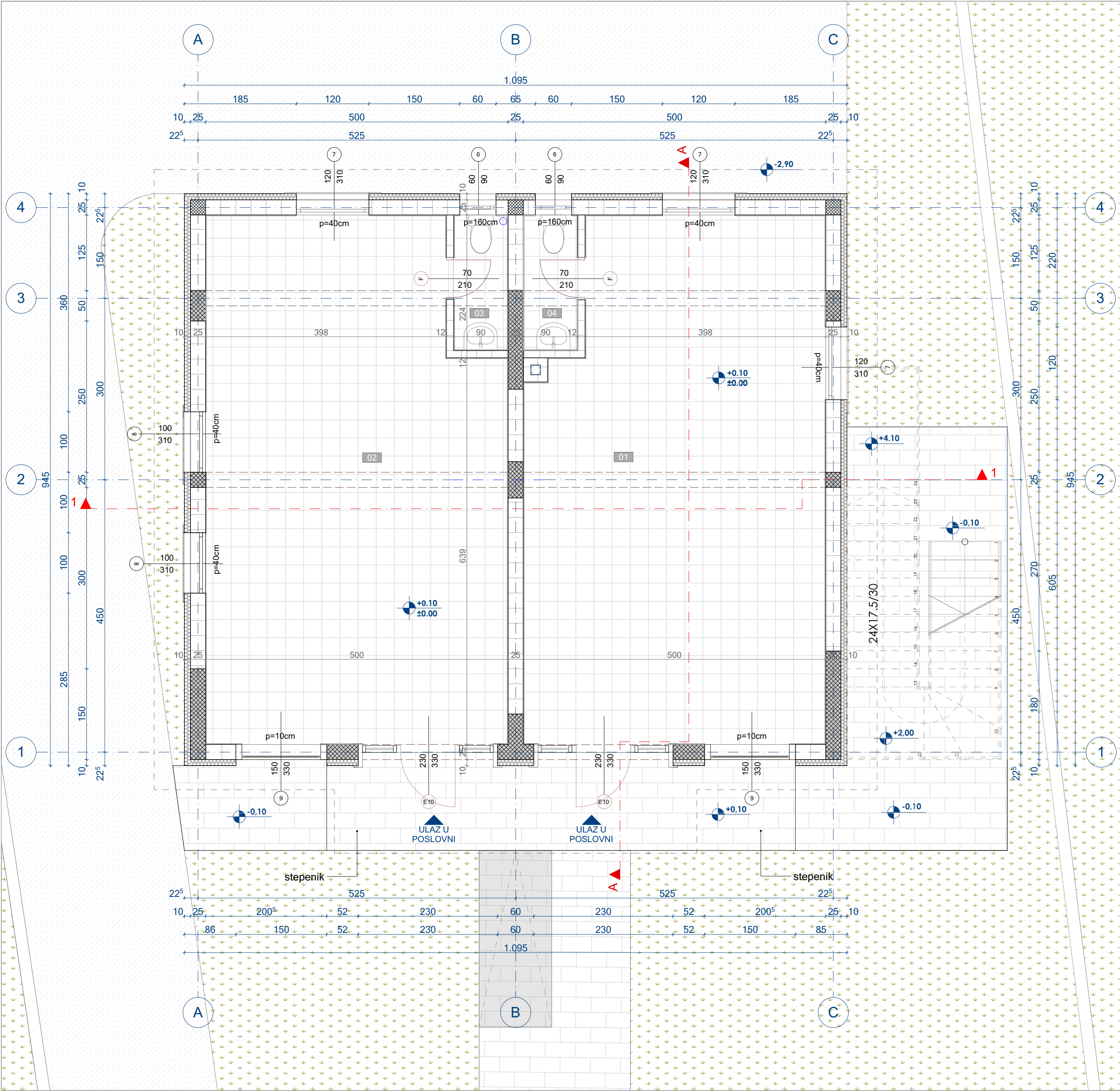
 kota gotovog poda
- 3.00

 kota konstrukcije

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA

Ukupna BRUTO površina suterena	87.02m²
Ukupna NETO površina suterena	71.99m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	103.47m²
Ukupna NETO površina prizemlja	86.28m²
Ukupna BRUTO površina sprata	113.42m²
Ukupna NETO površina sprata	94.52m²
Ukupna BRUTO površina objekta	303.91m²
Ukupna NETO površina objekta	252.79m²

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: R 1:50
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog: Osnova suterena	broj priloga: 06	broj strane: 74
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
br.	naziv prostorije	NETO površina(m²)	obim(m)	zidovi	podovi	plafon
01	poslovni prostor	41.28	28.05	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
02	poslovni prostor	41.10	28.03	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
03	WC	1.95	0.62	keramika	keramika	poludisp. boja
04	WC	1.95	0,62	keramika	keramika	poludisp. boja
Ukupna NETO površina prizemlja						86.28m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja						103.47m²

LEGENDA MATERIJALA

konstruktivni beton

armirani beton

giter blok

keramika

parket

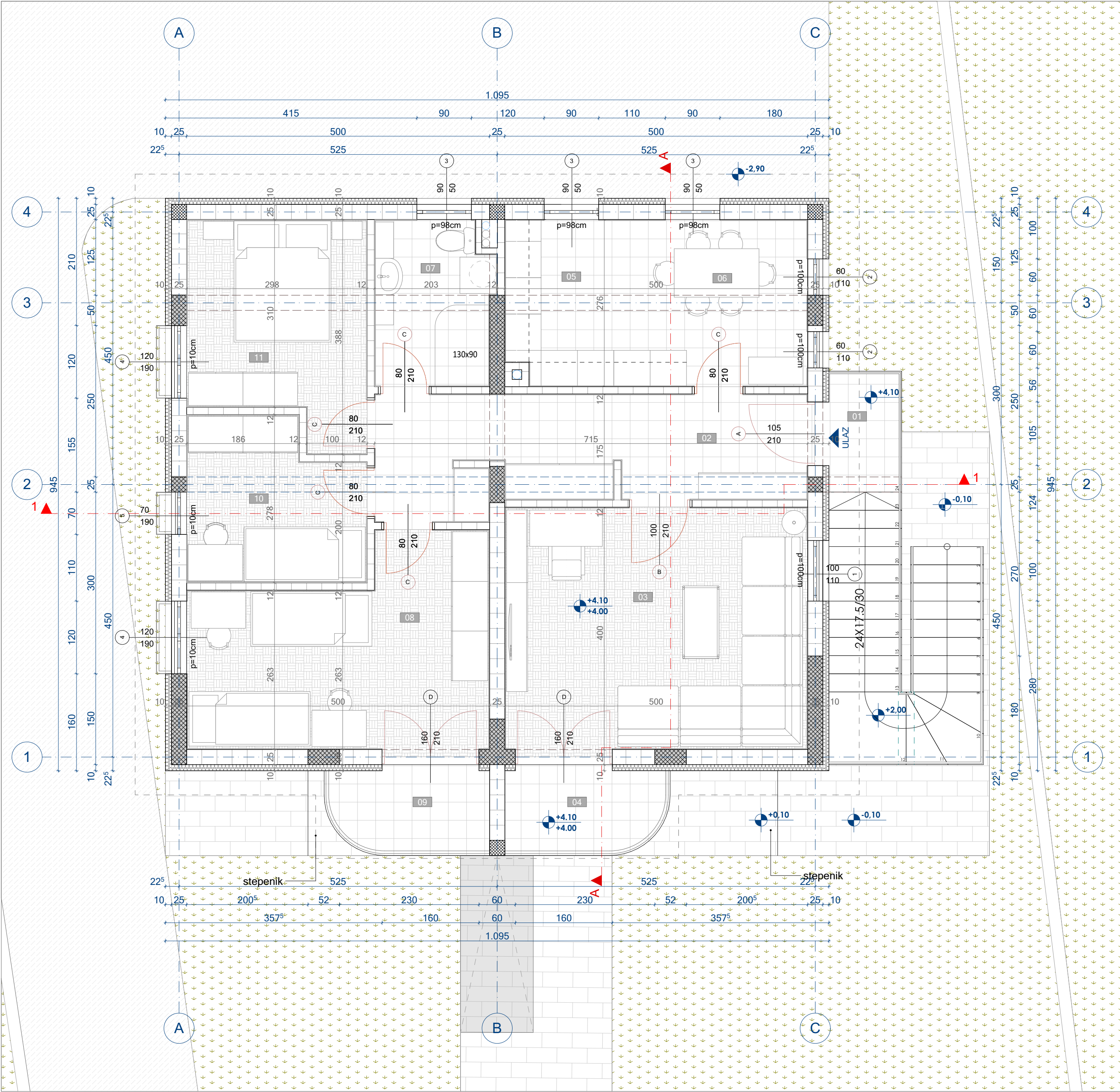
popločanje

+0.10 kota gotovog poda

±0.00 kota konstrukcije

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA	
Ukupna BRUTO površina suterena	87.02m²
Ukupna NETO površina suterena	71.99m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	103.47m²
Ukupna NETO površina prizemlja	86.28m²
Ukupna BRUTO površina sprata	113.42m²
Ukupna NETO površina sprata	94.52m²
Ukupna BRUTO površina objekta	303.91m²
Ukupna NETO površina objekta	252.79m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jelena Đurdevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija:	k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije:	ARHITEKTURA	razmjera: R 1:50
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog:	Osnova prizemlja	broj priloga: 07
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		broj strane: 75		
		Datum revizije i M.P.		



BILANS POVRŠINA SPRATA						
br.	naziv prostorije	NETO površina(m²)	obim(m)	zidovi	podovi	plafon
01	ulaz	2.64	/	fasadni malter	keramika	fasadni malter
02	hodnik	13.26	23.85	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
03	dnevni boravak	19.98	18.22	poludisp. boja	parket	poludisp. boja
04	terasa	3.97	/	fasadni malter	keramika	fasadni malter
05	kuhinja	5.77	10.02	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
06	trpezarija	7.70	10.82	poludisp. boja	keramika	poludisp. boja
07	kupatilo	5.09	9.52	keramika	keramika	poludisp. boja
08	master soba	15.04	17.47	poludisp. boja	parket	poludisp. boja
09	terasa	3.97	/	fasadni malter	keramika	fasadni malter
10	soba 01	7.26	11.45	poludisp. boja	parket	poludisp. boja
11	soba 02	9.84	13.66	poludisp.boja	parket	poludisp. boja
Ukupna NETO povšina sprata						94.52m²
Ukupna BRUTO površina sprata						113.42m²

LEGENDA MATERIJALA

konstruktivni beton

armirani beton

giter blok

keramika

parket

popločanje

+4.10 kota gotovog poda

+4.00 kota konstrukcije

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA

Ukupna BRUTO površina suterena

87.02m²

Ukupna NETO površina suterena

71.99m²

Ukupna BRUTO površina prizemlja

103.47m²

Ukupna NETO površina prizemlja

86.28m²

Ukupna BRUTO površina sprata

113.42m²

Ukupna NETO površina sprata

94.52m²

Ukupna BRUTO površina objekta

303.91m²

Ukupna NETO površina objekta

252.79m²

PROJEKTANT:

"CRTA" d.o.o. Podgorica

INVESTITOR:

Jelena Đurđevac

Objekat:

INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
S_u+P+1

Lokacija:

k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić

Glavni inženjer:

Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehnicke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.

Dio tehnicke dokumentacije:

ARHITEKTURA

razmjera:

R 1:50

Saradnik:

Ana Vojvodić, spec.sci.arh.

Prilog:

Osnova sprata

broj priloga:

08

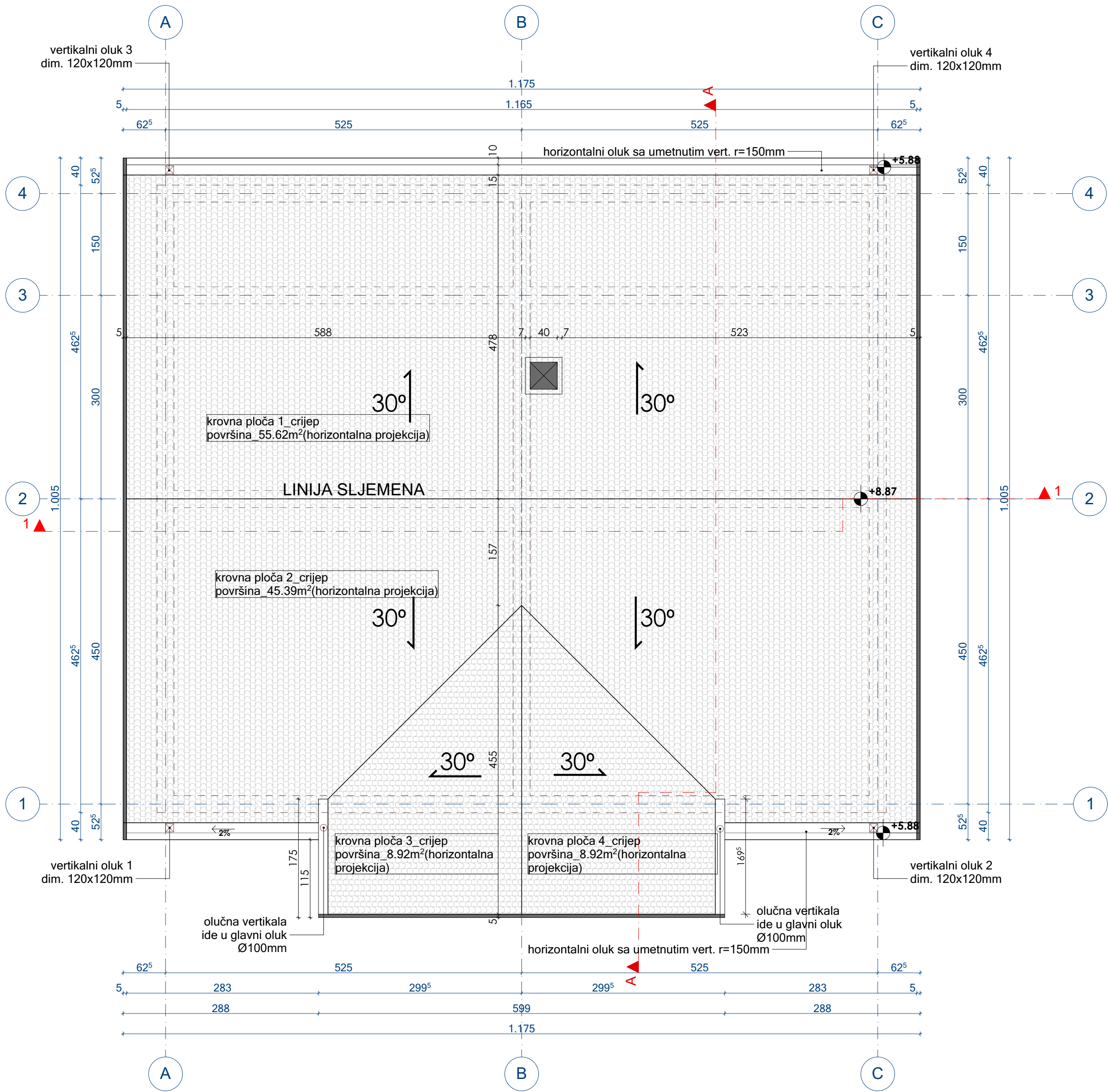
broj strane:

76

Datum izrade i M.P.

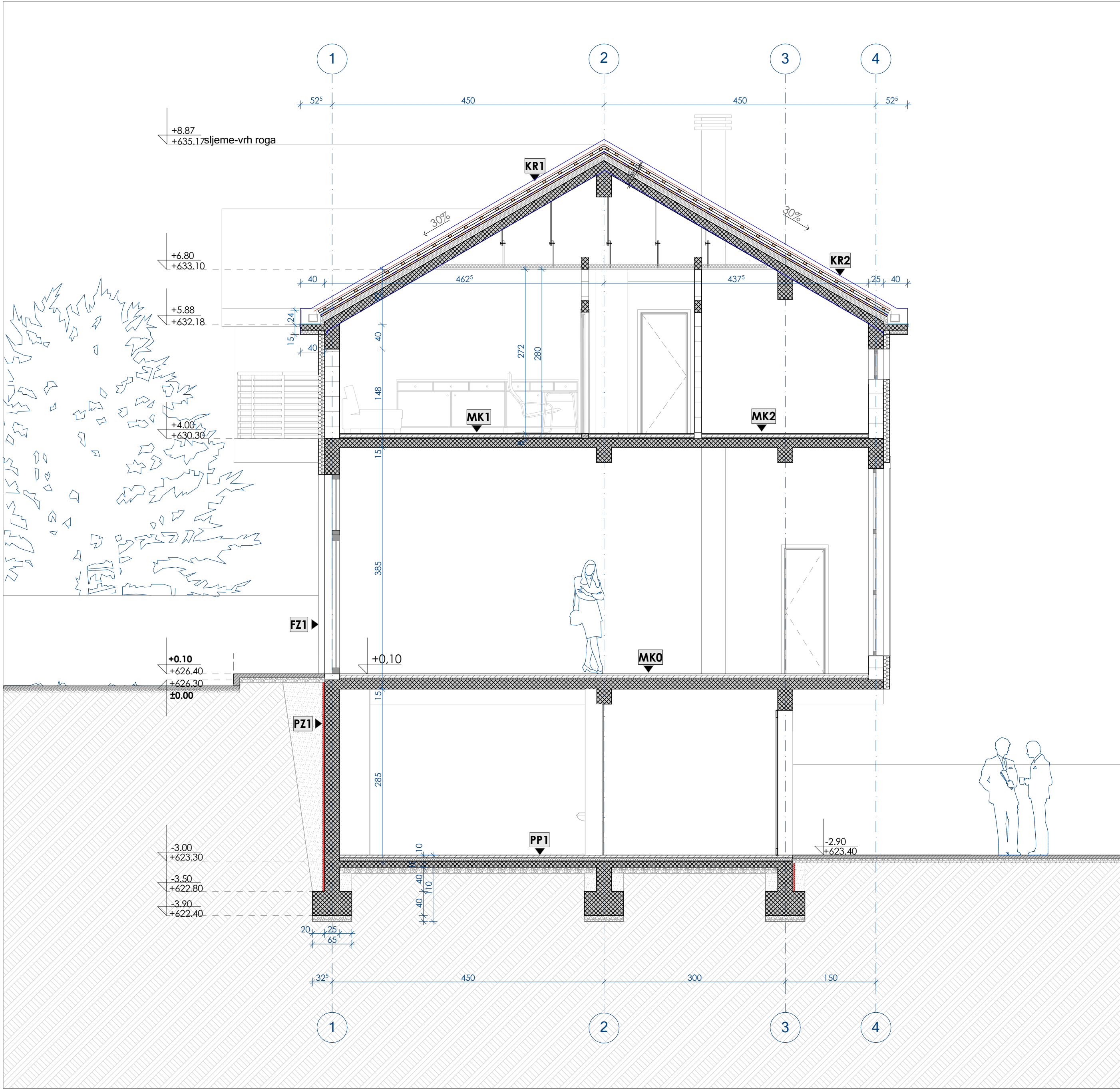
Mart, 2025. godine

Datum revizije i M.P.



PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA	
Ukupna BRUTO površina suterena	87.02m ²
Ukupna NETO površina suterena	71.99m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	103.47m ²
Ukupna NETO površina prizemlja	86.28m ²
Ukupna BRUTO površina sprata	113.42m ²
Ukupna NETO površina sprata	94.52m ²
Ukupna BRUTO površina objekta	303.91m²
Ukupna NETO površina objekta	252.79m²

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO- POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: R 1:50
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog: Osnova krova	broj priloga: 09	broj strane: 77
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



KR1	Krov
1.	Crijep
2.	Kantinjele 5x4cm
3.	Kontraletve dim. 5x4cm
4.	Paropropusna-vodonepropusna folija
5.	Letve d=8cm
6.	TI - mineralna vuna d=10 cm
7.	AB krovna ploča d=15cm
8.	TI - mineralna vuna d=5 cm
9.	Spušteni rigips plafon d=1.25cm

KR2	Krov
1.	Crijep
2.	Kantinjele 5x4cm
3.	Kontraletve dim. 5x4cm
4.	Paropropusna-vodonepropusna folija
5.	Letve d=8cm
6.	TI - mineralna vuna d=10 cm
7.	AB krovna ploča d=15cm
8.	Malter d=1.5-2cm
9.	Glet i boja

MK1	Međuspratna konstrukcija
1.	Parket d=2,2cm
2.	Ljepilo za parket d=0,5cm
3.	Cem. košuljica d=3.5 cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija - stirodur d=2cm
6.	Armirano betonska ploča d=15cm
7.	Malter d=1,5-2cm
8.	Glet i boja

MK2	Međuspratna konstrukcija
1.	Keramika d=1cm
2.	Ljepilo za keramiku d=0,5cm
3.	Cem. košuljica d=4,5 cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija - stirodur d=3cm
6.	Armirano betonska ploča d=15cm
7.	Malter d=1,5-2cm
8.	Glet i boja

MK0	Međuspratna konstrukcija
1.	Granitna keramika d=1.0cm
2.	Cementni malter
3.	Cem. košuljica d=5.5 cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija - stirodur d=3cm
6.	Armirano betonska ploča d=15cm
7.	Malter d=1,5-2cm
8.	Glet i boja

PP1	Ploča na tlu-garaža
1.	Zaglađena cem. košuljica 5 cm
2.	PVC folija
3.	Stirodur d=5cm
4.	Hidroiz. AB podne ploče d=0,5cm
5.	AB podna ploča d=10cm
6.	Tampon sloj d=10cm
7.	Nasip
8.	Tlo

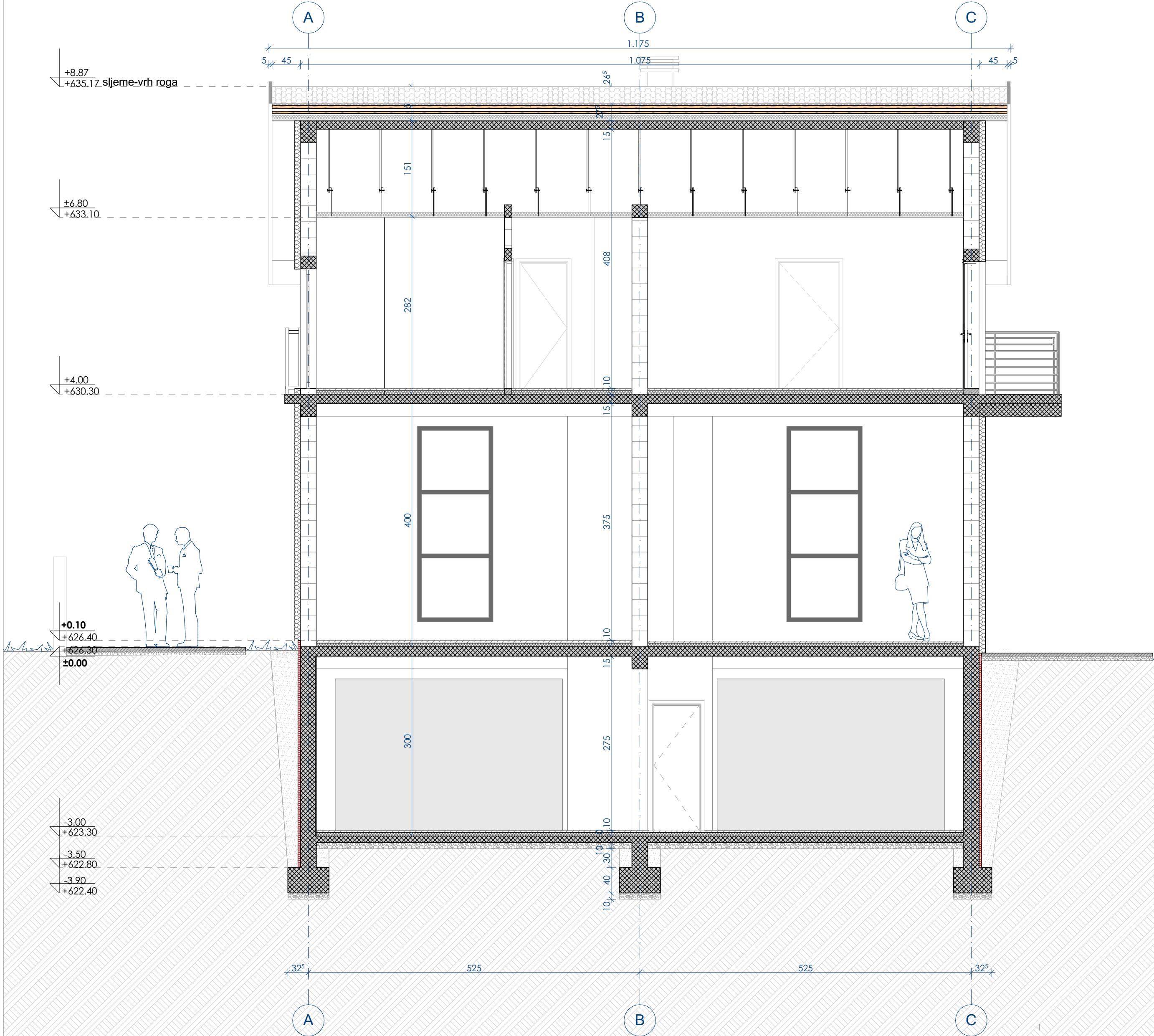
FZ1	Fasadni zid - demit fasada
1.	Dekorativni zaribani malter "bavalit"
2.	Sloj ljepila sa mrežicom d=0,5cm
3.	TI EPS - Stiropor 25gr, d=10cm
4.	Ljepilo za stiropor d=0,2-0,5cm
5.	Giter blok d=25cm
6.	Malter d=1,5-2cm
7.	Glet i boja

PZ1	Podrumski zid
1.	Čepasata folija
2.	Geotekstil d=3-5mm
3.	TI EPS - Stiropor 25gr, d=10cm
4.	Ljepilo za stiropor d=0,2-0,5cm
5.	HI - bitumenska hidroizolacija
6.	AB platno d=25cm
7.	Malter d=1,5-2cm
8.	Glet i boja

PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA

Ukupna BRUTO površina suterena	87.02m ²
Ukupna NETO površina suterena	71.99m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	103.47m ²
Ukupna NETO površina prizemlja	86.28m ²
Ukupna BRUTO površina sprata	113.42m ²
Ukupna NETO površina sprata	94.52m ²
Ukupna BRUTO površina objekta	303.91m²
Ukupna NETO površina objekta	252.79m²

PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opšna Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: R 1:50
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog: Presjek A-A	broj priloga: 10	broj strane: 78
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



KR1	Krov
1.	Crijep
2.	Kantinjele 5x4cm
3.	Kontraletve dim. 5x4cm
4.	Paropropusna-vodonepropusna folija
5.	Letve d=8cm
6.	TI - mineralna vuna d=10 cm
7.	AB krovna ploča d=15cm
8.	TI - mineralna vuna d=5 cm
9.	Spušteni rigips plafon d=1.25cm

KR2	Krov
1.	Crijep
2.	Kantinjele 5x4cm
3.	Kontraletve dim. 5x4cm
4.	Paropropusna-vodonepropusna folija
5.	Letve d=8cm
6.	TI - mineralna vuna d=10 cm
7.	AB krovna ploča d=15cm
8.	Malter d=1.5-2cm
9.	Glet i boja

MK1	Međuspratna konstrukcija
1.	Parket d=2,2cm
2.	Ljepilo za parket d=0,5cm
3.	Cem. košuljica d=3.5 cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija - stirodur d=2cm
6.	Armirano betonska ploča d=15cm
7.	Malter d=1,5-2cm
8.	Glet i boja

MK2	Međuspratna konstrukcija
1.	Keramika d=1cm
2.	Ljepilo za keramiku d=0,5cm
3.	Cem. košuljica d=4,5 cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija - stirodur d=3cm
6.	Armirano betonska ploča d=15cm
7.	Malter d=1,5-2cm
8.	Glet i boja

MK0	Međuspratna konstrukcija
1.	Granitna keramika d=1.0cm
2.	Cementni malter
3.	Cem. košuljica d=5.5 cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija - stirodur d=3cm
6.	Armirano betonska ploča d=15cm
7.	Malter d=1,5-2cm
8.	Glet i boja

PP1	Ploča na tlu-garaža
1.	Zaglađena cem. košuljica 5 cm
2.	PVC folija
3.	Stirodur d=5cm
4.	Hidroiz. AB podne ploče d=0,5cm
5.	AB podna ploča d=10cm
6.	Tampon sloj d=10cm
7.	Nasip
8.	Tlo

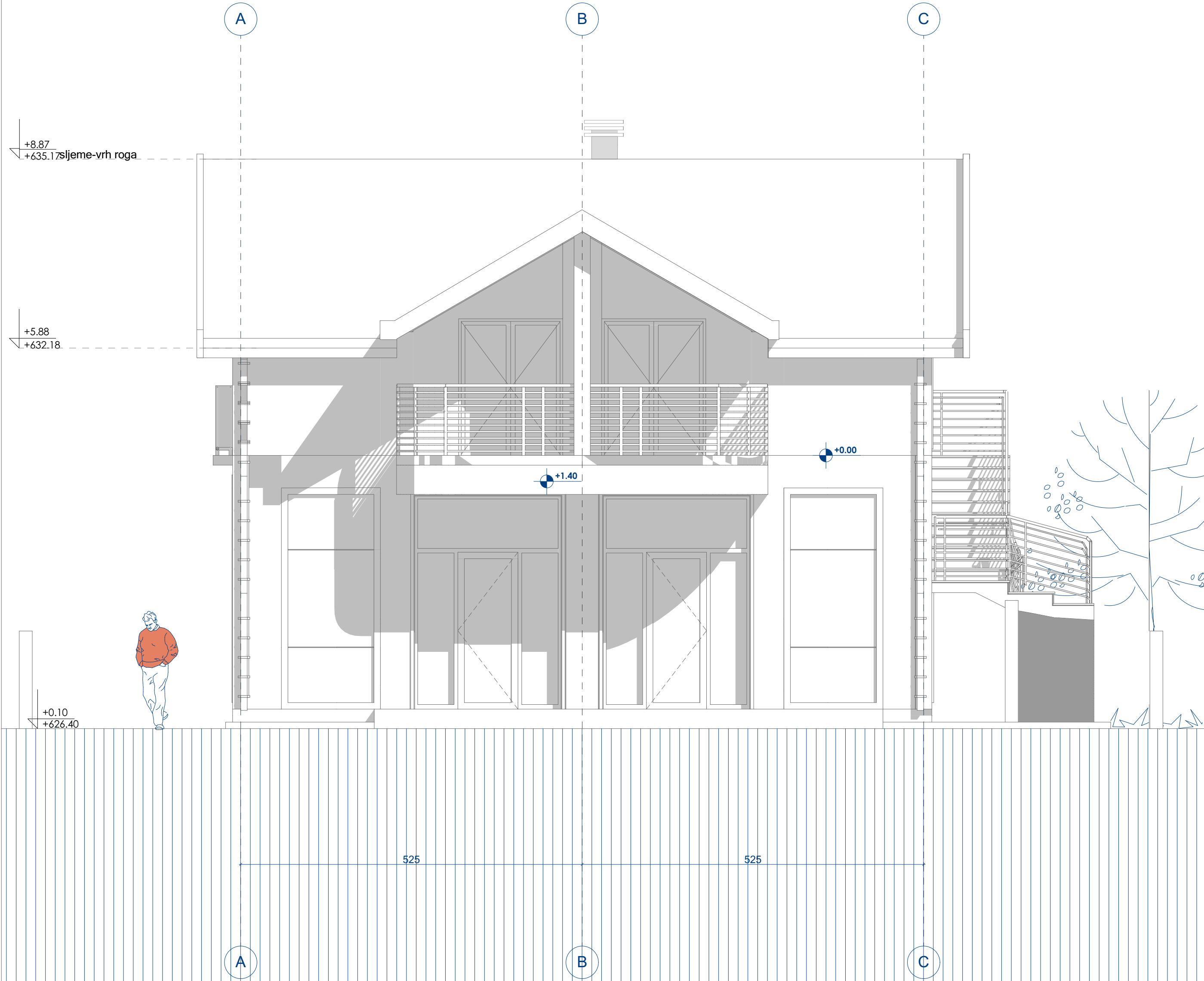
FZ1	Fasadni zid - demit fasada
1.	Dekorativni zaribani malter "bavalit"
2.	Sloj ljepila sa mrežicom d=0,5cm
3.	TI EPS - Stiropor 25gr, d=10cm
4.	Ljepilo za stiropor d=0,2-0,5cm
5.	Giter blok d=25cm
6.	Malter d=1,5-2cm
7.	Glet i boja

PZ1	Podrumski zid
1.	Čepasata folija
2.	Geotekstil d=3-5mm
3.	TI EPS - Stiropor 25gr, d=10cm
4.	Ljepilo za stiropor d=0,2-0,5cm
5.	HI - bitumenska hidroizolacija
6.	AB platno d=25cm
7.	Malter d=1,5-2cm
8.	Glet i boja

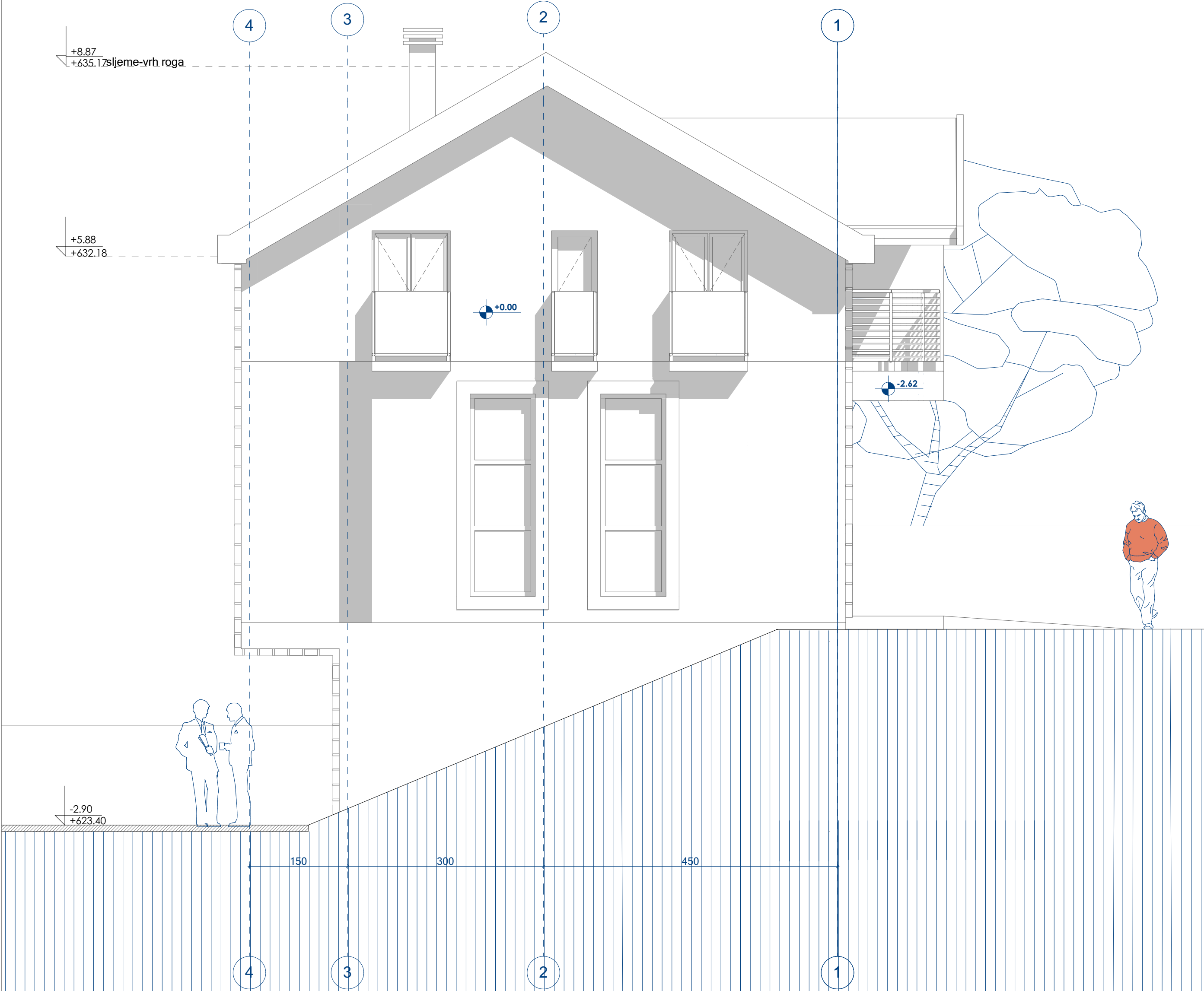
PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA

Ukupna BRUTO površina suterena	87.02m²
Ukupna NETO povrpina suterena	71.99m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja	103.47m²
Ukupna NETO površina prizemlja	86.28m²
Ukupna BRUTO površina sprata	113.42m²
Ukupna NETO površina sprata	94.52m²
Ukupna BRUTO površina objekta	303.91m²
Ukupna NETO površina objekta	252.79m²

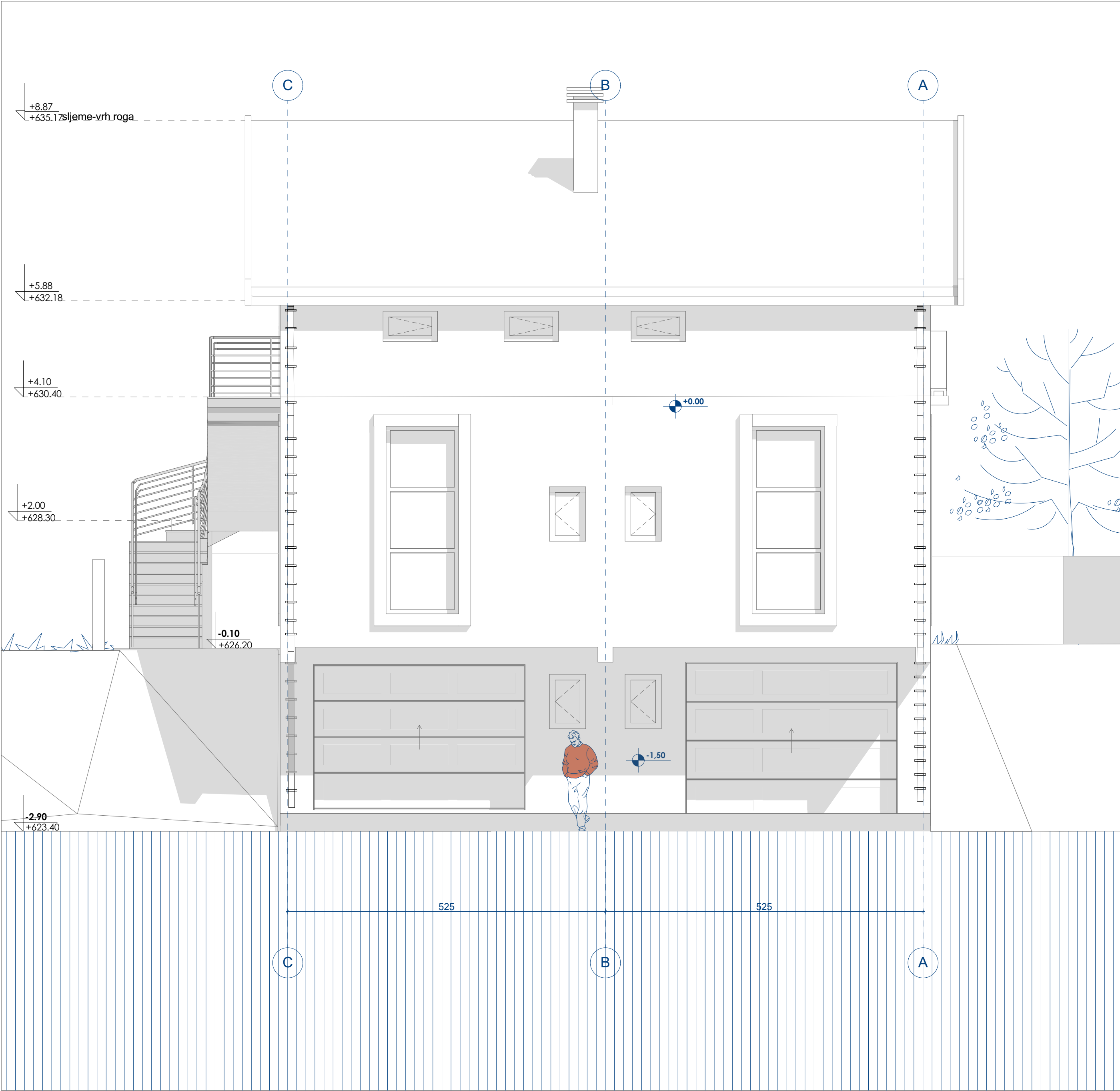
PROJEKTANT: "CRTA" d.o.o. Podgorica		INVESTITOR: Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opšna Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: R 1:50
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog: Presjek 1-1	broj priloga: 11	broj strane: 79
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



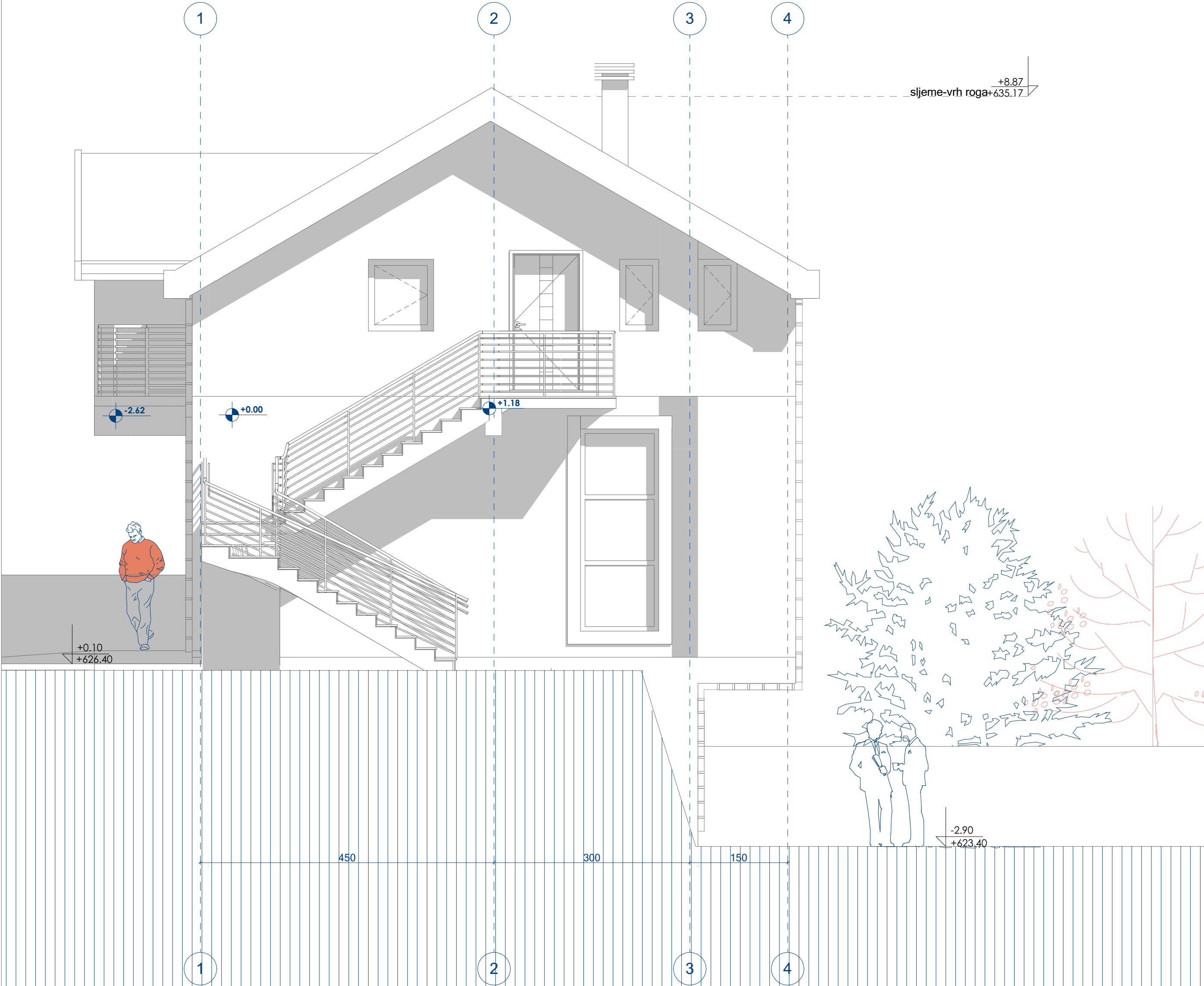
PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA				
Ukupna BRUTO površina suterena		87.02m ²		
Ukupna NETO površina suterena		71.99m ²		
Ukupna BRUTO površina prizemlja		103.47m ²		
Ukupna NETO površina prizemlja		86.28m ²		
Ukupna BRUTO površina sprata		113.42m ²		
Ukupna NETO površina sprata		94.52m ²		
Ukupna BRUTO površina objekta		303.91m ²		
Ukupna NETO površina objekta		252.79m ²		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija:		
		k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije:		razmjera:
		ARHITEKTURA		R 1:50
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog:	broj priloga:	broj strane:
		Jugo-zapadna fasada	12	80
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Mart, 2025. godine				



PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA				
Ukupna BRUTO površina suterena			87.02m ²	
Ukupna NETO površina suterena			71.99m ²	
Ukupna BRUTO površina prizemlja			103.47m ²	
Ukupna NETO površina prizemlja			86.28m ²	
Ukupna BRUTO površina sprata			113.42m ²	
Ukupna NETO površina sprata			94.52m ²	
Ukupna BRUTO površina objekta			303.91m ²	
Ukupna NETO površina objekta			252.79m ²	
PROJEKTANT:			INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o. Podgorica			Jelena Đurđevac	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO- -POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1		Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog:	broj priloga:	broj strane:
		Sjevero-zapadna fasada	13	81
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine			Datum revizije i M.P.	



PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA				
Ukupna BRUTO površina suterena		87.02m ²		
Ukupna NETO površina suterena		71.99m ²		
Ukupna BRUTO površina prizemlja		103.47m ²		
Ukupna NETO površina prizemlja		86.28m ²		
Ukupna BRUTO površina sprata		113.42m ²		
Ukupna NETO površina sprata		94.52m ²		
Ukupna BRUTO površina objekta		303.91m ²		
Ukupna NETO površina objekta		252.79m ²		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija:		
		k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije:		razmjera:
		ARHITEKTURA		R 1:50
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog:	broj priloga:	broj strane:
		Sjevero-istočna fasada	14	82
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA				
Ukupna BRUTO površina suterena		87.02m ²		
Ukupna NETO površina suterena		71.99m ²		
Ukupna BRUTO površina prizemlja		103.47m ²		
Ukupna NETO površina prizemlja		86.28m ²		
Ukupna BRUTO površina sprata		113.42m ²		
Ukupna NETO površina sprata		94.52m ²		
Ukupna BRUTO površina objekta		303.91m ²		
Ukupna NETO površina objekta		252.79m ²		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO- -POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija:		
		k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije:		
		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije:		razmjera:
		ARHITEKTURA		R 1:50
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog:	broj priloga:	broj strane:
		Jugo-istočna fasada	15	83
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		
Mart, 2025. godine				



PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA				
Ukupna BRUTO površina suterena		87.02m²		
Ukupna NETO površina suterena		71.99m²		
Ukupna BRUTO površina prizemlja		103.47m²		
Ukupna NETO površina prizemlja		86.28m²		
Ukupna BRUTO površina sprata		113.42m²		
Ukupna NETO površina sprata		94.52m²		
Ukupna BRUTO površina objekta		303.91m²		
Ukupna NETO površina objekta		252.79m²		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: R 1:50
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog: Vizuelizacija	broj priloga: 16	broj strane: 84
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA				
Ukupna BRUTO površina suterena				87.02m ²
Ukupna NETO površina suterena				71.99m ²
Ukupna BRUTO površina prizemlja				103.47m ²
Ukupna NETO površina prizemlja				86.28m ²
Ukupna BRUTO površina sprata				113.42m ²
Ukupna NETO površina sprata				94.52m ²
Ukupna BRUTO površina objekta				303.91m ²
Ukupna NETO površina objekta				252.79m ²
PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
"CRTA" d.o.o. Podgorica		Jelena Đurđevac		
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO- -POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1	Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić		
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.	Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera: R 1:50
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog: Vizuelizacija	broj priloga: 17	broj strane: 85
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine		Datum revizije i M.P.		



PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA				
Ukupna BRUTO površina suterena			87.02m ²	
Ukupna NETO površina suterena			71.99m ²	
Ukupna BRUTO površina prizemlja			103.47m ²	
Ukupna NETO površina prizemlja			86.28m ²	
Ukupna BRUTO površina sprata			113.42m ²	
Ukupna NETO površina sprata			94.52m ²	
Ukupna BRUTO površina objekta			303.91m ²	
Ukupna NETO površina objekta			252.79m ²	
PROJEKTANT:			INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o. Podgorica			Jelena Đurđevac	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO- -POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1		Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh	Prilog:	broj priloga:	broj strane:
		Vizuelizacija	18	86
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine			Datum revizije i M.P.	



PREGLED BRUTO I NETO POVRŠINA OBJEKTA				
Ukupna BRUTO površina suterena			87.02m ²	
Ukupna NETO površina suterena			71.99m ²	
Ukupna BRUTO površina prizemlja			103.47m ²	
Ukupna NETO površina prizemlja			86.28m ²	
Ukupna BRUTO površina sprata			113.42m ²	
Ukupna NETO površina sprata			94.52m ²	
Ukupna BRUTO površina objekta			303.91m ²	
Ukupna NETO površina objekta			252.79m ²	
PROJEKTANT:			INVESTITOR:	
"CRTA" d.o.o. Podgorica			Jelena Đurđevac	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENO- -POSLOVNI OBJEKAT S _u +P+1		Lokacija: k.p. 677, K.O. Nikšić, PUP Nikšić, Opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehnicke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mladen Kovačević, dipl.ing.arh.		Dio tehnicke dokumentacije: ARHITEKTURA	
			razmjera: R 1:50	
Saradnik:	Ana Vojvodić, spec.sci.arh		Prilog: Vizuelizacija	
			broj priloga: 19	
			broj strane: 87	
Datum izrade i M.P. Mart, 2025. godine			Datum revizije i M.P.	