

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta

elektronski potpis revidenta

INVESTITOR<sup>1</sup> : Minić-Pejaković Zlatija

OBJEKAT<sup>2</sup> : Stambeni objekat

LOKACIJA<sup>3</sup> : K.P broj 806 i 807/3, KO Rubeža u naselju  
Dragova Luka, u zahvatu PUP-a generalna  
urbanistička razrada Opštine Nikšić,  
Opština Nikšić

VRSTA TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> : Idejno rješenje

PROJEKTANT<sup>5</sup> : "Arterija studio" d.o.o. Nikšić

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> : Miljan Joković, d.i.a.

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> : Miljan Joković, d.i.a.

---

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera

# SADRŽAJ

## OPŠTA DOKUMENTACIJA PROJEKTA

- Naslovna strana projekta – Obrazac 1
- Sadržaj
- Izvod iz centralnog registra privrednih subjekata za firmu „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca projektanta i izvođača radova firme „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Licenca za ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije Joković Miljan, d.i.a.
- Polisa za osiguranje od odgovornosti firme „Arterija studio“ doo, Nikšić
- Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore
- Izjava odgovornog projektanta da je idejno rešenje izrađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UTU – Obrazac 3
- Ugovor između Investitora i firme „Arterija studio“ doo Nikšić

### • TEKSTUALNI DIO

- Urbanističko-tehnički uslovi
- List nepokretnosti
- Izvod iz plana parcelacije
- Projektni zadatak
- Tehnički opis

### • GRAFIČKI DIO

- Podaci sa Geoportala
- Geodetska podloga R= 1:250
- Šira situacija sa osnovom krovnih ravni R= 1:250
- Situacioni plan sa osnovom prizemlja R= 1:100
- Osnova temelja R=1:50
- Osnova podne ploče R=1:50
- Osnova prizemlja R=1:50
- Osnova krovnih ravni R=1:50
- Osnova krovne konstrukcije R=1:50
- Presjek 1-1 R=1:50
- Izgledi objekta R=1:50
- Trodimenzionalni prikaz objekta
- Trodimenzionalni prikazi objekta
- 3D prikaz u realnom okruženju

## OPŠTA DOKUMENTACIJA

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto: K.P broj 806 i 807/3, KO Rubeža, Dragova  
Luka, PUP generalna urbanistička razrada  
Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Minić-Pejaković Zlatija

Projektna  
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni  
inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

# UGOVOR

## o izradi idejnog rješenja i glavnog projekta stambenog objekta ,

Zaključen između:

**Minić-Pejaković Zlatija,**  
Ul. Dragovolučka bb,  
Nikšić, Crna Gora

(u daljem tekstu Naručilac)

i

**"Arterija studio" d.o.o. Nikšić**  
Ul. Braće Radulović br. 7,  
81400 Nikšić, Crna Gora

Koga zastupa Izvršni direktor: Joković Miljan d.i.a.  
PIB: 02719576  
(u daljem tekstu Izvršilac)

### Član 1.

Predmet ugovora:

Izrada projektno tehničke dokumentacije – IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA POLJOPRIVREDNOG OBJEKTA, na katastarskoj parceli broj 1371/1, KO Straševina, Opština Nikšić.

### Član 2.

Naručilac ustupa, a izvršilac – projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br. 64/17 od 06.10.2017. i Izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata „Sl. list CG 44/18 od 06.07.2018, 63/18 od 28.09.2018. 11/19 od 19.02.2019. i 82/20 od 06.08.2020.“, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 44/18", kao i drugih, važećih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

### Član 3.

CIJENA i način plaćanja za radove iz Člana 1. ovog Ugovora biće definisana posebnim Ugovorom između Naručioca i Izvršioca.

#### Član 4.

Rok za izradu glavnog projekta je 30 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

Naručilac je dužan biti na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su potrebni za izradu dokumentacije iz člana 1. ovog Ugovora i obavezuje se da će ih dostaviti u dogovorenom roku.

#### Član 5.

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

#### Član 6.

Naručilac priznaje Izvršiocu pravo na produženje ugovorenog roka - završetka usluge u slučaju dejstva više sile i neispunjenja obaveza iz stava 2. "Člana 4", ovog ugovora.

U slučaju više sile, čije nastupanje će ugovorne strane saglasno konstatovati, rok izvođenja usluge se produžava za vrijeme koje je postojala viša sila.

Pod višom silom ugovorene stranke smatraće: zemljotres, poplavu, požar, eksploziju, mobilno i ratno stanje, kao i velike atmosferske nepogode koje ometaju normalno izvođenje usluga;

#### Član 7.

Obim radova po Ugovoru:

Dokumentacija mora biti izrađena korektno i racionalno, u skladu sa svim važećim propisima, normativima, standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

#### Član 8.

Ugovorna kazna:

U koliko izvršilac po svojoj krivici ne ispunji obaveze u dogovorenim rokovima po tom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0,1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.

Ako dodje do zakašnjenja u isplati Izvršilac ima pravo da od Naručioca zatraži kamatu za zakasnjelu isplatu, za period zakašnjenja. Kamata se obračunava po sistemu zatezних kamata.

#### Član 9.

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

- a. svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;
- b. Projektant tj. Izvršilac ima autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora i ne može se upotrebiti niti dalje razradjivati bez njegovog odobrenja.

#### Član 10.

Naručilac i Izvršilac se obavezuju na čuvanju poslovne tajne do koje dođu ili saznaju prilikom izvršenja posla po ovom Ugovoru.

#### Član 11.

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju dogovorom. Ukoliko se dogovor ne postigne, spor će rješavati Privredni sud u Podgorici.

#### Član 12.

Ugovorne strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata i posebne uzanse o građenju.

#### Član 13.

Ovaj Ugovor je zaključen u 4 (četiri) istovjetnih primjeraka, od kojih po 2 (dva) primjerka zadržava svaka ugovorna strana za svoje potrebe.

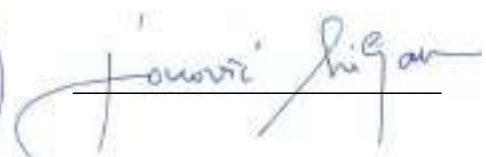
Datum: 16.05.2022. god.

Naručilac:  
**Minić-Pejaković Zlatija**

Izvršilac:  
**"Arterija studio" d.o.o. Nikšić**  
Izvršni direktor:  
Joković Miljan d.i.a.









**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH  
SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA**

Registarski broj 5 - 0476734 / 006  
PIB: 02719576

Datum registracije: 17.06.2008.  
Datum promjene podataka: 24.02.2021.

**DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU I PROMET ROBA I USLUGA "ARTERIJA STUDIO"  
D.O.O. - NIKŠIĆ**

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ARTERIJA STUDIO  
Telefon: +38269462899  
eMail: arterija@t-com.me  
Web adresa:  
Datum zaključivanja ugovora: 11.06.2008.  
Datum donošenja Statuta: 11.06.2008. Datum promjene Statuta: 11.02.2021.  
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ  
Adresa za prijem službene pošte: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ  
Adresa sjedišta: BRAČE RADULOVIĆ BR.7 NIKŠIĆ  
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:**

---

**MILJAN JOKOVIĆ** 2309976263004 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

---

**LICA U DRUŠTVU:**

**MILJAN JOKOVIĆ** 2309975263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ( )

**MILJAN JOKOVIĆ** 2309975263004

Adresa: R. SADIKA 10 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 22.09.2021 godine u 12:53h



Načelnik

Slavica Đurđević

*S. Đurđević*



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE  
Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1959/2  
Podgorica, 03.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »ARTERIJA STUDIO« D.O.O. Nikšić, za izdavanje licence projektanta i izvođača radova, 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

### RJEŠENJE

1. IZDAJE »ARTERIJA STUDIO« D.O.O. Nikšić, LICENCA projektanta i izvođača radova.
2. Ova Licenca se izdaje na 5 (pet) godina.

### Obrazloženje

Aktom, br.UPI 107/7-1959/2 od 03.04.2018. godine, »ARTERIJA STUDIO« D.O.O. Nikšić, obratilo se ovom ministarstvu za izdavanje licence projektanta i izvođača radova.

Uz zahtjev imenovano privredno društvo, dostavilo je ovom ministarstvu sledeće dokaze:

- Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-1436/2 od 02.04.2018. godine, kojim je Miljanu Jokoviću, dipl. inž. arhitekture, iz Nikšića, Crna Gora, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta;
- Izvod iz Centralnog Registra Privrednih subjekata Poreske uprave za imenovano privredno društvo, registarski broj: 50476734 od 17.06.2008. godine.

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

Naime, članom 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 64/17), propisano je da privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno je da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije dijela tehničke dokumentacije, odnosno građenje ili izvođenje pojedinih radova ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekta, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta, koji izrađuje i to: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 istog člana Zakona, propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz stava 1 ovog člana, 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.

Članom 3 stav 1 tačka 3 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore“ broj 79/17), utvrđene su vrste licenci, a

između ostalih i licenca projektanta i izvođača radova, koja se izdaje privrednom društvu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 5 stav 1 tač. 1-2. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence projektanta, odnosno izvođača radova, provjerava: da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera i licencu ovlašćenog inženjera.

Članom 137 stav 2 Zakona, propisano je da se licenca za privredno društvo, izdaje se na pet godina.

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. 122 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



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR  
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje  
Broj: UPI 107/7-1436/2  
Podgorica, 02.04.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu MILJANA JOKOVIĆA, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore " br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore " br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

### RJEŠENJE

1. IZDAJE SE MILJANU JOKOVIĆU, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

### Obrazloženje

Aktom, br. UPI 107/7-1436/1 od 19.03.2018.godine, MILJAN JOKOVIĆ, dipl.inž.arhitekture, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Lična karta (ovjerena fotokopija);
- Diploma o stečenom visokom obrazovanju Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 8307 od 24.11.2003. godine (ovjerena fotokopija);
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Miljanu S. Jokoviću izdaje licenca za izradu projekata arhitekture i projekata unutrašnje arhitekture za objekte visokogradnje, projekata vodovoda i kanalizacije u zgradama i projekata uređenja slobodnih površina, br.03-8621/3 od 11.11.2008. godine;
- Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj kojim se Miljanu S. Jokoviću izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, br. 03-8621/4 od 11.11.2008.godine;
- Radna knjižica (ovjerena fotokopija);
- Uvjerenje Ministarstva pravde 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 ovlaštenog 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 ovlaštenog 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

OBNOVA I ZAMENA POLISE:	
POL-00147703	
Tip osiguranja:	Osnov
Broj polise:	PCIN-01570103

### POLISA - RAČUN POL-00177887

Zastupnik:	Tomić Neško, 80-054		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARTERJA STUDIO DOO	MB	02719578
Adresa	BORISLAVA PEKIČA 10, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	29.05.2022 (24:00) - 29.05.2023 (24:00)	Period obračuna	29.05.2022 - 29.05.2023
<p><b>Predmet osiguranja:</b> Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-1959/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.  <b>Vrsta projektovanja:</b> arhitektonsko  <b>Planirani godišnji prihod:</b> 100.000€</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	ARTERJA STUDIO DOO	MB	02719578
Adresa	BORISLAVA PEKIČA 10, 81400 NIKŠIĆ, GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jednokratna suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
<b>Franchise</b>			
Franchise	Odbitna franchise iznosi 10% od prvenste štete ili najmanje 500 EUR		
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-21,87
Komercijalni popust 10%			-24,30
Popust za nemanje štete u posljednje tri godine			-27,00
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Osiguravajuće pokriveno važi za područje Crna Gora			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Općim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKUPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ukupna isplata odštete za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			
<b>UKUPAN OBRACUN</b>			
Ukupna premija bez poreza			196,83
Porez na premiju			17,71
Ukupna premija sa porezom			214,54
Način plaćanja	U cjelosti		

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

POLISA: POL-00177887

Adresarno i matični broj osiguranja: Adresa sjedišta: ul. Svetozara Karadžića br. 81000 Podgorica, Crna Gora. E-mail: info@savaosiguranje.me. Web: www.savaosiguranje.me  
 Call center: +382 (0) 20 40 30 30. Broj računa: Nib banke 930-0243-61, Brze banke 540-594-50, Hrvatska banka 520-523105-81  
 PDV: 36/31-04077-8. A.O. 02032388. CRFS reg. br. 40304670.

Datum štampa: 27.06.2023 10:04

Strana 1 od 2

Na ugovor o osiguranju primjenjuje se Zakon o obližacionim odnosima Crne Gore.

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

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

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

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

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



Ugovarač osiguranja:  
(puno ime i prezime)

Regionalna služba prodaje Centar, NIKŠIĆ, GRAD 27.06.2022

POLISA: POL-00177867



## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:02-1842

Podgorica, 09.05.2022. 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)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

**MILJAN S. JOKOVIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Nikšića,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do **23.05.2023.** godine.

Obradila:  
Marija Stjepčević, dipl.inž.arhitekture



GENERALNA SEKRETARKA  
Blaženka Dabanović, dipl.pravnica

OBRAZAC 3

IZJAVA PROJEKTANTA DA JE IDEJNO REŠENJE IZRAĐENO U SKLADU SA  
SMJERNICAMA PLANSKOG DOKUMENTA I UTU

OBJEKAT<sup>1</sup>

Stambeni objekat

LOKACIJA<sup>2</sup>

K.P broj 806 i 807/3, KO Rubeža u naselju Dragova Luka, u zahvatu PUP-a  
generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

Idejno rešenje

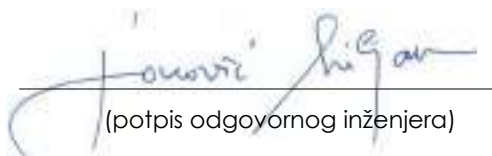
ODGOVORNI INŽENJER<sup>4</sup>

Miljan Joković, d.i.a.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat rađen u skladu sa:

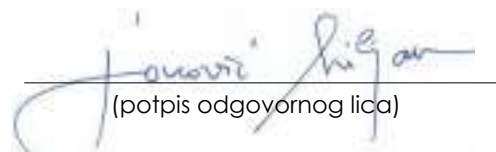
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke;
- urbanističko-tehničkim uslovima.

  
(potpis odgovornog inženjera)

Nikšić, Jun 2022. godine

(mjesto i datum)



  
(potpis odgovornog lica)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog inženjera



# IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

## TEKSTUALNI DIO

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto: K.P broj 806 i 807/3, KO Rubeža, Dragova  
Luka, PUP generalna urbanistička razrada  
Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Minić-Pejaković Zlatija

Projektna  
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni  
inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

Faze: Arhitektura

**OBRAZAC**

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	<p><i>Crna Gora</i>  <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b>  <i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>                  UP/lo br. 07- 350 – 324                  Nikšić, 16.05.2022.godine</p>	
2	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21 i 141/21), Odluke o donošenju Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 16/15 i 17/15 ) i podnietog zahtjeva <i>Zlatije Minić Pejaković iz Nikšića</i>, izdaje:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>za građenje novog objekta – <i>stambenog objekta</i> na katastarskim parcelama broj 806 i 807/3 KO Rubeža u naselju Dragova Luka, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana- Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p><i>Minić- Pejaković Zlatija iz Nikšića</i></p>
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b>                  Kat. parcela 806 koju čine livada 3. Klase površine 293m<sup>2</sup> i njiva 3.klase površine 80m<sup>2</sup> i katastarska parcela broj 807/3 koju čine kuća i zgrada površine 149m<sup>2</sup>, voćnjak površine 731m<sup>2</sup> i dvorište površine 500m<sup>2</sup> , upisane u PL. 1817 KO Rubeža kao posjedništvo Minić Perute u obimu prava 1/1, se nalaze u Dragovoj Luci.   <i>NAPOMENA:Dostavljena saglasnost ovjerena kod notara Kostić Lele OV 890/2022 od 10.05.2022. godine kojom Minić Perut daje saglasnost da Minić- Pejaković Zlatija može graditi novi objekat na parcelama 806 i 807/3 KO Rubeža.</i></p>	

7	<b>PLANIRANO STANJE</b>
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a- GUR-a Nikšić, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SS- površine za stanovanje srednje gustine</u> u VI građevinskoj zoni.
7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Površina parcela na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekata je 1753m <sup>2</sup> . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Po srženica iz prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić za : Smjernicama ovog plana predviđeno je :</p> <p><b>3.1.2. Stanovanje srednjih gustina</b> Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m<sup>2</sup>, a za objekte višeporodičnog stanovanja je 600m<sup>2</sup> ;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Minimalna širina fronta parcele je za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; u određenim djelovima područja mogu se formirati manji blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Građevinska linija novih objekata treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Postavljanje objekata kao dvojnih ili u nizu moguće je uz međusobnu saglasnost susjeda;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0,4;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Maksimalni indeks izgrađenosti je 1,2;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti;</li> <li><input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.</li> </ul> <p>Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta. Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p> <p><b>PRISTUPNI PUT</b> Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m .</p>
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (uSl.list CG,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (uSl.list CG,br.23/14).</p>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>
<b>11</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe 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</p>



	eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlaštenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlaštenih 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	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	/
13	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
16	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b> Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b> Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>

	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>	
18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR- u Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP- GUR- u Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se

		<p>radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako

		<p>da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razudnost fasadnih površina i td.</li> </ul>






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

IZVOD IZ PUP-GUR-a NIKŠIĆ









### LEGENDA:



-  granica zahvata GUR-a Nikšić
-  granica i broj urbanističke jedinice
-  granica centralne gradske zone

---

#### POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

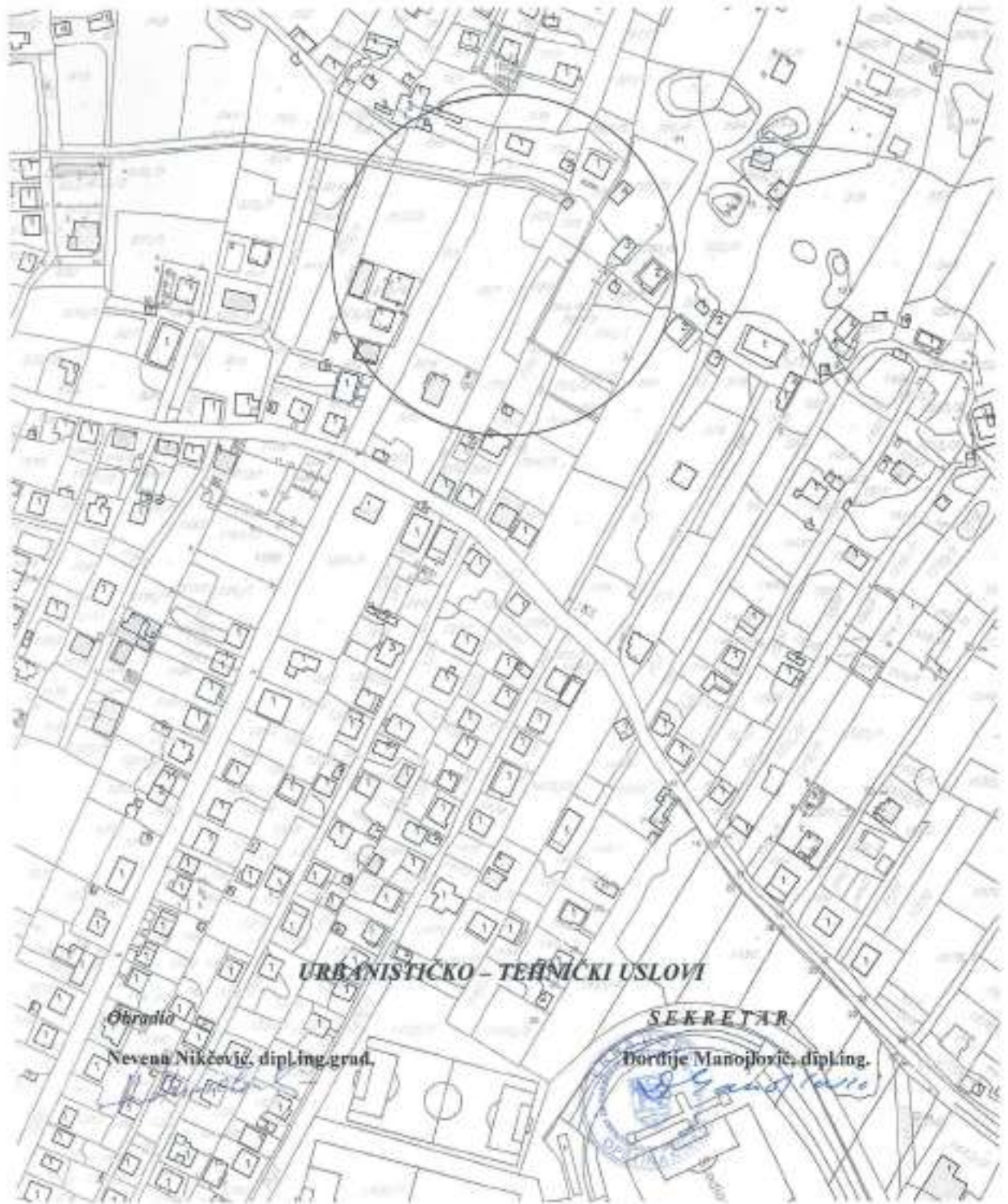
-  površina za stanovanje male gustine
-  površina za stanovanje srednje gustine
-  površina za stanovanje veće gustine
-  centralne djelatnosti
-  mješovita namjena
-  lokacije regulisanja neformalne gradnje

#### POVRŠINE ZA TURIZAM

-  površine za turizam-hoteli
-  površine za turizam - moteli, kampovi,...

#### POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

-  površina za sport i rekreaciju
-  površina za školstvo i socijalnu zaštitu
-  površina za zdravstvenu zaštitu
-  površina za kulturu



**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

Obratila

Nevena Nikčević, dipl.ing. grad.

SEKRETAR

Dordije Manojlović, dipl.ing.

*[Handwritten signature in blue ink]*



217/22



**VODOVOD  
NIKŠIĆ**

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



Broj: 3349  
Nikšić, 26.05.2022. god  
R.b.: U27/II/v

Na osnovu čl. 2, 11, 13, 17, 18, 43, 47, 48, 49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl. list RCG - Opštinski propisi br. 2/96, 16/97, 10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ - Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 3349, od 25.05.2022. god izdaju se :

### USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se MINIĆ - PEJAKOVIĆ ZLATIJA iz Nikšića, urbanistička jedinica NIKŠIĆ, katastarska parcela br. 806 i 807/3 KO RUBEŽA kao potrošač II kategorije MOŽE priključiti na

1. VODOVODNU mrežu profila Ø 40 mm, izgrađenu od POC cijevi.  
Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. FEKALNU KANALIZACIONU mrežu u ulično revizijsko okno \_\_\_\_\_ u Ulici \_\_\_\_\_ a ne ispod kote \_\_\_\_\_ mm.

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdani uslovi priključenja služe za izradu projektno dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom D.O.O. Preduzeću prilikom priključenja i izrade zapisnika o istom.

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

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

UKOVODILAC TEHNIČKE SLUŽBE:  
Agrićević Srđan, dipl. bio

IZVRŠNI DIREKTOR:  
CICMIL ŽELJKO, dipl. menadž. pom.

DOSTAVLJENO:  
1 x Podnosiocu zahtjeva  
1 x Tehničkoj službi  
1 x Katastarski servis



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 07-353-si  
Nikšić, 27.05.2022. godine

**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine**  
n/r Sekretara Đorđija Manojlovića

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-324 od 19.05.2022. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 25.05.2022.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 806 i 807/3 KO Rubeža, u obuhvatu PUP-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-324 od 16.05.2022.godine izdatih na ime investitora Minić Pejaković Zlatija iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 806 i 807/3 KO Rubeža, u obuhvatu PUP-a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Minić Pejaković Zlatija iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine  
(Obredio/la  
Mirkoje Vasa-dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

31/22

V SPISU  
16. 06. 22  
*[Signature]*



Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09-340-291  
Nikšić, 08.06.2022.godine

***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine***

*OVDE*

U prilogu Vam dostavljamo *saobraćajno – tehničke uslove* na Vaš zahtjev broj: 07-350-324 od 19.05.2022.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za *izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 806 i 807/3 KO Rubeža*, investitora *Minić-Pejaković Zlatije iz Nikšića*, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada.

**DOSTAVLJENO:**

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,  
1 x u spise predmeta,  
1 x a/u

**SEKRETAR**  
Vidač Kotolca dipl.ing.saobr.  
*[Signature]*



Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 - 291  
Nikšić, 08.06.2022.godine

**INVESTITOR:** Minić-Pejaković Zlatija iz Nikšića  
**KAT. PARCELA:** broj 806 i 807/3 KO Rubeža  
**PLANSKI DOKUMENT:** Prostorno urbanistički plan - Generalna urbanistička razrada  
Opštine Nikšić

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), člana 13 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG - opštinski propisi“ broj 36/15 ) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-330 – 324 od 19.05.2022.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za *izgradnju stambenog objekata na katastarskim parcelama broj 806 i 807/3 KO Rubeža*, investitora Minić-Pejaković Zlatije iz Nikšića, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj **z d a j e**

#### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE** *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za *izgradnju stambenog objekata na katastarskim parcelama broj 806 i 807/3 KO Rubeža na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Dragovolučka XIV*

**LOKACIJA:** Ul. Dragovolučka XIV  
**NAMJENA:** Ul. Dragovolučka XIV je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.  
**VRSTA KOLOVOZA I OSTALI ELEMENTI:** Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora. Brzina kretanja vozila na ovoj saobraćajnici propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h.



## USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

### Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za izgradnju stambenog objekata na katastarskim parcelama broj 806 i 807/3 KO Rubeža, nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana (PUP) opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Dragovolučka XIV.

### Mjesto i način priključenja

Lokaciju za izgradnju stambenog objekata na katastarskim parcelama broj 806 i 807/3 KO Rubeža priključiti preko putnog zemljišta, preko postojećeg priključka, na opštinski put ( ulicu u naselju ) – Ul. Dragovolučka XIV.

*U projektu prikazati mjesto i način priključka na opštinski put ( ulicu u naselju ).*

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/lo br.07-350-324 od 16.05.2022.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

### **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

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

### **DOSTAVLJENO:**

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine;

1 x u spise predmeta;

1 x a/a

### **OBRADILA :**

Jasmina Bulajić dipl.ing.saobr.



**SEKRETAR**

Vidak Krstić dipl.ing.saobr.



**CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ**

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-324

Nikšić, 31.05.2022.godine

**MINIĆ-PEJAKOVIĆ ZLATIJA**

**NIKŠIĆ**  
Ul.Dragovolučka

**PREDMET:** Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 27.05.2022.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 stambenog objekta, na kat.parceli br.806 i 807/3 KO Rubeža u obuhvatu PUP-a Nikšić u Nikšiću za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-324 od 16.05.2022. godine. a navedeni postupak je jedan od uslova za okončanje postupka za predmetni objekat.

**PRILOG:** Kopija skta br.07-353-sl. od 27.05.2022.godine.

**DOSTAVLJENO:**

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

**SEKRETAR**  
Đorđije Manojlović,dipl.ing.  
*Đorđije Manojlović*

212/22



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 07-353-sl  
Nikšić, 27.05.2022. godine

**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine**  
n/r Sekretara Đorđija Manojlovića

Q V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-324 od 19.05.2022. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 25.05.2022.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 806 i 807/3 KO Rubeža, u obuhvatu PUP-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-324 od 16.05.2022.godine izdatih na ime investitora Minić Pejaković Zlatija iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 806 i 807/3 KO Rubeža, u obuhvatu PUP-a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Minić Pejaković Zlatija iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine  
Obradilo  
Mirković Marko-dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 24.05.2022 09:59

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆDatum: 24.05.2022 09:59  
KO: RUBEŽA**POSJEDOVNI LIST 1817 - PREPIS**

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
*	MINIĆ VUČINA PERUT	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod	SP Pripis	Primjedba
0	806	0	005 322	D.LUKA LJNADA	3	293	1.32	150/2017 668/8	
0	806	0	005 322	D.LUKA NJIVA	3	80	0.76	150/2017 668/8	
0	807/3	1	000 18/17	D.LUKA KUĆA I ZGRADA		149	0.00	150/2017 668/8	
0	807/3	0	000 18/17	D.LUKA VOCNJAK	2	731	5.56	150/2017 668/8	
0	807/3	0	000 18/17	D.LUKA DVORIŠTE		500	0.00	150/2017 668/8	
						1753	7.64		





# PROJEKTNI ZADATAK

## 1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za izradu Idejnog rješenja i glavnog projekta stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 806 i 807/3, KO Rubeža u naselju Dragova Luka, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana- Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-324 od 16.05.2022. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, za koga je investitor Minić-Pejaković Zlatija.

## 2/ CILJ I SVRHA

Ovaj projektni zadatak radi se zbog definisanja investitorove želje u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, a zarad projektantskog pristupa i sinhronizacije pojedinih djelova projektne dokumentacije na izradi idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta izgradnje stambenog objekta, oslanjajući se na zadate želje investitora i zakonski propisane mogućnosti na predmetnoj lokaciji.

Investitor obezbjeđuje potrebne podatke i uslove za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko-tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – idejnog rješenja i glavnog projekta;
2. List nepokretnosti;
3. Digitalni geodetski snimak katastarske i urbanističke parcele i ovjerena štampana tri primjerka od strane geodetske firme ;
4. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti prosljeđuje Projektantu .

## 3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### 3.1 Opšti podaci o objektu :

Predmet ovog projekta je izgradnja stambenog objekta.

### 3.2 Lokacija :

Objekat treba projektovati na zadatoj lokaciji u naselju Dragova Luka, na katastarskoj parceli broj 806 i 807/3, KO Rubeža, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalna urbanistička razrada, Opština Nikšić.

### 3.3 Namjena :

Objekat treba projektovati kao stambeni i tretirati ga kao jednu funkcionalnu cjelinu, spratnosti P.

Pristup parceli je sa glavnog, postojećeg puta. Predvidjeti dva parking mjesta u okviru parcele.

Prizemlje je izdignuto od kote trotoara za 35cm. Prilaz je omogućen preko dva stepenika sa sjeverne i južne strane objekta. Glavni ulaz je sa sjeverne strane. Osim glavnog ulaza predvidjeti i zaseban ulaz za ostavu sa spoljnim pristupom. Objekat sadrži hodnik, WC, ostavu, tri dječije sobe, spavaću sobu, kupatilo, kao i dnevnu zonu orijentisanu ka jugu koja sadrži kuhinju, trpezarijski sto, dnevni borabak i terasu. Projektom predvidjeti direktnu komunikaciju i izlaz iz dnevne zone na terasu koja je takođe izdignuta 35cm od kote trotoara. Uz ulaz objekta planirati ulaznu terasu.

#### 3.4 Kapacitet :

Površina objekta proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe.

#### 3.5 Faznost gradnje :

Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

#### 3.6 Zahtijevani materijali :

Materijali za obradu i opremu objekata trebaju biti visokog kvaliteta. Primjenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu. Stambeni objekat raditi montažnim sistemom.

Fasade prilagoditi karakteru ambijenta u kome se gradi.

Za spoljašnje zidove koristiti sklopove debljine  $d=22\text{cm}$ , zid koji se sastoji od OSB table  $d=1\text{cm}$ , tervola  $d=10\text{cm}$ , OSB table  $d=1\text{cm}$  i termoizolacija  $d=10\text{cm}$  preko kojeg se postavlja bavalit.

Fasadne otvore predvidjeti od plasificiranih aluminijumskih profila. Na prozorima predvidjeti roletne.

U prolaznim prostorijama planirati keramiku, a u ostalim parket.

Projektovati kosi krov nagiba 25 stepeni, pokriven crijepom.

Krovna konstrukcija je drvena.

#### 3.7 Nivo instalacija i opreme :

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje; vodovodne i kanalizacione instalacije.


## 4/ SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor će sa projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću,  
Jun 2022. Godine

Investitor :  
Minić-Pejaković Zlatija



Objekat	:	Stambeni objekat
Namjena	:	Stanovanje
Lokacija	:	Dragova Luka, Nikšić
Parcela broj	:	K.P 806 i 807/3 KO Rubeža, Opština Nikšić
Spratnost	:	P
UTU	:	07-350-324 od 16.05.2022. godine
Investitor	:	Minić-Pejaković Zlatija
Glavni inženjer	:	Joković Miljan d.i.a.
Projektna organizacija	:	"Arterija studio" doo, Nikšić

## TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje izgradnje stambenog objekta

### • Uvodne napomene :

Projektna dokumentacija (idejno rješenje) rađen je na osnovu :

- projektnog zadatka,
- UT uslova,
- geodetske podloge,

a u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata "Službeni list Crne Gore", br. 64/17 od 06.10.2017. i izmjenama i dopunama Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata „Sl. list CG 44/18 od 06.07.2018, 63/18 od 28.09.2018. 11/19 od 19.02.2019. i 82/20 od 06.08.2020.“, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata "Sl. list CG 44/18".

### • Lokacija i spoljašnje uređenje :

Planirani objekat treba projektovati na lokaciji u Nikšiću, u mjestu Dragova Luka, na K.P 806 i 807/3 KO Rubeža, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana- Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić.

Objekat ima obezbijeden kolski pristup. Parkiranje je predviđeno u okviru parcele. Prilaz lokaciji je javni put.

U skladu sa važećim planskim dokumentima, odnosno prema UTU, predmetni objekat projektovan je na nivou parcele sa svim pratećim sadržajima.

### • Forma i konstrukcija :

Prema zahtjevu Investitora projektovan je stambeni objekat. Objekat je pravilne osnove gabaritnih dimenzija 12,84x13,74 m. Trotoar se nalazi na koti - 0.35m , dok je kota gotovog poda prizemlja ±0.00m.



Objekat ima visinu šljemena krova 5.35m od kote gotovog poda u prizemlju. Objekat je spratnosti P.

Planirani objekat je **montažnog tipa**.

### Fundiranje

Fundiranje objekta je izvršeno preko temeljnih traka dimenzija 55x35cm, izlivenih od armiranog betona po obodnim djelovima objekta, i od armirano betonskih greda dimenzija 25x67cm u unutrašnjem djelu. Dubina fundiranja je 0.80m od kote terena, tj. 1.15m od nulte kote podne ploče objekta.

Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča debljine d=10cm, koja je postavljena preko tampon sloja šljunka debljine d=15cm.

### Zidni elementi

Zidni elementi tipskih montažnih kuća izrađuju se u modularnoj meri 120 × 260 i 60 × 260 cm. Mogu biti fasadni ili pregradni, puni ili sa ugrađenom stolarijom. Osnovne elemente konstrukcije čine drveni stubovi 12x12 cm. Spoljni zid se izrađuje u dvije varijante koje se međusobno razlikuju u spoljnoj oblozi. Konstrukciju elemenata čini drveni ram debljine 100 mm koji se obostrano oblaže OSB pločama debljine 10 mm. Između obloga stavlja se mineralna vuna od 100mm i PVC folija. Nakon montaže objekata vrši se oblaganje fasadnih zidova građevinskim stiroporom od 100mm, malterisanje i nanošenje akrilne fasade u boji po želji investitora. Sa unutrašnje strane zidovi se oblažu gips-pločom debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu se vodootpornim gips-karton pločama debljine 12.5 mm.

### Montaža elemenata

Montaža elemenata i spajanje u jednu cjelinu vrši se pomoću drvenih temeljača, vjenčanica i lajsni koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom i pričvršćuju za ankere u betonsku ploču. Kondor rolna sječe se na trake koje se postavljaju ispod svih zidih elemenata, odnosno temeljača. Prilikom izrade, u zidne elemente ugrađuju se gibljiva creva za razvod struje.

### Stolarija

Spoljna stolarija je PVC sa Ce sertifikatom sa roletnama. Prema zahtjevima prostorija određuju se dimenzije otvora. Unutrašnja vrata su Kraft-master, puna ili polustakljena. Zastakljivanje stolarije vrši se termoizolacionim staklom 4 + 16 + 4 mm. Balkonska vrata i prozori su jednostruki, jednodjelni-ekranski. Ulazna vrata su obezbeđena sigurnosnom bravom sa uloškom, a ostala vrata običnim bravama.

### Krovne konstrukcije

Krovnna konstrukcija se pravi od rešetkastih nosača, u svemu prema statističkom proračunu. Krovni nosači daščaju se čamovom daskom od 24 mm u krovnim ravnima, plafonskim letvama u plafonskim ravnima i vertikalnim i horizontalnim spregovima, tako da se postiže prostorna stabilnost krova i objekta.

Preko daščane oplata postavlja se paropropusna folija, podužne i poprečne letve presjeka 24×48 mm, čime se dobija provjetranje ispod krovnog pokrivača. Kalkanski djelovi se oblažu ivericom, preko nje stiropor i fasada. Preko donjeg pojasa krovnih nosaca postavlja se plafonski roštilj od metalnih šina, preko njih PVC folija. i gips ploča. Sa gornje strane stavlja se mineralna vuna 100 mm. Vjenci krova se opšivaju čamovom rendisanom daskom, a strehe Aluminijskom podšivkom-lamperijom u braon boji preko metalnih profila. Vjenci i strehe se boje sadolinom u boji po želji investitora.

Pokrivanje krova vrši se standardnim duplo pečenim crijepom Ideal-222 prve klase sa 30 godina garancije. Nagib krova je 25°.

### Plafonska konstrukcija

Plafonska konstrukcija montažnih kuća se sastoji od roštilja, izolacije, parne brane i plafonske obloge.

### Limarski radovi

Oluci se mogu uraditi od različitih materijala kako od običnog pocinkovanog lima, tako i od bakra i rostfraja, u zavisnosti od želje investitora.

### • Funkcija :

Objekat je prizemni. Ima funkciju stambenog objekta. Glavni ulaz je sa sjeverne strane. Objekat sadrži hodnik, WC, kupatilo, ostavu, tri dječije sobe, roditeljsku sobu, dnevnu zonu koju čine kuhinja, trpezarija i dnevni boravak, kao i dvije terase. Uz ulaz objekta, projektom je predviđena ostava koja ima ulaz iz unutrašnjosti objekta kao i zaseban spoljni ulaz. Ulazna terasa se nalazi na sjevernoj strani, dok se na južnoj strani nalazi veća terasa koja je funkcionalno povezana sa dnevnom zonom objekta.

Ukupna neto površina objekta iznosi

**144,82 m<sup>2</sup>**

Ukupna bruto površina objekta iznosi

**160,63 m<sup>2</sup>**

### • Materijalizacija i oprema :

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafone i krov poštovani su propisi iz oblasti toplotne tehnike, zvučne i hidroizolacije.

- spoljašnja obrada:

Spoljašnja fasada objekta je uklopljena u postojeći ambijent. Zidovi su rađeni u skladu sa standardima i preporukama koji se odnose na oblast toplotne stabilnosti objekata, odnosno građevinsko-zanatskih radova.

Za spoljašnje zidove koristiti sklopove debljine  $d=22\text{cm}$ , zid koji se sastoji od OSB table  $d=1\text{cm}$ , tervola  $d=10\text{cm}$ , OSB table  $d=1\text{cm}$  i termoizolacija  $d=10\text{cm}$  preko kojeg se postavlja bavalit.

Fasadne otvore predvidjeti od plasificiranih aluminijumskih profila. Na prozorima predvidjeti roletne.

- unutrašnja obrada :

Podne površine u objektu čini keramika u djelovima gdje su hodnici, WC, kupatilo, ostava i terase koji zadovoljavaju predviđene tehničke propise i želje investitora, dok je u djelu dnevne zone, dječijih i roditeljske sobe završna obrada podne površine parket. Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%).

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni. Konstrukciju elemenata čini drveni ram debljine 80 mm koji se obostrano oblaže OSB pločama debljine 10 mm. Između obloga stavlja se mineralna vuna od 100mm. Sa unutrašnje strane zidovi se oblažu gips-pločom debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu se vodootpornim gips-karton pločama debljine 12.5 mm.

Plafoni se oblažu gips-pločom debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza. Plafoni sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu se vodootpornim gips-karton pločama debljine 12.5 mm.

- spoljne uređenje :

Objekat je orjentisan ka jugozapadu. U skladu sa predviđenim situacionim rješenjem, objekat u svom spoljašnjem uređenju ima veliku površinu zelenila, čemu vizuelno doprinosi i ambijent u kome se nalazi. Objekat je sa svih strana okružen trotoarom širine od 1.00m do 1.60m. Završna obrada trotoara se uklapa u kompletan ambient.

- Izolacije u objektu :

U objektima su predviđene hidro i termoizolacije.

a) hidroizolacije:

- hidroizolacija podnih ploča;
- hidroizolacija podova i zidova u kupatilima;
- hidroizolacija kosih krovova;
- istaknute površine na krovu koje su izložene atmosveralijama treba opšiti aluminijumskim plastificiranim limom.

b) termoizolacije:

Termoizolacija objekta obuhvata oblaganje spoljašnjih zidova stirodurom debljine 10cm. Na podnim pločama se postavlja termoizolacija od stirodura debljine 10cm. Termoizolacija krova je tervol debljine 10cm koja se postavlja prema projektu.

#### • Instalacije :

U objektima će biti projektovane instalacije :

- elektro instalacije jake struje, slabe struje, instalacije vodovoda i kanalizacije, u svemu prema važećim tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekta.

Svi radovi moraju se izvesti u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima, uz primjenu odredbi zaštite na radu i zaštite od požara. Sve planirane instalacije će biti predmeti posebnih elaborata.

#### • Tehnički uslovi za projektovanje i izvođenje :

U skladu sa projektnim zadatkom i važećom tehničkom regulativom, prilikom izrade ovog projekta poštovane su odredbe sledećih tehničkih normi, standarda i pravilnika:

#### ZAKONI

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17 od 06.10.2017), i Izmjene i dopune Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG 44/18 od 06.07.2018, 63/18 od 28.09.2018. 11/19 od 19.02.2019. i 82/20 od 06.08.2020.“)
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“ br.34/14 od 08.08.2014)
- Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci („Službeni list RCG“ br.37/16)
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list CG“ br.28/11,1/14,2/18)
- Zakon o zaštiti vazduha („Službeni list CG“ br.25/10,43/15)
- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list CG“ br.64/11, 39/16)
- Zakon o komunalnim dijelatnostima („Službeni list CG“ br.55/16, 74/16, 2/18)
- Zakon o zaštiti prirode („Službeni list CG“ br.54/16)
- Zakon o vodama („Službeni list CG“ br. 27/07, 32/11, 48/15, 52/16)
- Zakon o upravljanju komunalnim otpadnim vodama („Službeni list CG“ br.2/17)
- Zakon o efikasnom korišćenju energije („Službeni list CG“ br.57/14, 3/15)
- Zakon o tehničkim zahtjevima za proizvode i ocjenjivanju usaglašenosti („Službeni list CG“ br. 53/11, 33/14)
- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“ br.13/07, 05/08, 86/9, 32/11, 54/16)

## PRAVILNICI

- Pravilnik o blizem sadržaju i formi planskog dokumenta kriterijumima namjene površina
- Pravilnik za betonske konstrukcije, Službeni list CG br. 21 od 31.03.2017.
- Pravilnik za zidane konstrukcije, Službeni list CG br. 21 od 31.03.2017.
- Pravilnik za beton i armirani beton PBAB 87, Službeni list SFRJ br. 11 od 23.02.1987.
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmički aktivnim područjima, poslednja revizija, Službeni list SFRJ br. 31/81,49/82,29/83,21/88 i 52/90;
  - Jugoslovenski standard Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada, JUS U.C7.121, Sl. list SFRJ br. 49/88
- Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci („Službeni list RCG“ br.37/16)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018)
- Pravilnik o mjerama zaštite i zdravlja na radu od rizika izloženosti buci („Službeni list RCG“ br.37/16)
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 044/18 od 06.07.2018)
- Pravilnik o načinu vršenja stručnog nadzora nad građenjem objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 048/18 od 12.07.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za spregnute konstrukcije od čelika i betona ("Službeni list Crne Gore", br. 028/18 od 27.04.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za čelične konstrukcije ("Službeni list Crne Gore", br. 025/18 od 20.04.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zidane konstrukcije ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za drvene konstrukcije ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za betonske konstrukcije ("Službeni list Crne Gore", br. 020/18 od 30.03.2018)
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za aluminijumske konstrukcije ("Službeni list Crne Gore", br. 019/18 od 28.03.2018)
- Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018)
- Pravilnik o načinu i postupku osmatranja tla i objekta u toku gradjenja i upotrebe ("Službeni list Crne Gore", br. 018/18 od 23.03.2018)
- Pravilnik o obrascima zahtjeva prijava i izjava u postupku izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 070/17 od 27.10.2017)
- Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“, br. 51/08, 34/11, 35/13)
- Pravilnik o načinu i postupku vršenja stručnog nadzora ("Sl. list Crne Gore", br. 06/09 od 28.01.2009)



- Pravilnik o načinu vođenja i sadržini građevinskog dnevnika, građevinske knjige i knjige inspekcije ("Sl. list Crne Gore", br. 81/08 od 26.12.2008)
- Pravilnik o načinu vršenja tehničkog pregleda ("Sl. list Crne Gore", br. 33/09 od 20.05.2009, 57/13 od 16.12.2013)
- Pravilnik o zvučnoj zaštiti zgrada ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14)
- Pravilnik o klasifikaciji građevinskih proizvoda u odnosu na njihove reakcije i otpornost na požar (Sl. list Crne Gore br. 073/17 od 03.11.2017)
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara
- Pravilnik o obliku i sadržaju dokumenta o tehničkoj ocjeni i načinu vođenja evidencije izdatih dokumenata o tehničkoj ocjeni građevinskog proizvoda
- Pravilnik o načinu označavanja građevinskog proizvoda ("Sl. listu CG", br. 46 od 31. oktobra 2014, 73/16)
- Pravilnik o građevinskim proizvodima ("Službeni list Crne Gore", br. 082/16 od 29.12.2016, 041/18 od 28.06.2018)
- Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radnom mjestu ("Službeni list Crne Gore", br. 34/14 i 44/18)
- Pravilnik o opštim mjerama zaštite na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 38/19)
- JUS U.C7.123, Osnove projektovanja građevinskih konstrukcija. Sopstvena težina konstrukcija.
- JUS U.C7.110, Opterećenje vetrom. Osnovni principi i osrednjeni aerodinamički pritisak vetra.
- JUS U.C7.111, Opterećenje vetrom. Dinamički koeficijent i aerodinamički pritisak vetra.
- JUS U.C7.112, Opterećenje vetrom. Opterećenje vetrom zgrada.
- JUS U.C7.111, Opterećenje vetrom. Opterećenje vetrom ostalih građevinskih konstrukcija, osim zgrada.

U Nikšiću,  
Jun 2022. godine.

m.p.



Odgovorni inženjer :  
Joković Miljan d.i.a.

# IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

## GRAFIČKI PRILOZI

Objekat: Stambeni objekat

Mjesto: K.P broj 806 i 807/3, KO Rubeža, Dragova  
Luka, PUP generalna urbanistička razrada  
Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Minić-Pejaković Zlatija

Projektna  
organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni  
inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Projekat: Idejno rješenje

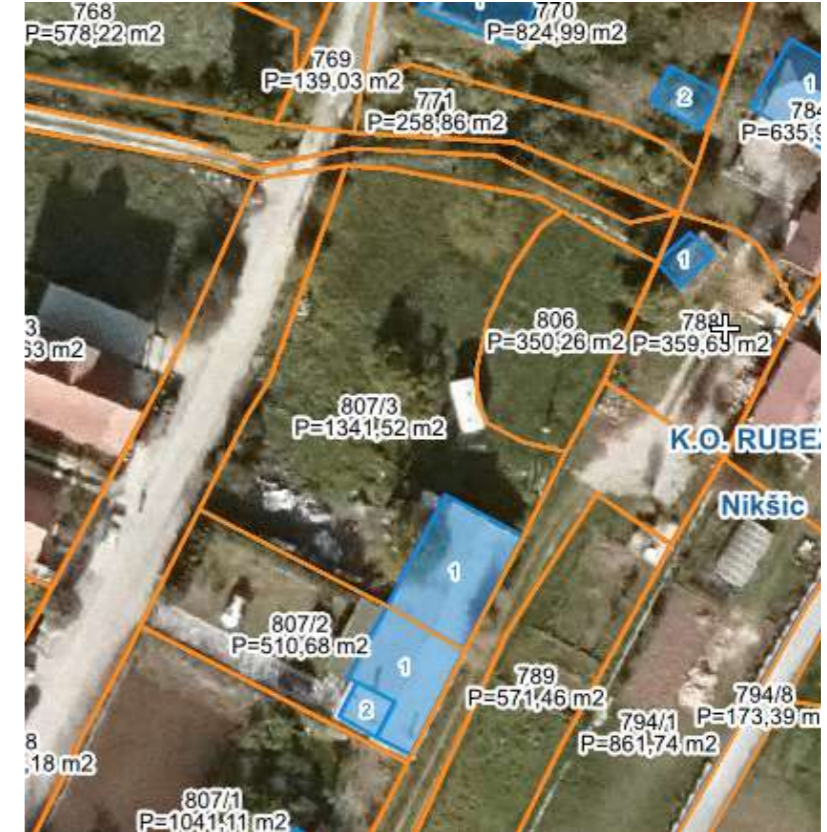
Faze: Arhitektura



### Šira situacija



### Uža situacija



### Podaci sa sajta "Obliquo"



Objekat i mjesto: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP  
Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić

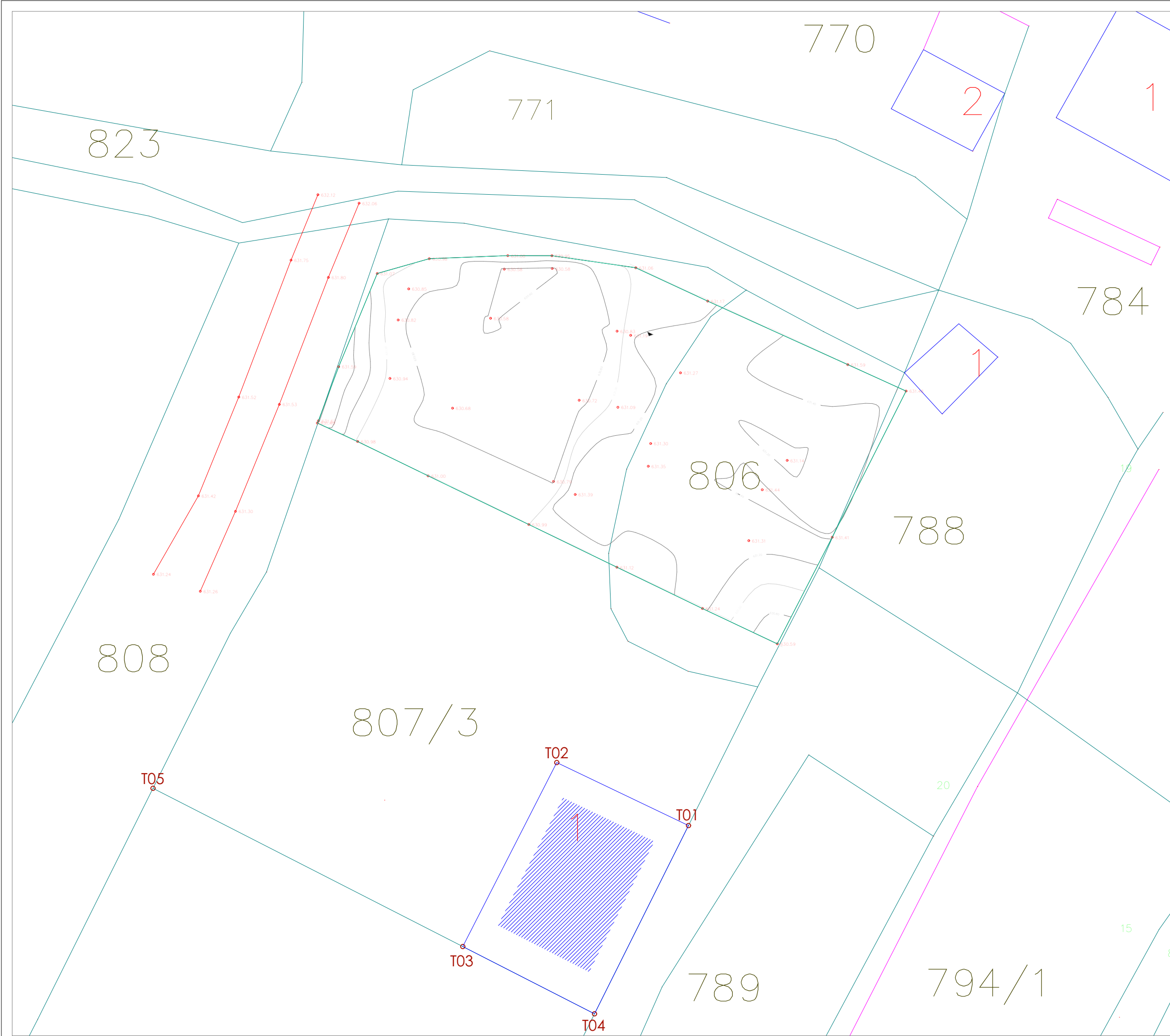
Investitor: Minić-Pejaković Zlatija

### PODACI SA GEOPORTALA

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.








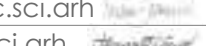
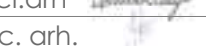


**KOORDINATE TAČKA KATASTARSKIH PARCELA :**

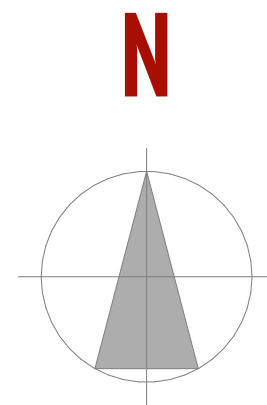
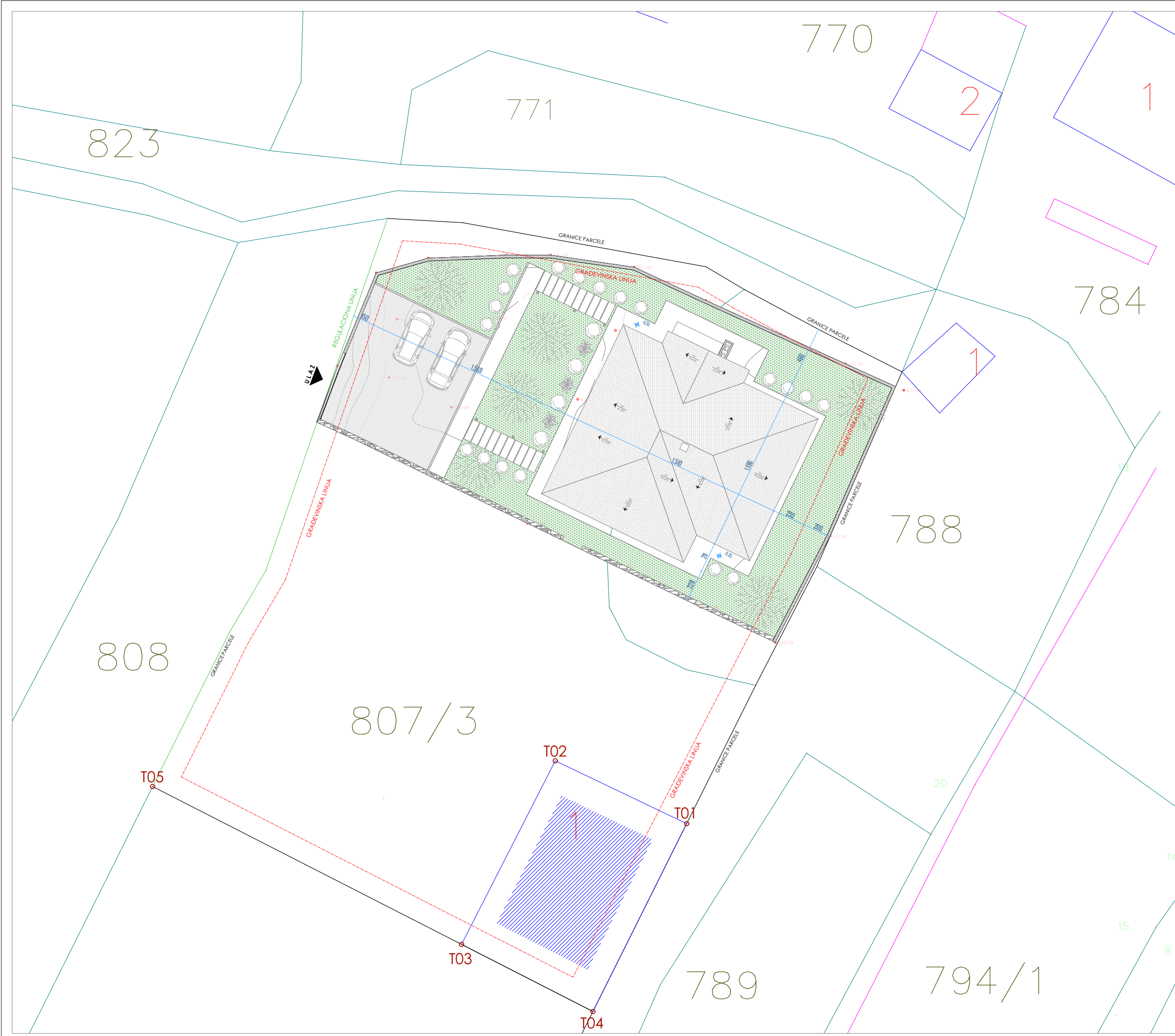
OZNAKA	X_koordinata	Y_koordinata
T01	6578343.52	4738776.88
T02	6578334.45	4738781.46
T03	6578327.97	4738768.62
T04	6578336.97	4738763.76
T05	6578306.26	4738779.44

**art.erija studio**

 nosivo tlo	 armirani beton	 giter blok
 tampon sloj šljunka	 nabijeni beton	 drvo
 termoizolacija	 hidroizolacija	 staklo
 asfalt	 kamen	 granitne kocke

**LEGENDA MATERIJALA**

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Minić-Pejaković Zlatija	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Malinarić Nikola d.i.a. 	Prilog: <b>Geodetska podloga</b>	RAZMJERA: <b>1:250</b>
	Daković Ivana spec.sci.arh 		
	Višnjić Ivana spec.sci.arh 		Broj priloga: <b>1.</b>
	Ugrinovski Stefan BSc. arh. 		Broj strane:
Živković Jelena MSc. arh. 			
Datum izrade i M. P.  Jun 2022. godine		Datum revizije i M. P.	



art.erija studio

	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	asfalt		kamen		granitne kocke

**LEGENDA MATERIJALA**

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Minić-Pejaković Zlatija	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Malinarić Nikola d.i.a.	Prilog: <b>Šira situacija sa osnovnom          krovnih ravni</b>	RAZMJERA: <b>1:250</b> Broj priloga: <b>2.</b> Broj strane:
	Daković Ivana spec.sci.arh		
	Višnjic Ivana spec.sci.arh		
	Ugrinovski Stefan BSc. arh.		
Datum izrade i M. P.	Datum revizije i M. P.		
Jun 2022. godine			



# URBANISTIČKI PARAMETRI

Katastarska parcela broj: KP 806 i 807/3 K.O. Rubeža, Opština Nikšić

Površina parcele: 1753 m<sup>2</sup>

Spratnost: P

br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	701.2 m <sup>2</sup>	309 m <sup>2</sup>
2.	Maksimalna dozvoljena BGP	2103.6 m <sup>2</sup>	309 m <sup>2</sup>
3.	Maksimalni indeks zauzetosti	0.4	0.18
4.	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.2	0.18
5.	Broj parking mjesta	/	2

art.erija studio

	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	asfalt		kamen		granitne kocke

## LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić,  
Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora  
e-mail : arterija@t-com.me

INVESTITOR:  
Minić-Pejaković Zlatija

Objekat: Stambeni objekat

Lokacija:  
K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP  
Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Vrsta tehničke dokumentacije:  
Idejno rješenje

Odgovorni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

Dio tehničke dokumentacije:  
Arhitektura

Saradnici:  
Malinarić Nikola d.i.a.  
Daković Ivana spec.sci.arh  
Višnjic Ivana spec.sci.arh  
Ugrinovski Stefan BSc. arh.  
Živković Jelena MSc. arh.

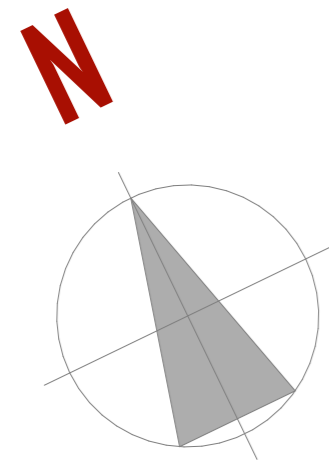
Prilog:  
Situacioni plan sa osnovom  
prizemlja

RAZMJERA:  
1:100  
Broj priloga: 3.  
Broj strane:

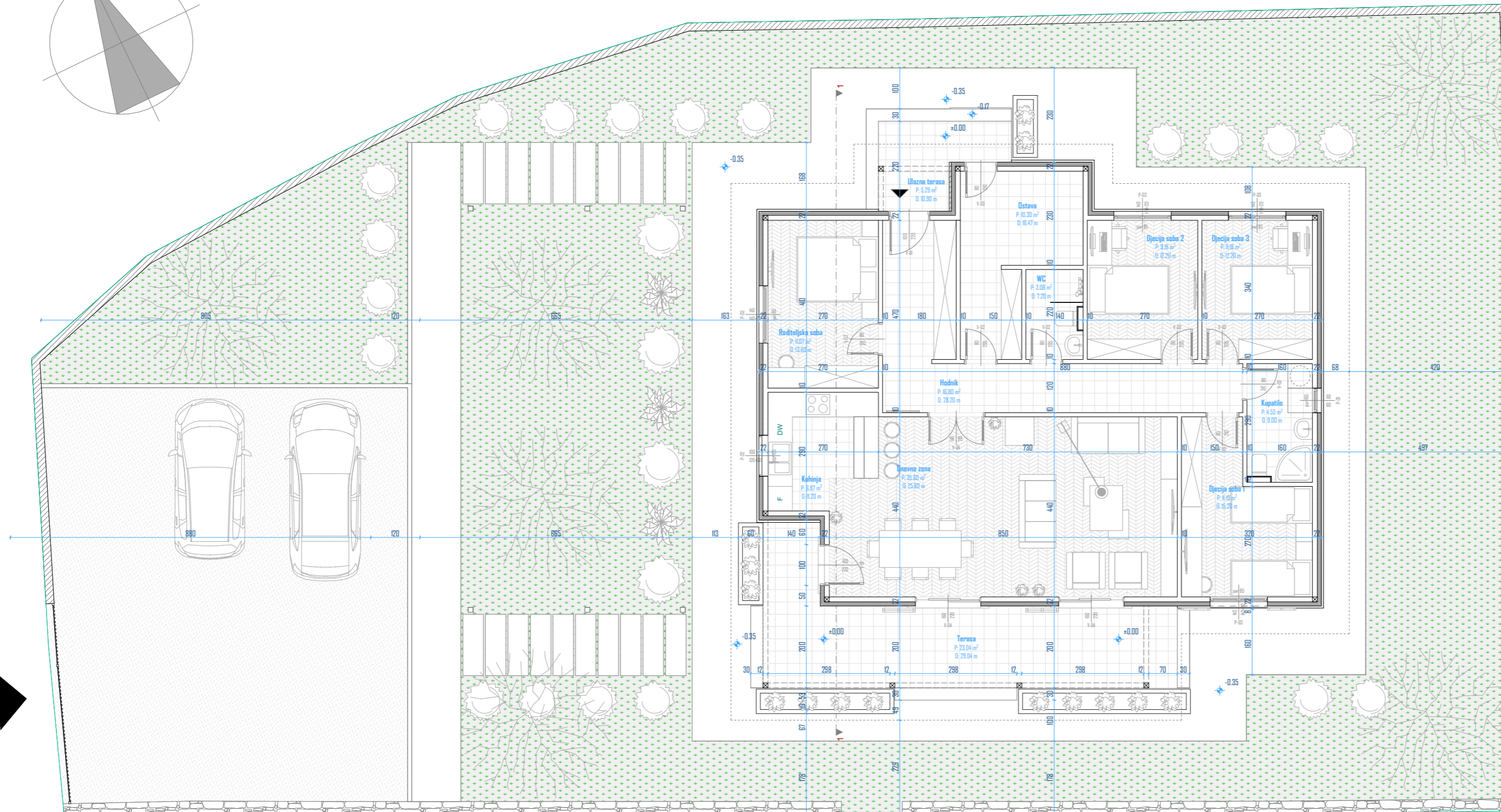
Datum izrade i M. P.

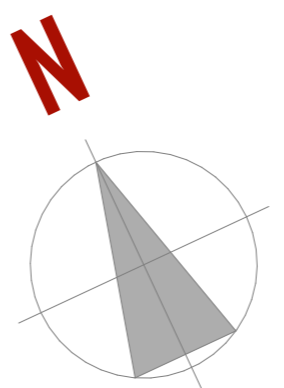
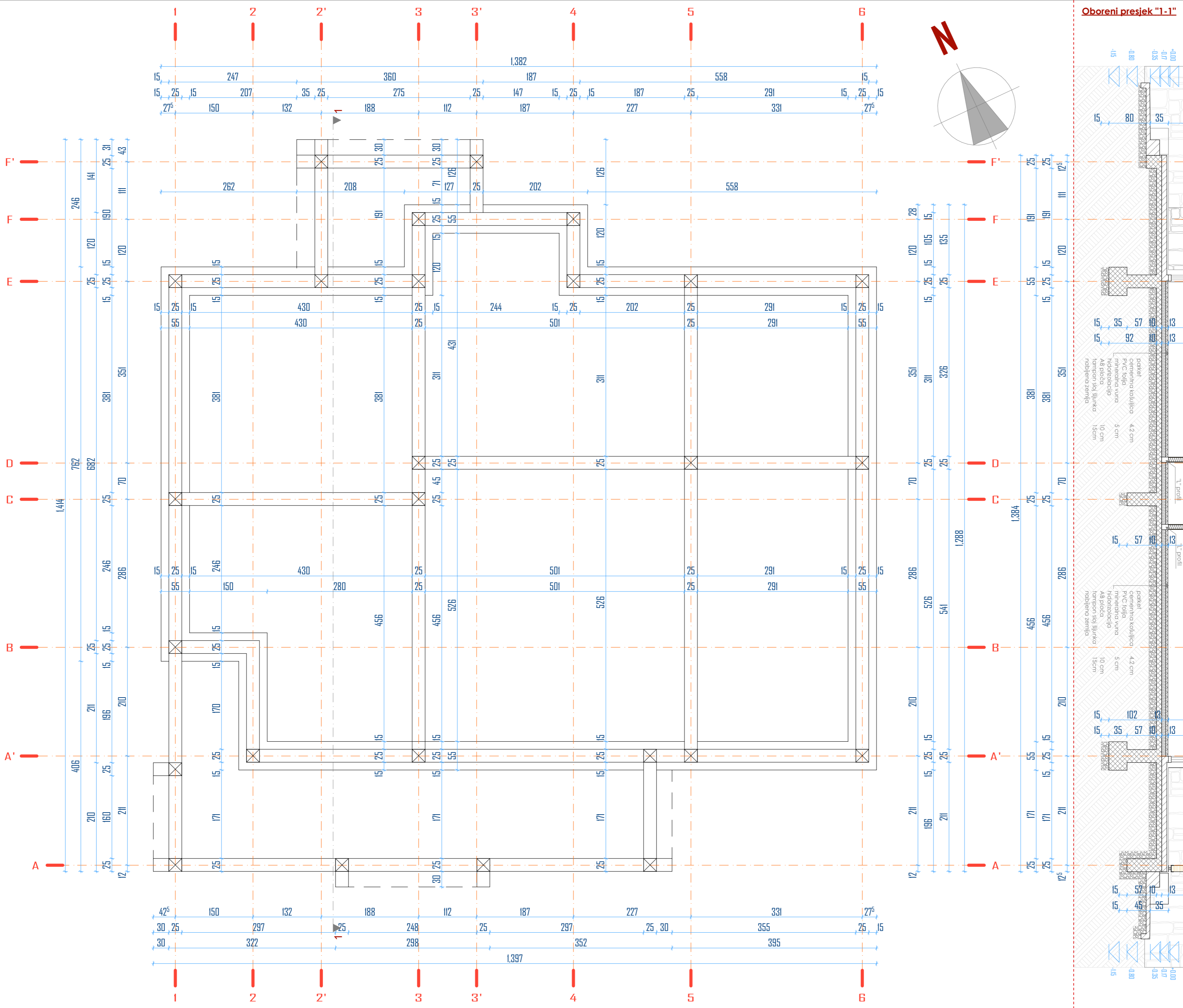
Datum revizije i M. P.

Jun 2022. godine

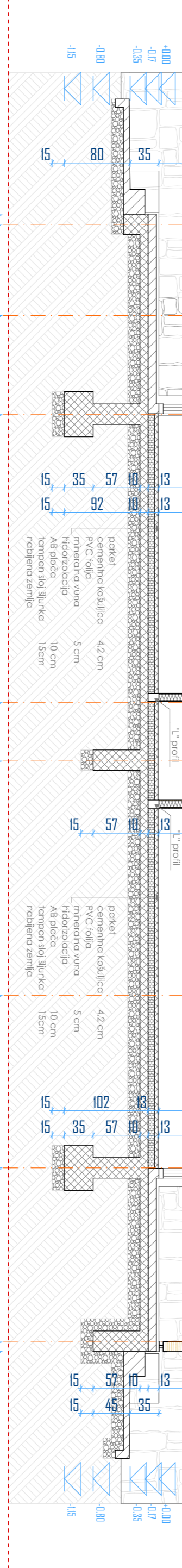


U LAZ





Oboreni presjek "1-1"



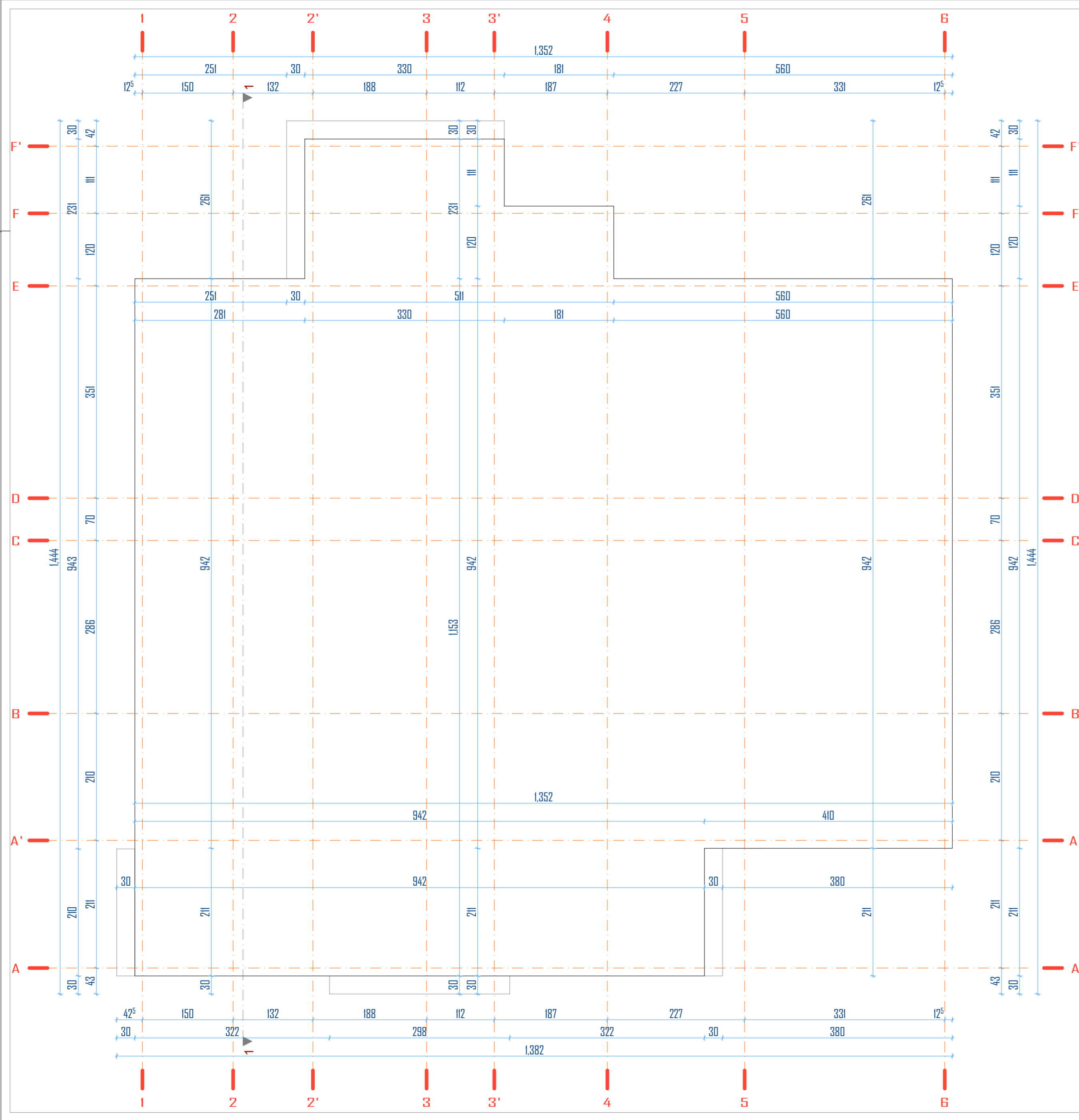
- |  |                     |  |                |  |                         |
|--|---------------------|--|----------------|--|-------------------------|
|  | parket              |  | asfalt         |  | beton raster - parkinzi |
|  | nosivo tlo          |  | armirani beton |  | giter blok              |
|  | tampon sloj šljunka |  | nabijeni beton |  | drvo                    |
|  | termoizolacija      |  | hidroizolacija |  | staklo                  |
|  | gipskarton          |  | kamen          |  | krovnna obloga          |

LEGENDA MATERIJALA

art.erija studio

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Minić-Pejaković Zlatija	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Malinarić Nikola d.i.a.	Prilog: <b>Osnova temelja</b>	RAZMJERA: <b>1:50</b> Broj priloga: <b>4.</b> Broj strane:
	Daković Ivana spec.sci.arh		
	Višnjjić Ivana spec.sci.arh		
	Ugrinovski Stefan BSc. arh.		
	Živković Jelena MSc. arh.		
Datum izrade i M. P.  Jun 2022. godine		Datum revizije i M. P.	



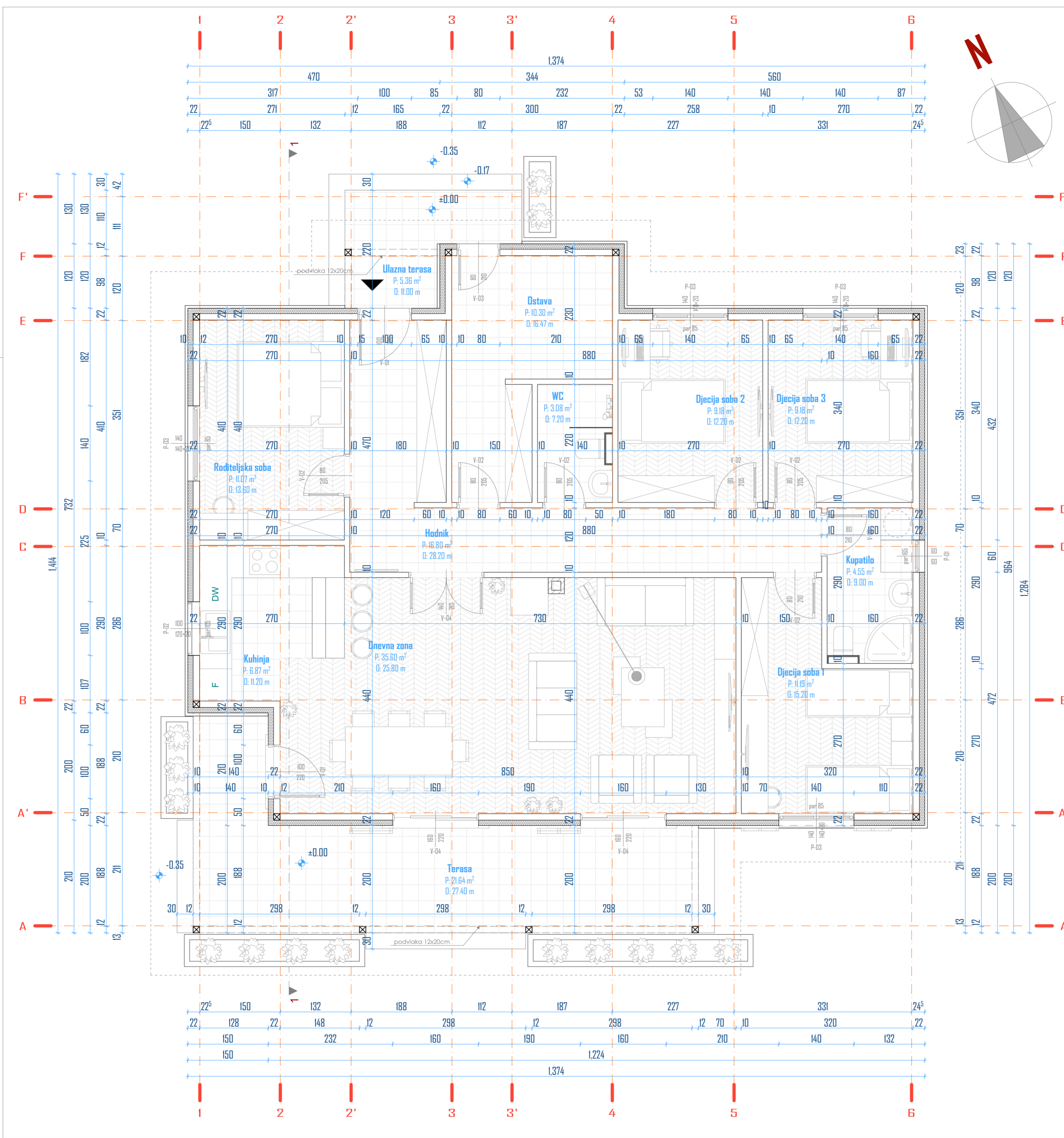


art.erija studio



LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Minić-Pejaković Zlatija	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. <i>[Signature]</i>	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. <i>[Signature]</i>	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Malinarić Nikola d.i.a. <i>[Signature]</i>	Prilog:  <b>Osnova podne ploče</b>	RAZMJERA: <b>1:50</b>
	Daković Ivana spec.sci.arh <i>[Signature]</i>		
	Višnjic Ivana spec.sci.arh <i>[Signature]</i>		
	Ugrinovski Stefan BSc. arh. <i>[Signature]</i>		
	Živković Jelena MSc. arh. <i>[Signature]</i>	Broj priloga: <b>5.</b>	Broj strane:
Datum izrade i M. P.  Jun 2022. godine		Datum revizije i M. P.	



PRIZEMLJE						
br.	Namjena prostorije	Površina m <sup>2</sup>	Obim m <sup>1</sup>	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona
1.	Hodnik	16.80	28.20	keramika	disperzija	disperzija
2.	Ostava	10.30	16.47	keramika	disperzija	disperzija
3.	WC	3.08	7.20	keramika	keramika	disperzija
4.	Dnevna zona	35.60	25.80	parket	disperzija	disperzija
5.	Kuhinja	6.87	11.20	keramika	keramika h=150cm	disperzija
6.	Djecija soba 1	11.19	15.20	parket	disperzija	disperzija
7.	Kupatilo	4.55	9.00	keramika	disperzija	disperzija
8.	Roditeljska soba	11.07	13.60	parket	disperzija	disperzija
9.	Djecija soba 2	9.18	12.12	parket	disperzija	disperzija
11.	Djecija soba 3	9.18	12.12	parket	disperzija	disperzija
12.	Ulazna terasa	5.36	11.00	keramika	/	/
13.	Terasa	21.64	27.40	keramika	/	/

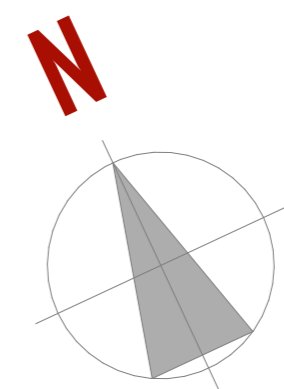
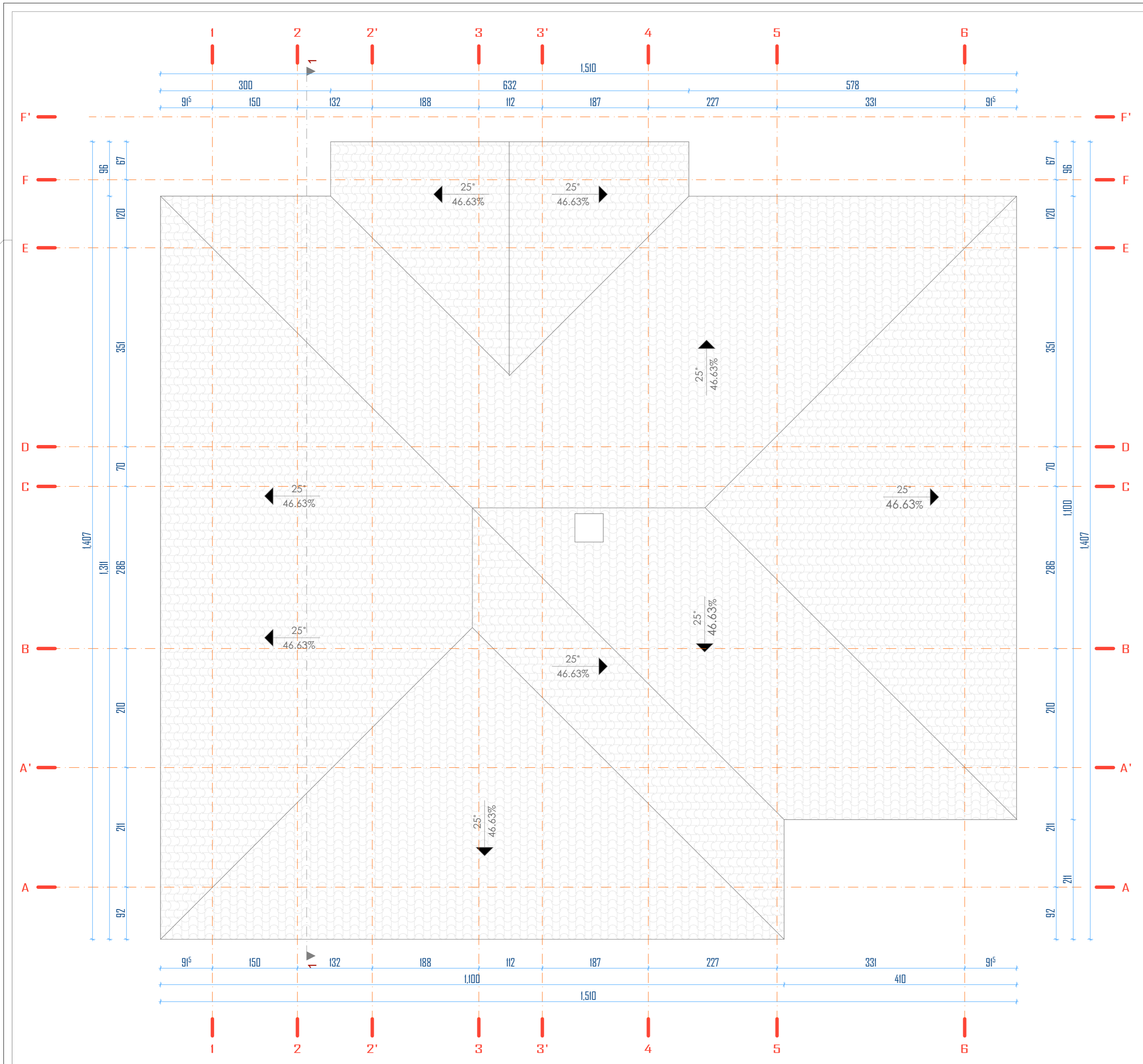
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA BEZ TERASA:	117.82 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA BEZ TERASA :	133.49 m <sup>2</sup>
UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA SA TERASAMA :	144.82 m <sup>2</sup>
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA TERASAMA :	160.63 m <sup>2</sup>

**art.erija studio**

	parket		asfalt		beton raster-parkinzi
	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šijunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		kamen		krovna obloga

**LEGENDA MATERIJALA**

PROJEKTANT:	"Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Cma Gora e-mail : arterija@t-com.me	INVESTITOR:	Minić-Pejaković Zlatija
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija:	K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a.	Vrsta tehničke dokumentacije:	Idejno rješenje
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura
Saradnici:	Malinarić Nikola d.i.a. Daković Ivana spec.sci.arh Višnjić Ivana spec.sci.arh Ugrinovski Stefan BSc. arh. Živković Jelena MSc. arh.	Prilog:	<b>Osnova prizemlja</b>
Datum izrade i M. P.	Jun 2022. godine	RAZMJERA:	1:50
		Broj priloga:	6.
		Broj strane:	
Datum revizije i M. P.			

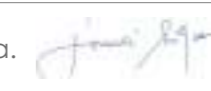
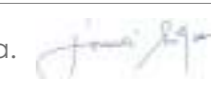
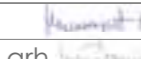
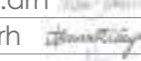





-  parket
-  kamen
-  beton raster - parkinzi

art.erija studio

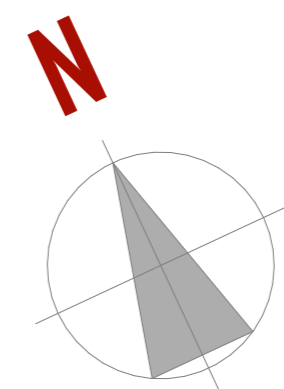
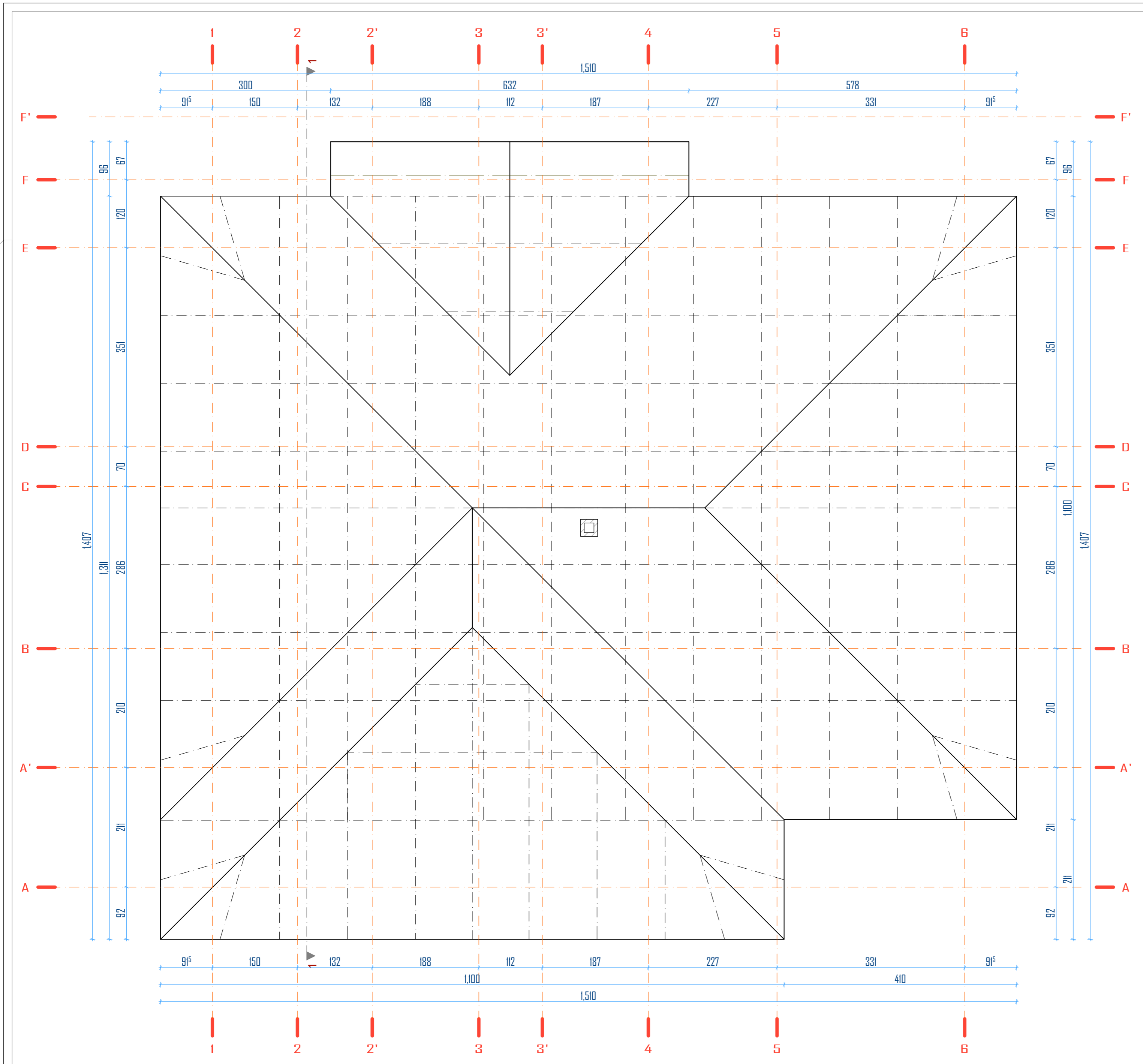
-  nosivo tlo
-  amirani beton
-  giter blok
-  tampon sloj šljunka
-  nabijeni beton
-  drvo
-  termoizolacija
-  hidroizolacija
-  staklo
-  gipskarton
-  kamen
-  krovnna obloga

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Minić-Pejaković Zlatija	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Malinarić Nikola d.i.a. 	Prilog:	<b>Osnova krovnih ravni</b>
	Daković Ivana spec.sci.arh 		
	Višnjić Ivana spec.sci.arh 		
	Ugrinovski Stefan BSc. arh. 		
	Živković Jelena MSc. arh. 		
Datum izrade i M. P.		Datum revizije i M. P.	
Jun 2022. godine			

RAZMJERA:  
**1:50**  
 Broj priloga:  
**7.**  
 Broj strane:



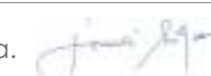
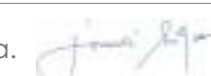
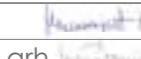
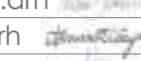





-  parket
-  kamen
-  beton raster - parkinzi

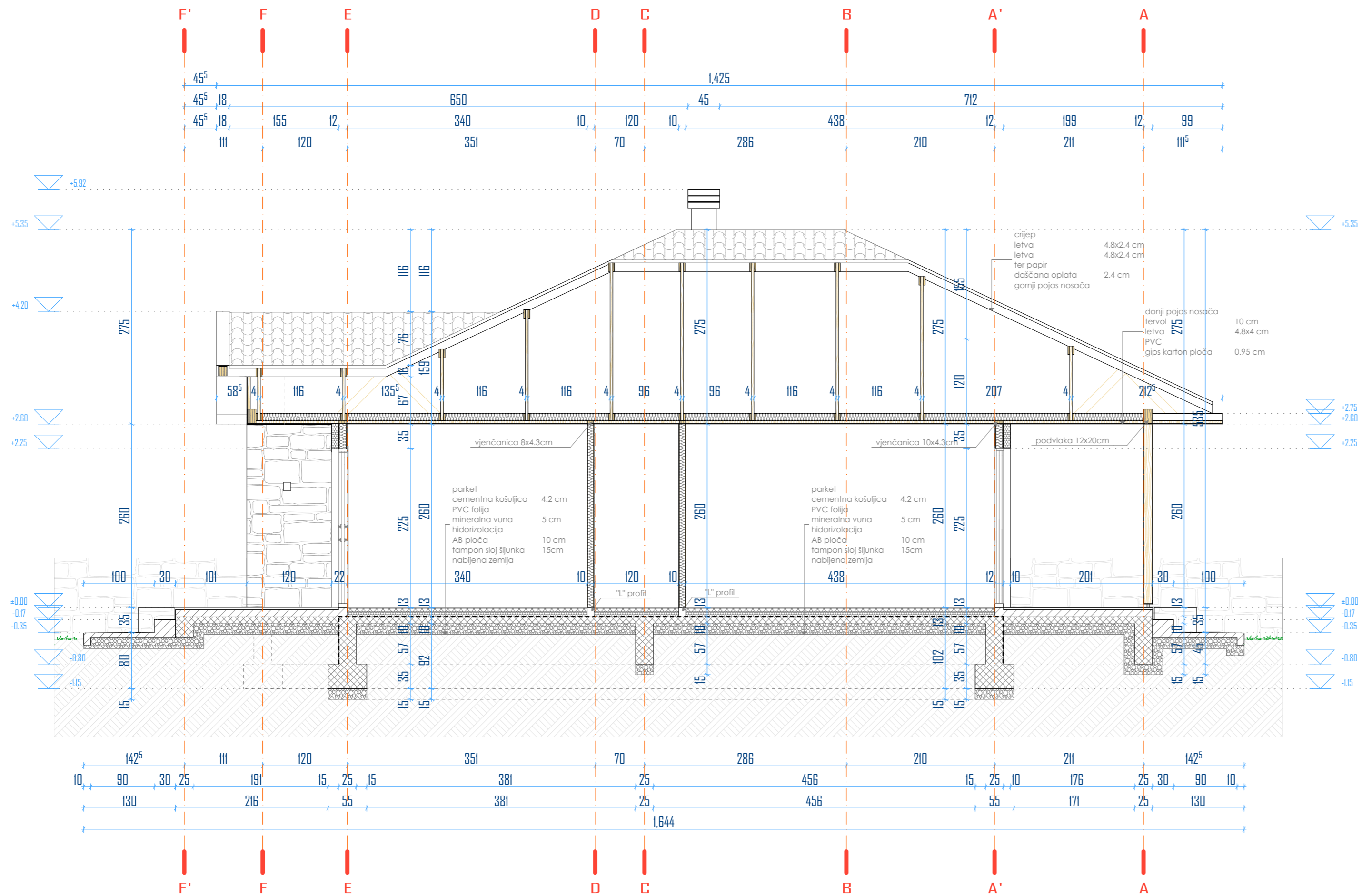
art.erija studio

- |   |  |  |
|---|--|--|
|  nosivo tlo           |  amirani beton   |  giter blok      |
|  tampon sloj šljunka |  nabijeni beton |  drvo           |
|  termoizolacija      |  hidroizolacija |  staklo         |
|  gipskarton          |  kamen          |  krovnna obloga |

LEGENDA MATERIJALA

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		INVESTITOR: Minić-Pejaković Zlatija	
Objekat: Stambeni objekat		Lokacija: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
Glavni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:	Joković Miljan d.i.a. 	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnici:	Malinarić Nikola d.i.a.  Daković Ivana spec.sci.arh  Višnjić Ivana spec.sci.arh  Ugrinovski Stefan BSc. arh.  Živković Jelena MSc. arh. 	Prilog: <b>Osnova krovnne konstrukcije</b>	RAZMJERA: <b>1:50</b> Broj priloga: <b>8.</b> Broj strane:
Datum izrade i M. P.  Jun 2022. godine		Datum revizije i M. P.	

# PRESJEK 1-1



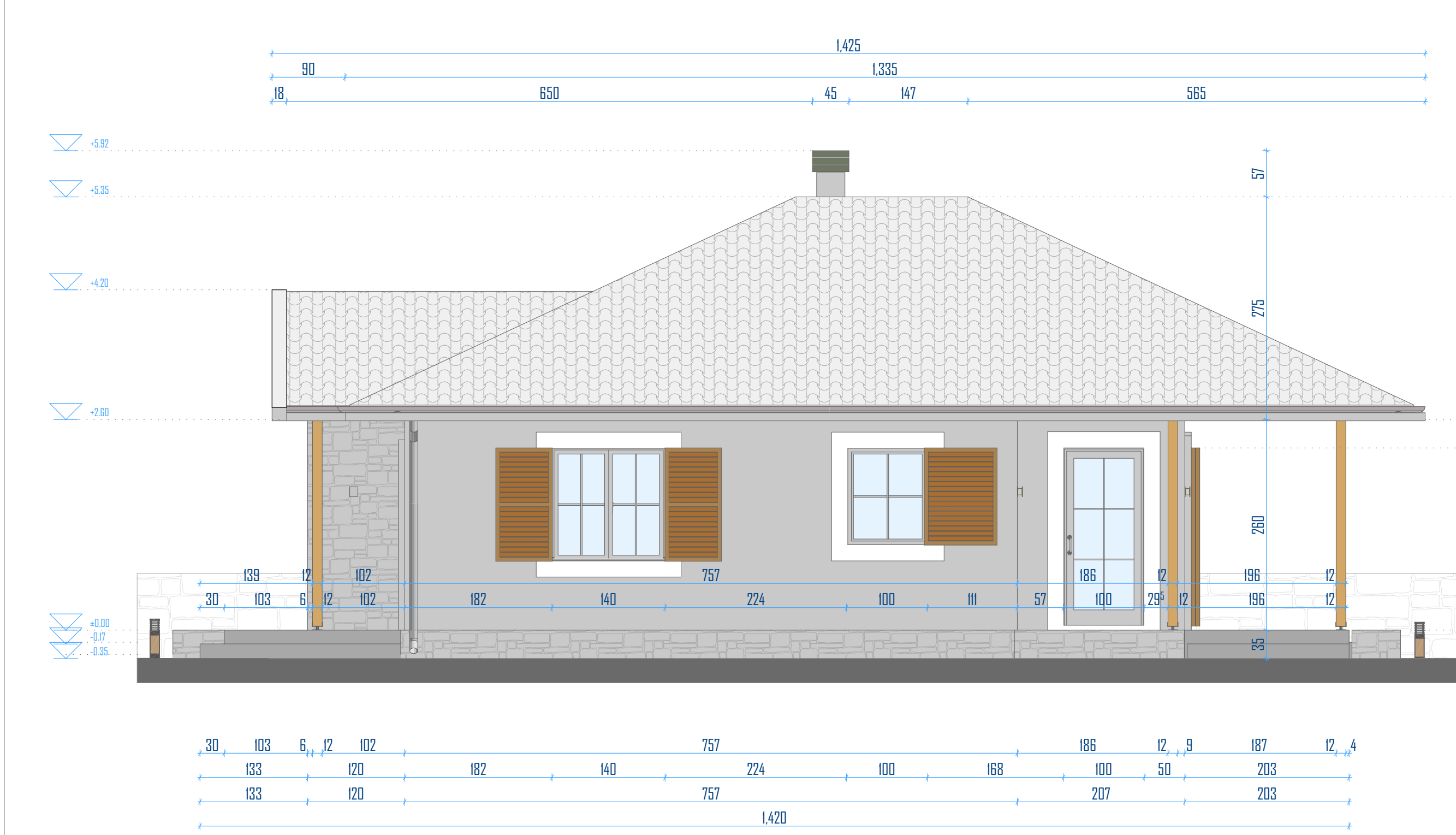
	parquet		asfalt		beton raster - parkinzi
	nosivo tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		kamen		krovnna obloga

art.erija studio

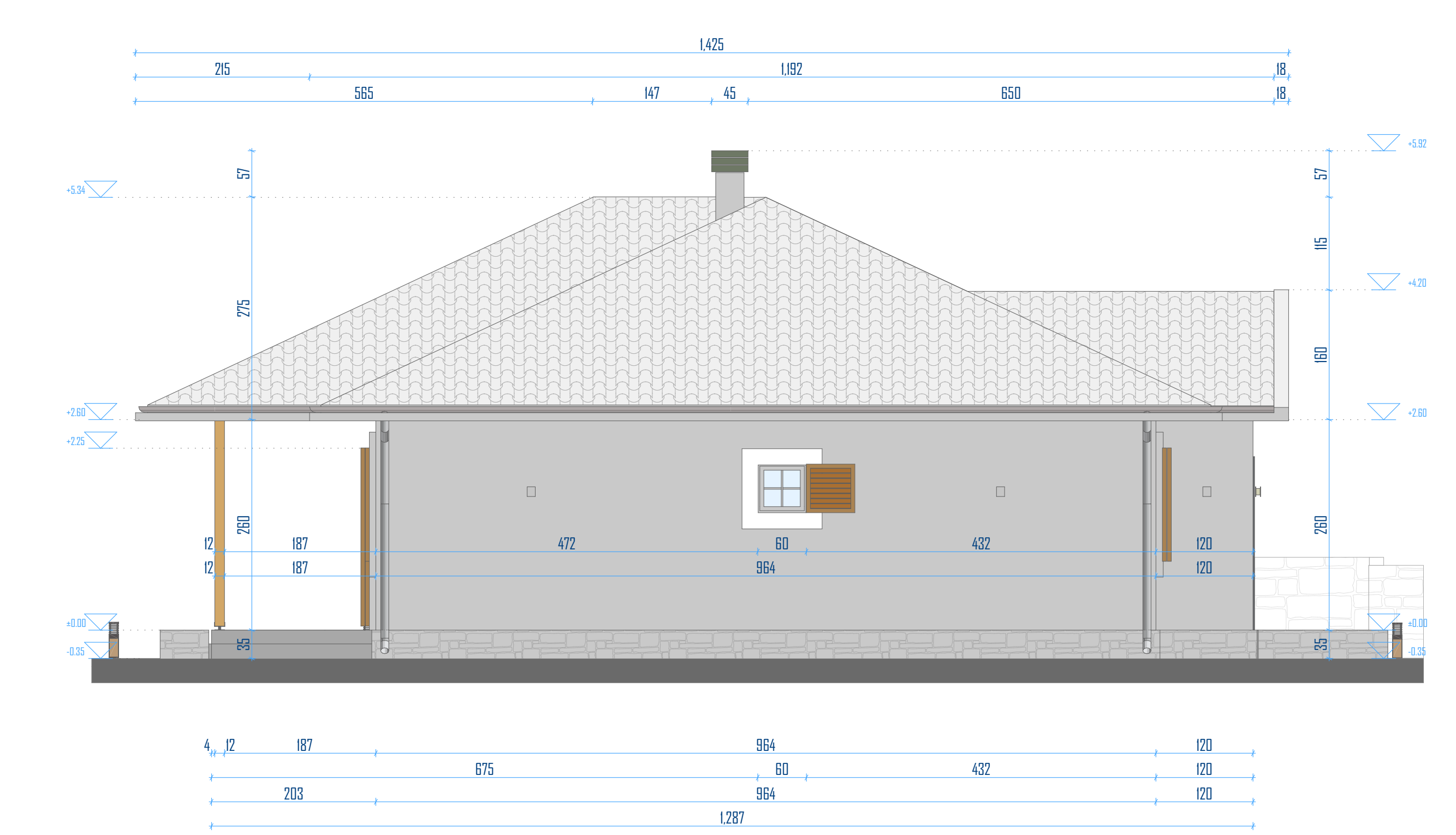
## LEGENDA MATERIJALA

<b>PROJEKTANT:</b> "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me		<b>INVESTITOR:</b> Minić-Pejaković Zlatija	
<b>Objekat:</b> Stambeni objekat		<b>Lokacija:</b> K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić	
<b>Glavni inženjer:</b> Joković Miljan d.i.a.	<b>Vrsta tehničke dokumentacije:</b> Idejno rješenje		
<b>Odgovorni inženjer:</b> Joković Miljan d.i.a.	<b>Dio tehničke dokumentacije:</b> Arhitektura		
<b>Saradnici:</b> Malinarić Nikola d.i.a., Daković Ivana spec.sci.arh, Višnjjić Ivana spec.sci.arh, Ugrinovski Stefan BSc. arh., Živković Jelena MSc. arh.	<b>Prilog:</b> Presjek 1-1	<b>RAZMJERA:</b> 1:50	Broj priloga: 9. Broj strane:
<b>Datum izrade i M. P.:</b> Jun 2022. godine		<b>Datum revizije i M. P.:</b>	

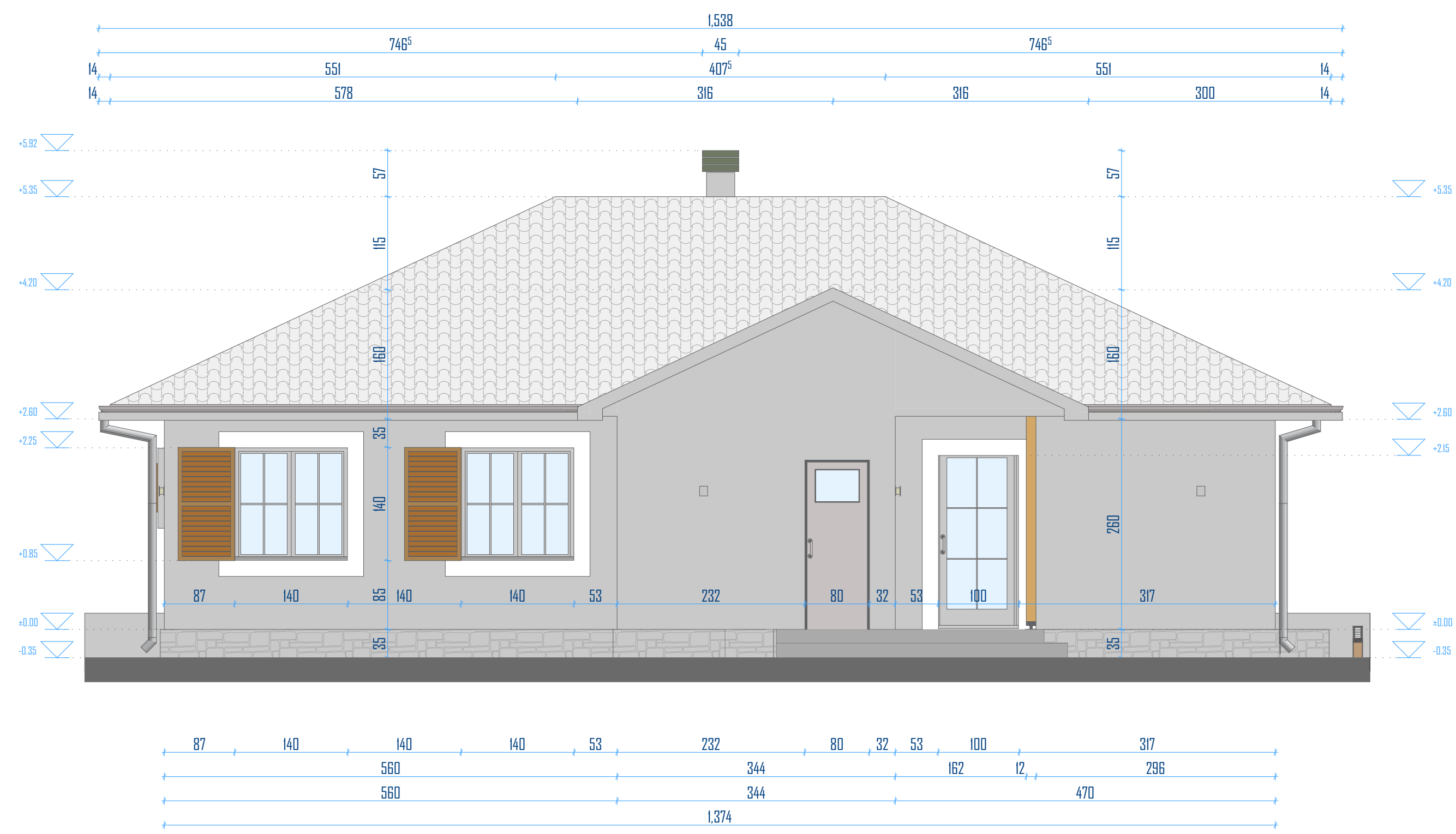
## ZAPADNA FASADA



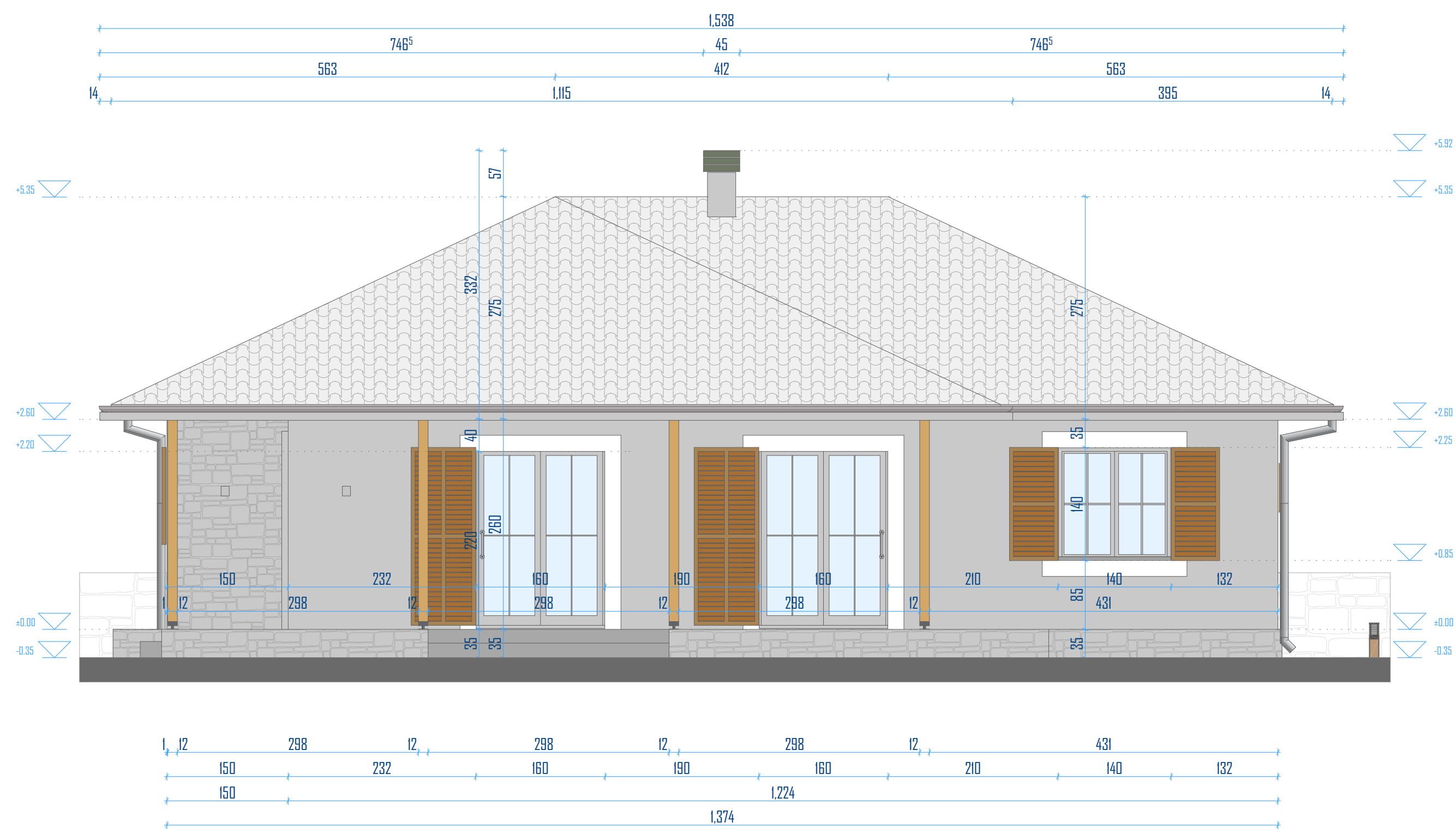
## ISTOČNA FASADA



## SJEVERNA FASADA



## JUŽNA FASADA



LEGENDA MATERIJALA					
	parket		asfalt		beton raster - parkinzi
	nosiva tlo		armirani beton		giter blok
	tampon sloj šljunka		nabijeni beton		drvo
	termoizolacija		hidroizolacija		staklo
	gipskarton		kamen		krovna obloga

PROJEKTANT: "Arterija studio" doo Nikšić, Ul. Braće Radulović 7, Nikšić, Crna Gora e-mail : arterija@t-com.me	INVESTITOR: Minić-Pejaković Zlatija
Objekat: Stambeni objekat	Lokacija: K.P. broj 806 i 807/3, KO Ružića noseđe Dragova Luka, PUP Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić
Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.	Vasta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje
Odgovorni inženjer: Joković Miljan d.i.a.	Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura
Saradnici: Malinarić Nikola d.i.a. Doković Ivana spec.sci.arh Višnjić Ivana spec.sci.arh Ugrinovski Štefan BSc. arh. Živković Jelena MSc. arh.	Prilog: <b>Izgledi objekta</b>
Datum izrade i M. P. Jun 2022. godine	
Datum revizije i M. P.	
RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 10. Broj strana:	



slika 1



Objekat i mjesto: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP  
Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Minić-Pejaković Zlatija

## TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

List br: 11.



slika 1



Objekat i mjesto: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP  
Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Minić-Pejaković Zlatija

## TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

List br: 12.



slika 1



Objekat i mjesto: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP  
Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Minić-Pejaković Zlatija

## TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

List br: 13.



slika 1



Objekat i mjesto: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP  
Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Minić-Pejaković Zlatija

## TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

List br: 14.



slika 1



slika 2



slika 3



slika 4



Objekat i mjesto: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP  
Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Minić-Pejaković Zlatija

## TRODIMENZIONALNI PRIKAZI OBJEKTA

Projektna organizacija: "Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer: Joković Miljan d.i.a.

List br: 15.



slika 1



Objekat i mjesto: K.P. broj 806 i 807/3, KO Rubeža naselje Dragova Luka, PUP  
Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Investitor: Minić-Pejaković Zlatija

Projektna organizacija:

**TRODIMENZIONALNI PRIKAZ OBJEKTA  
U REALNOM OKRUŽENJU**

"Arterija studio" doo Nikšić

Glavni inženjer:

Joković Miljan d.i.a.

List br:  
16.