

OBRAZAC 1

Datum izrade: septembar, 2025

Elektronski potpis RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis)	Elektronski potpis Jr. c=ME, o=DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ, 2.5.4.97=VATME-03506797, sn=ĐUROVIĆ, givenName=RADOVAN, serialNumber=1100314321, cn=RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis) Date: 2025.09.29 20:52:38 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	---	------------------------------	---

INVESTITOR:

NIKOLA VUKOTIĆ

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA:

KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I
1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU PUP-
a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE

AUTOR PROJEKTA:

„STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

PROJEKTANT:

„STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

OBRAZAC 2

Datum izrade: septembar, 2025

Elektronski potpis projektanta Digitally signed by RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis) DN: c=ME, o=DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ, 2.5.4.97=VATME-03506797, sn=ĐUROVIĆ, givenName=RADOVAN, serialNumber=1100314321, cn=RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis) Date: 2025.09.29 20:53:00 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	-------------------------------------	---

INVESTITOR:

NIKOLA VUKOTIĆ

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA:

KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I
1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU PUP-
a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

GLAVNI ARHITEKTONSKI PROJEKAT

AUTOR PROJEKTA:

„STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

PROJEKTANT:

„STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. PROJEKTNII ZADATAK

4. TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA 1:100
2. SITUACIONI PREKLOP SA ORTOFOTO SNIMKOM
3. SITUACIONO RJEŠENJE R 1:100
4. OSNOVA TEMELJA R1:50
5. OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50
6. OSNOVA KROVNE RAVNI R 1:50
7. PRESJEK 1-1 R 1:50
8. ISTOČNA FASADA
9. JUŽNA FASADA
10. ZAPADNA FASADA
11. SJEVERNA FASADA

6. 3D PRIKAZI

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



UGOVOR O PRUŽANJU USLUGA IZRADE IDEJNOG I GLAVNOG PROJEKTA

Zaključen dana 19.09.2025. godine u Nikšiću, između:

Naručilac:

Ime i prezime / Naziv: **Nikola Vukotić**

Adresa / Sjedište: **1 Maj br.85, 81400 Nikšić**

PIB / JIB: [REDACTED]

(u daljem tekstu: **Naručilac**)

I

Projektant:

Ime i prezime / Naziv: **„STUDIO VIRTO“ DOO**

Adresa / Sjedište: **GOJKA GARČEVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ**

PIB / JIB: **03506797**

Zastupan po: **RADOVAN ĐUROVIĆ, SPEC.SCI.ARH**

(u daljem tekstu: **Projektant**)

zajedno dalje u tekstu: Ugovorne strane, zaključuju sljedeći:



STUDIO VIRTO

Član 1.

Predmet ugovora

Predmet ovog ugovora je pružanje **usluga izrade idejnog i glavnog projekta** za građevinski objekat:

Vrsta objekta: STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

Lokacija: Katastarske parcele broj 1651/5 i 1651/6 K.O. Mokra Njiva u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Površina / kapacitet: 160.19m2 bgrp

Projekat se izrađuje u skladu sa važećim zakonima, propisima, normama i urbanističko-tehničkim uslovima.

Član 2.

Obim usluga

Projektant se obavezuje da za potrebe Naručioca izradi sledeće:

Idejni projekat, koji sadrži:

Konceptualna rešenja (arhitektonska, urbanistička)

Osnovni tehnički prikazi i proračuni

Opis materijala, namjene prostora, i potrebnih tehničkih parametara

Glavni projekat, koji sadrži:

Tehnička rešenja po oblastima (arhitektura, konstrukcija, elektro, hidro, HVAC, itd.)

Troškovnik radova

Elaborati zaštite (ukoliko su potrebni)

Tehnička dokumentacija potrebna za pribavljanje građevinske dozvole

Detaljni obim rada može biti razrađen u prilogu Aneks ugovora.



STUDIO VIRTO DOO
Gojka Garčevića BB
81400 Nikšić

+382 69 600 535
radovan@studiovirto.me
info@studiovirto.me

Hipotekarna banka AD
520-43253-05
PIB: 03506797, PDV:40/31-03939-3



STUDIO VIRTO

Član 3.

Rokovi

Projektant se obavezuje da:

Idejni projekat izradi i preda u roku od 30 dana od dana potpisa ugovora

Glavni projekat izradi i preda u roku od 40 dana od dana prihvatanja idejnog projekta od strane Naručioca

Produženje roka je moguće uz pisani dogovor Ugovornih strana.

Član 4.

Naknada i način plaćanja

Ukupna cijena usluga iznosi: [REDACTED] EUR + PDV.

Plaćanje će se vršiti u sledećim fazama:

Po potpisu ugovora (avans): [REDACTED] EUR

Po predaji idejnog projekta: [REDACTED] EUR

Po predaji glavnog projekta: [REDACTED] EUR

Plaćanje se vrši po ispostavljenoj fakturi u roku od 7 dana.

Član 5.

Odgovornost i garancije

Projektant garantuje da je dokumentacija urađena u skladu sa:

Zakonom o prostornom uređenju i građenju

Urbanističko-tehničkim uslovima

Tehničkim normama i pravilnicima



STUDIO VIRTO DOO
Gojka Garčevića BB
81400 Nikšić

+382 69 600 535
radovan@studiovirto.me
info@studiovirto.me

Hipotekarna banka AD
520-43253-05
PIB: 03506797, PDV:40/31-03939-3



STUDIO VIRTO

Projektant snosi odgovornost za sve greške u projektu koje su rezultat njegovog nemara ili propusta.

Član 6.

Saradnja i koordinacija

Naručilac se obavezuje da:

Omogućiti pristup potrebnim informacijama i dokumentaciji

Dostaviti sve potrebne ulazne podatke i saglasnosti

U slučaju potrebe, strane se mogu dogovoriti o angažovanju koordinatora projekta.

Član 7.

Autorska prava i korišćenje dokumentacije

Projektant zadržava autorska prava na projektnoj dokumentaciji. Naručilac ima pravo da koristi dokumentaciju isključivo za potrebe realizacije konkretnog objekta.

Bez saglasnosti Projektanta nije dozvoljeno korišćenje projekta za druge lokacije, adaptacije, ili replike.

Član 8.

Raskid ugovora

Ugovor se može raskinuti:

Sporazumno, u bilo kom trenutku.

Jednostrano, u slučaju neispunjavanja obaveza druge strane, uz pisano upozorenje i rok od 15 dana za otklanjanje nepravilnosti

U slučaju raskida, Projektant ima pravo na naknadu za do tada izvršene usluge.



STUDIO VIRTO DOO
Gojka Garčevića BB
81400 Nikšić

+382 69 600 535
radovan@studiovirto.me
info@studiovirto.me

Hipotekarna banka AD
520-43253-05
PIB: 03506797, PDV:40/31-03939-3

Član 9.**Rešavanje sporova**

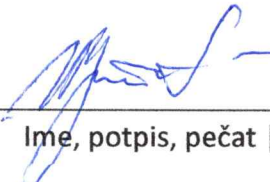
Ugovorne strane će sve eventualne sporove pokušati riješiti mirnim/sporazumnim putem. Ukoliko to nije moguće, nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Član 10.**Završne odredbe**

Ovaj ugovor stupa na snagu danom potpisivanja.

Ugovor je sačinjen u četiri (4) istovjetna primjerka, po dva za svaku ugovornu stranu.

Izmjene i dopune važeće su samo ako su sačinjene u pisanoj formi i potpisane od obje strane.

Za Naručioca**Za Projektanta****„Studio Virto“ DOO****Direktor****Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.**
Ime, potpis, pečat |
Ime, potpis, pečat

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1095640 / 001
PIB/Carinski broj: 03506797

Datum registracije: 12.12.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO VIRTO DOO
Telefon: +38269600535
eMail: studiovirto@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.12.2022.
Datum donošenja Statuta: 06.12.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RADOVAN ĐUROVIĆ 2506986260143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RADOVAN ĐUROVIĆ 2506986260143

Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ().

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADOVAN ĐUROVIĆ 2506986260143

Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.12.2022 godine u 08:03h



Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG006158**
O.J. obračuna: **3220**
Podružnica: **Ul. Lazara Sočice bb**

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: **ODG005003**



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006158

UGOVARAČ: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**

OSIGURANIK: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.12.2024. u 00:00** do **28.12.2025. u 23:59**

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

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

Osigurava se:

1.Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% a minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođenja radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Uslovi osiguranja: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg). Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)).

Suma osiguranja €

Premija €

100.000,00€

A Minimalna premija 1 (140%)

140,00€

B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)

168,00€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-61,60€

E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)

-24,64€

F trajanje do 1 godine (100%)



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG006158
O.J. obračuna: 3220
Podružnica: Ul. Lazara Sočice bb



Veza sa Polisom:
Zamjena polise: ODG005003



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG006158

UGOVARAČ: STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797

OSIGURANIK: STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 29.12.2024. u 00:00 do 28.12.2025. u 23:59

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

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

Osigurava se:

Suma osiguranja € Premija €

BRUTO PREMIJA: 221,76€
POREZ NA PREMIJU: 19,96€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 241,72€
dvjestčetdesetjedan i 72/100 eura

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

1. 27.12.2024 241,72€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: R/ODG006158. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRGG br. 022/17)).
Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti.
Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50370 - LOVOVIĆ MARIJA

Osiguravač

U Plužinama, 27.12.2024

Ugovarač osiguranja

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

OS - 01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 27.12.2024 14:36

**LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-1283/2

Podgorica, 16.01.2023. godine

DOO "STUDIO VIRTO"

NIKŠIĆ

Gojka Garčevića bb

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



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 12-332/22-1283/2

Podgorica, 16.01.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ, broj UPI 12-332/22-1283/1 od 20.12.2022. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 12-332/22-1283/1 od 20.12.2022. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-438/2 od 15.03.2018. godine, kojim je **Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Radovanom Đurovićem, od 12.12.2022. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 1095640 / 001.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke

dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT	STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA
LOKACIJA	Katastarske parcele broj 1651/5 i 1651/6 K.O. Mokra Njiva, u obuhvatu ID PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE
INVESTITOR	NIKOLA VUKOTIĆ

GLAVNI INŽENJER I ODGOVORNI INŽENJER /za Arhitektonski projekat, **Radovan Đurović, spec.sci.arh**

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Nikšić, SEP, 2025



Direktor:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-4666/2

Podgorica, 17.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Radovana Đurovića, broj UPI 09-332/25-4666/1 od 03.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4666/1 od 03.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Radovan Đurović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-438/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-523 od 22.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-438/2 od 15.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2. Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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



SVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-508

Podgorica, 22.01.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

RADOVAN Z. ĐUROVIĆ, Spec. Sci arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 4727



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

PODACI O PROJEKTANTIMA

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA KATASTARSKA PARCELA BROJ 222/2, KO STRAŠEVINA, U OBUHVATU ID PUP-GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ	STUDIO VIRTO D.O.O. NIKŠIĆ br. licence UPI 12-332-22-1283-2 Gojka Garčevića BB , 81400 Nikšić	Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh. br.licence: UPI 09-332/25-4666/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTONSKI PROJEKAT-Idejno rešenje	STUDIO VIRTO D.O.O. NIKŠIĆ br. licence UPI 12-332-22-1283-2 Gojka Garčevića BB , 81400 Nikšić	Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh. br.licence: UPI 09-332/25-4666/2

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

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMAOBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA²**KATASTARSKE PARCELE 1651/5 I 1651/6
K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-
a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ**VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³**IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE**ODGOVORNI PROJEKTANT⁴**RADOVAN ĐUROVIĆ, Spec.Sci.Arh.****IZJAVLJUJEM**Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE** urađen u skladu sa:

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

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

Digitally signed by RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis)

Date: 2025.09.29 20:53:35 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Digitally signed by RADOVAN ĐUROVIĆ (Potpis)

Date: 2025.09.29 20:54:03 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)



NIKŠIĆ, 2025

¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 940/1 Nikšić, 18.11.2024.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnietog dopunskog zahtjeva Vukotić Nikole iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskim parcelama broj 1651/5 i 1651/6 KO Mokra Njiva u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vukotić Nikola iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 1651/5 po kulturi njiva 2. klase površine 988m² i parcela broj 1651/6 po kulturi njiva 2. klase površine 496m² a upisane su u LN874 KO Mokra Njiva kao svojina Vukotić Nikole u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 1484m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo

	cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:

	- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/

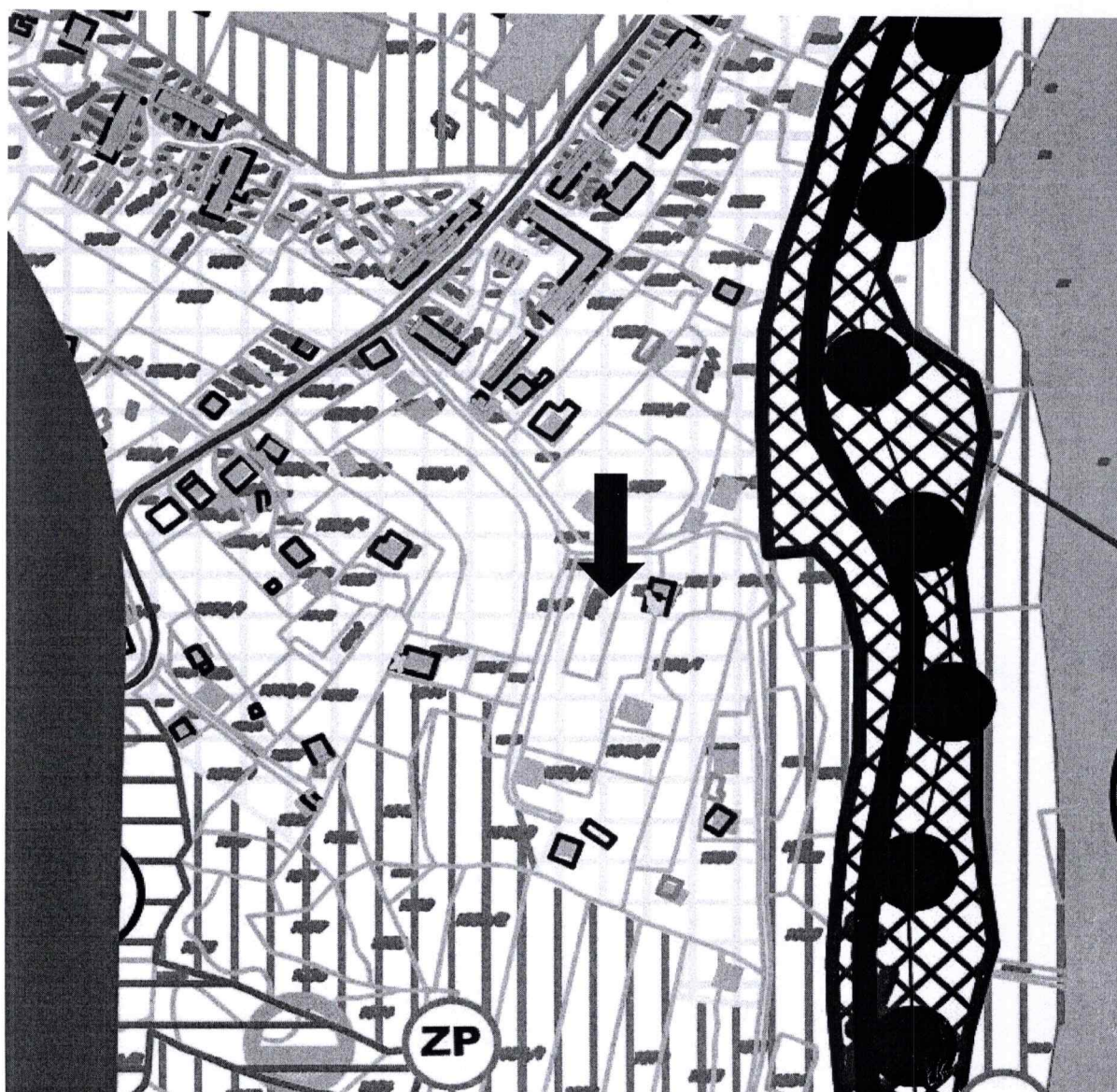
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.	
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti

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

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

		• oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



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





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-940

Nikšić, 13.02.2025.godine

VUKOTIĆ NIKOLA
NIKŠIĆ
Ul.1.Maj 85

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-1023 od 06.12.2024.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-468 od 26.11.2024.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.7091 od 27.11.2024.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na kat.parceli br.1651/5 i 1651/6 KO Mokra Njiva za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-940 od 18.11.2024.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1023
Nikšić, 06.12.2024.godine

INVESTITOR: Vukotić Nikola iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 1651/5 i 1651/6 KO Mokra Njiva
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – Generalna urbanistička razrada
Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-940 od 21.11.2024. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1651/5 i 1651/6 KO Mokra Njiva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj **p r o p i s u j e**:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1651/5 i 1651/6 KO Mokra Njiva na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1674 KO Mokra Njiva

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1674 KO Mokra Njiva

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1674 KO Mokra Njiva je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od makadamskog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1651/5 i 1651/6 KO Mokra Njiva nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1674 KO Mokra Njiva.

Katastarska parcela broj 1674 KO Mokra Njiva upisana je u LN 146 KO Mokra Njiva u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1651/5 i 1651/6 KO Mokra Njiva, **priključiti preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1674 KO Mokra Njiva. Priključak projektovati na rastojanju 1,00m od katastarske parcele broj 1650/2 KO Mokra Njiva.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-940/1 od 18.11.2024.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 izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Vidak Krtolica



01.10.7
28.11.2024
m

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-940 od 21.11.2024. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Mokra Njiva, investitora **Vukotić Nikole**, na katastarskim parcelama broj 1651/5 i 1651/6 KO Mokra Njiva, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obrađili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

Zdravko Zečević
D. Vulcanović



SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

Vidak Krtolica

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



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 7091

Nikšić, 27.11.2024. god.

R.b.204/II/v/k

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. 7091 od 25. 11. 2024. g. iz daju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **VUKOTIĆ NIKOLA** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić**, katastarska parcela br. **1651/5 i 1651/6 KO Mikra Njiva** kao potrošač **II MOŽE** priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu **Ø 150mm** izgrađenu od **AC** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. a ne ispod kote / m nv

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT

Vujičić Nikola, dipl.građ.ing

V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA:
LAZAR MILJANIĆ dipl.ing.



DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-103-629-24
Datum: 20.08.2024.



Katastarska opština: MOKRA NJIVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 3
Parcele: 1651/5, 1651/6

KOPIJA PLANA

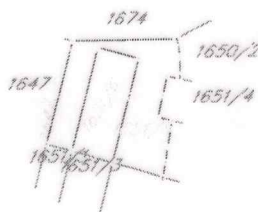
Razmjera 1: 2500



4
739
(000)
576
500
9

4
739
(000)
576
500
9

4
738
(750)
576
500
9



4
738
(750)
576
500
9

4
738
(500)
576
500
9

4
738
(500)
576
500
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Janović



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-468
Nikšić, 26.11.2024. godine

402/21
820181
28.11.2024
m

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-940 od 21.11.2024. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Mokra Njiva, investitora **Vukotić Nikole**, na katastarskim parcelama broj 1651/5 i 1651/6 KO Mokra Njiva, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

Zdravko Zečević
D. Vulcanović



SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

Vidak Krtolica

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 26.11.2024. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-940 od 21.11.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 26.11.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta- stambeni objekat na katastarskim parcelama br 1651/1 i 1651/3 KO Mokra Njiva, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-940 od 29.08.2024.godine izdatih na ime investitora Vukotić Nikole iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta- stambeni objekat na katastarskim parcelama br 1651/1 i 1651/3 KO Mokra Njiva, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-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 Vukotić Nikola 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

Obradio/la
Mirković Veta, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

3. PROJEKTNI ZADATAK



PROJEKTNII ZADATAK

Za izradu Idejnog rješenja i Glavnog projekta
INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT – PORODIČNA KUĆA

na katastarske parcele broj 1651/5 I 1651/6 K.O. Mokra Njiva u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, Opština
Nikšić

Septembar, 2025. godine



1. UVOD

Sadržaj Projektnog zadatka, kao dijela Tehničke dokumentacije, definisan je članom 9. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta

Za izradu projektne dokumentacije pribavljeni su Urbanističko - tehnički uslovi broj 07-350-940/1, izdatih 18.11.2024. od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić.

Urbanističko-tehnički uslovi (UTU) su urađeni u skladu DUP-om „BISTRICA“ Opštine Nikšić, i odnose se na izgradnju individualnog stambenog objekta.

Projektna dokumentacija mora biti urađena na osnovu izdatih urbanističko-tehničkih uslova.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTA

Cilj izrade tehničke dokumentacije je da se, na osnovu izdatih Urbanističko - tehničkih uslova kojima su definisane određene mogućnosti, analizira lokacija i urade planirane intervencije u smislu izgradnje objekta porodičnog stanovanja-porodične kuće.

Svrha izrade tehničke dokumentacije je ispunjavanje uslova za dobijanje saglasnosti glavnog gradskog arhitekta (Idejno rješenje) i obezbjeđivanje dokumentacije neophodne za prijavu građenja objekta (Glavni projekat), a sve u skladu sa izdatim UT Uslovima.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je individualni stambeni objekat u prigradskom naselju Straševina u opštini Nikšić na lokaciji katastarske parcele broj 1651/5 I 1651/6 K.O. Mokra Njiva u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, Opština Nikšić

Projektant je dužan da izradi tehničku dokumentaciju koju je potrebno usaglasiti sa Investitorom.

Projektant je dužan da u okviru tehničke dokumentacije dostavi tekstualne i grafičke priloge u skladu sa izdatim Urbanističko-tehničkim uslovima, Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilniku o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta

3.1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Objekat projektovati na način da zadovolji optimalne dozvoljene parametre prema urbanističko - tehničkim uslovima, koji se tiču koeficijentata zauzetosti i izgrađenosti objekta na parceli, optimalne spratnosti objekta, bruto građevinske površine objekta, građevinske i regulacione linije, sa akcentom na objekat porodičnog stanovanja.

Objekat

Gabarit objekta prilagoditi geometriji katastarske parcele tj. Lokacije za izgradnju i uklopiti u prirodni teren, a poštujući zadate građevinske linije i regulacione linije.

Objekat treba da bude spratnosti P (prizemlje) i namjena je u službi porodične stambene kuće. Objekat treba da bude u stilu moderne i urbane interpretacije arhitekture uklapajući se u novi urbani izgled porodičnog stanovanja u široj lokaciji samog naselja.

Treba organizovati objekat koji sadrži sve neophodne osnovne i pomoćne sadržaje koji će zadovoljiti potrebe porodičnog stanovanja i ostvariti kontakte sa spoljnim uređenjem.

3.2. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čine dvije katastarske parcele, nepravilnog oblika ukupne površine 1484m². Predmetna parcela je u vlasništvu Investitora 1/1.

Teren je ravan i prirodno travnat sa postojećim zelenim fondom sadnica oraha i četinarskih biljaka. Objekat pozicionirati na parceli u skladu sa mogućnostima i uslovima. Teren ravnati i dovesti na jednu kotu, a u svemu prema mogućnostima sa terena.

Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj parceli, da se zadovolje saobraćajni uslovi.

3.3. NAMJENA

Porodična stambena kuća, spratnosti P (prizemlje)

3.4. KAPACITET I URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina urbanističke parcele iznosi 1484m². Planirani objekat potrebno je projektovati u optimalnom horizontalnom i vertikalnom gabaritu.

Objekat je potrebno projektovati u okviru jedne etaže (P), maksimalne svijetle visine etaža do 3,00 m. I ukupne bgrp max 160-170m²m²

3.5. FAZNOST GRADNJE

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

3.6. ZAHTIJEVANI MATERIJALI, INSTALACIJE I OPREMA

Konstruktivni sistem

Konstrukcija objekta treba da bude kombinacija armirano-betonskih elemenata i zidanih elemenata, sa AB međuspratnom tavanicom i drvenim viševodnim krovom.

Arhitektonika objekta

Sa aspekta arhitektonike, ova intervencija ne treba da utiče bitno na postojeću sliku ovog dijela naselja, jer se radi o objektu koji je po namjeni sličan postojećim objektima u okolini, kao i tendencijom razvoja ovog dijela naselja u savremenu kombinaciju kolektivnog i porodičnog individualnog stanovanja. Zbog toga je potrebno pažljivo projektovati arhitektonske volumene objekta, arhitektura objekta mora biti reprezentativna i uklopljena u urbani ambijent.

Uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, prilikom projektovanja ovog objekta voditi računa o unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samog objekta, a samim tim i ukupne slike prostora.

Posebnu pažnju posvetiti:

- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, te zadovoljavanju funkcionalnih zahtjeva u okviru zadate namjene;
- racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.
-



Primjena materijala

Oblikovanje i materijalizacija objekta treba da bude u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne i brze gradnje uz primjenu adekvatne arhitektonske plastike na kubusima jednostavnih geometrijskih formi. To prije svega podrazumijeva:

1. Primjenu svih elemenata dobrih fizičkih karakteristika kao preduslova zaštite od nepovoljnih klimatskih uticaja;
2. Obrada fasada u savremenom tretmanu uz primjenu fasadnih elemenata sa fino obrađenim spojevima.

U zanatskoj obradi objekta, potrebno je predvidjeti materijale koje će Investitor definisati u toku izrade Tehničke dokumentacije. Nivo zanatske obrade i izbor sanitarija, unutrašnje stolarije i ostalih elemenata i opreme, zavisiće od stepena obrade koju Investitor bude zahtijevao. Svi materijali koji budu predviđeni Tehničkom dokumentacijom, treba da imaju ekološki adekvatne ateste sa mogućnošću reciklaže.

Građevinska fizika objekta

Svi termički proračuni elemenata moraju zadovoljiti tražene uslove po svim važećim Pravilnicima i Zakonima. Posebnu pažnju posvetiti primjeni fasadne stolarije, svodeći njenu površinu na "svjetlosni optimum" prema površini poda, zatim primjeni njihovog materijala, dihtovanju i termičkim osobinama. Prozori i vrata treba da budu od aluminijumskih profila sa termoprekidom i zastakljeni termoizolacionim staklom minimum 4+16+4mm. Završna fasadna obrada objekta treba da bude predviđena od materijala otpornih na ekstremne temperaturne amplitude, dejstvo snijega i mraza i visoku vlažnost vazduha.

Projekti instalacija i priključci na infrastrukturu

U skladu sa važećim Planskim dokumentom (kojem pripada predmetni objekat) i prema uslovima lokalnih komunalnih preduzeća, projektovati sve infrastrukturne priključke za potrebe objekta.

U objektu je potrebno predvidjeti sve instalacije koje su potrebne za normalno funkcionisanje ovog tipa objekta, što podrazumijeva instalacije vodovoda i kanalizacije, elektro - instalacije jake i slabe struje, kao i protivpožarne instalacije (ukoliko je neophodno). Takođe, sugerise se postizanje energetske efikasnosti objekta kroz primjenu adekvatnih propisanih materijala. Sve unutrašnje instalacije projektovati prema važećim pravilnicima i standardima.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Projektni zadatak

Osnov za izradu Projektnog zadatka, a kasnije Idejnog rješenja i Glavnog projekta su Urbanističko - tehnički uslovi broj 07-350-940/1, izdatih 18.11.2024.. od strane Sekretarijata za uređenje prostora, zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić. Projektni zadatak je obavezujući za projektanta.

Urbanističko-tehnički uslovi

U Urbanističko-tehničkim uslovima, dati su osnovni podaci potrebni za projektovanje a odnose se na: namjenu planiranog objekta, sa dozvoljenim kapacitetima i maksimalnim urbanističkim parametrima, oblikovanje prostora i materijalizaciju. Takođe su dati opšti podaci za projektovanje koji se odnose na koncept organizacije prostora, saobraćaj, elektroenergetiku, hidrotehničku infrastrukturu, telekomunikacionu infrastrukturu, a takođe su date i smjernice za usklađivanje arhitekture novoprojektovanog objekta sa arhitekturom postojećih objekata u okruženju i smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije.

Dati su i bliži uslovi za projektovanje koji se odnose na regulaciju i nivelaciju, oblikovanje prostora i materijalizaciju, uslove za izvođenje objekta, oblikovanje objekta, krov, odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja, visinu objekta...

Dati su i podaci za: meteorološke karakteristike, aseizmičko projektovanje kao i posebni tehnički uslovi.



STUDIO VIRTO

5. SPECIFIČNI ZAHTEVI

Investitor nema specifičnih zahtjeva.

U Nikšiću,
Jul, 2025.godine

INVESTITOR:

Nikola Vukotić



STUDIO VIRTO DOO
Gojka Garčevića BB
81400 Nikšić

+382 69 600 535
radovan@studiovirto.me
info@studiovirto.me

Hipotekarna banka AD
520-43253-05
PIB: 03506797, PDV:40/31-03939-3

4. TEHNIČKI OPIS



TEHNIČKI OPIS UZ IDEJNO REŠENJE

Opšti podaci

OBJEKAT : INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT -PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA : KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ

INVESTITOR: NIKOLA VUKOTIĆ

Opšti podaci o lokaciji

Predmetna lokacija se nalazi u prigradskom naselju Grebice u Nikšiću, na katastarskim parcelama 1651/5 I 1651/2 K.O. Mokra Njiva I obuhvaćena je planskom dokumentacijom ID PUP-a Opštine Nikšić. Lokacija je dosta atraktivna za stanovanje, jer je dio starog jezgra naselja, individualnog stanovanja sa okućnicama I u blizini potrebnih objekata centralnih djelatnosti, školstva I industrije.



Šira lokacija – google maps

Teren je relativno ravan, travnat i neizgrađen, orijentisan dužom stranom u dominantnom pravcu sjever-jug. Planirani objekat je u cjelosti postavljen u okviru lokacije za izgradnju.

Do lokacije se dolazi asfaltiranim putem, sa koje je i projektnom predviđeno uključanje na parceu.

Parkiranje vozila je predviđeno u okviru parcele i objekta.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Na parceli je planiran jedan objekat u skladu sa dozvoljenim urbanističkim parametrima. Površina lokacije za izgradnju je 1484m².

ZADATA Bruto građevinska površina pod objektom (zauzetost parcele sa indeksom 0,30) je 445,20m², a maksimalno dozvoljena izgrađenost prema urbanističko-tehničkim uslovima je (maksimalna izgrađenost 0.80) 1,187.20m². Maksimalna spratnost je P+2, tj. 3 nadzemne etaže.

OSTVARENA Bruto razvijena građevinska površina projektovanih nadzemnih etaža je 160,19 m² spratnosti P (prizemlje) tj. Jedna nadzemna etaža, što znači da je ispoštovan maksimalno dozvoljeni indeks izgradjenosti i zauzetosti koji je za ovu parcel propisan uslovima. (ostvareni indeksi zauzetosti i izgrađenosti su 0,26)

BILANS POVRŠINA PO ETAŽAMA

PRIZEMLJE :

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	ULAZNI NATKRIVENI TRIJEM	keramika	demit fasada	malter/glet/disperzija	10.37	5.02
	02	ULAZNI HODNIK	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	11.80	6.32
	03	WC	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	6.82	2.73
	04	OSTAVA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	6.80	2.64
	05	KUHINJA	keramika	keramika / disperzija	gips / disperzija	15.22	9.16
	06	TRPEZARIJA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	15.78	13.86
	07	DNEVNA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	19.50	20.40
	08	HODNIK	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	14.54	8.74
	09	DJEČIJA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	17.15	14.78
	10	DJEČIJA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	11.73	8.55
	11	VEŠERAJ	keramika	keramika	gips / disperzija	8.66	3.50
	12	KUPATILO	keramika	keramika	gips / disperzija	10.27	5.85
	13	RODITELJSKA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	14.30	12.18
	14	GARDEROBER	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	10.22	5.88
	15	NATKRIVENA TERASA	keramika	demit fasada	malter/glet/disperzija	14.08	9.98
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA						Ukupno: 129.59 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA						Ukupno: 160.19 m ²

BILANS ZADATAH I OSTVARENIH URBANISTIČKIH PARAMETARA NA NIVOU PARCELE

PARAMETRI ZADATI UTU-ma		OSTVARENI PARAMETRI	
Minimalna površina parcele	300m ²	Površina lokacije	1484m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,30	Indeks zauzetosti (IZ)	0,10(160.19m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	0.80	Indeks izgrađenosti (II)	0.10 (160.19m ²)
Spratnost objekta	P+2	Spratnost objekta	P
Građevinska linija (GL)	5,00m	Građevinska linija (GL)	9.69m / 18.62m
Bočni i zadnji odmak	2,00m	Bočni i zadnji odmaci	7.59m / 10.07m

FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

Prateći lokacijske prirodne uslove, zahtjeve Investitora, projektovan je slobodnostojeći objekat vertikalnih i horizontalnih gabarita u granicama dozvoljenih prema urbanističko - tehničkim uslovima. Objekat je konceptualno riješen na način da ima slobodnu formu koja prati arhitektonsko oblikovanje gradskog i prigradskog karaktera sa modernom interpretacijom prikazanom kroz materijalizaciju i otvaranje vizura prema uličnom i dvorišnom dijelu parcele i uličnom frontu.

Materijalizacija fasade je riješena jednostavno i neupadljivo, u dominantnoj bojenoj površini, sa akcentovanim djelovima fasade takođe u bojanim formama. Pristup parceli je u sjevernom dijelu parcele i služi kao pješačko-kolski pristup, a poseban pješački pristup je ostvaren i sa zapadne strane.

Objekat sadrži sledeće etaže: prizemlje

Odnos kote gotovog poda prizemlja i okolnog uređenog trotoara je riješen na način da se omogući lak pristup i zaštiti kota prizemlja od atmosferskih uticaja koja su karakteristična za ovo podneblje.

Apsolutna kota gotovo uređenog terena oko objekta je 620.00mnv, mrtve ploče planiranog objekta je 620.49mnv, a gotovog poda prizemlja objekta je 620.62mnv

Prizemlje

Objekat sadrži sve potrebne prostorije da zadovolje funkciju i potrebe Investitora kada je riječ o porodičnom stanovanju. Porodična kuća u prizemlju sadrži sledeće prostorije:

- Ulazni ulazni trijem
- hodnik sa garderoberom
- dnevni boravak
- kuhinju
- ostavu
- trpezariju
- spavaća soba
- spavaća soba
- spavaća soba
- hodnik za spavaći blok
- vešeraj
- kupatilo
- wc
- garderobier
- Natkrivenu terasu

OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO - ZANATSKIH RADOVA

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

Konstrukciju objekta čini skeletni sistem, koga čine armirano-betonski stubovi, grede i ploče. Konstruktivne rastere objekta čine šest (1-6) podužnih I pet (A-G) poprečnih rastera ortogonalno postavljenih.

Fundiranje objekta je izvršeno preko temeljnih traka dimenzija 55x50cm. Dubina fundiranja je na -0.80m od kote gotovog terena. Podna ploča objekta je armirano-betonska ploča debljine d=10cm, koja je postavljena preko tampon sloja šljunka debljine d=20cm.

Konstruktivne elemente čine, armirano- betonski stubovi 25x25, i grede dimenzija 25x45cm sa pločom. Veći dio spoljašnjih zidova u prizemlju i na spratu je debljine 33 cm –malter 2,5cm + giter blok 25cm + ljepilo 2cm + stiropor d=10cm, mrežica-ljepilo-dekorativni malter 1cm, Krov objekta je četvorovodni. Nagib krovnih ravni je 25,00°. Krovnu konstrukciju kosog krova čine drveni elementi, vjenčanice 14x14cm, rogovi 14x12cm, stubovi 14x14cm, stolice 14x16cm, pajante i ostali konstruktivni elementi prema grafičkim priložima i opisima, OSB table 1.8cm, podužne i poprečne drvene letve 5x3cm. Termoizolacija od tvrdog stirodura d=5cm postavljena je na plafonsku ploču. Krovni pokrivač je crijep.

MATERIJALIZACIJA FASADA

Objekat je adekvatno termoizolovan termičkom fasadom tipa DEMIT u debljini od 10cm, sa akcentovanim djelovima fasada u različitoj završnoj boji bavalita i to bijeloj RAL 9010 i bež tonalitету RAL 1013

BRAVARIJA I STOLARIJA

Sva spoljna stolarija, prozori i vrata, izvode se od kvalitetnih aluminijskih profila sa termoprekidom u boji i imitaciji drveta i tehničkim karakteristikama prema semi otvora. Stakla su troslojna niskoemisiona prema opisu iz sema.

PODOVI I PLAFONI

Svi podovi u objektu su završno obrađeni od keramike, termoizolovani tvrdim stirodurom debljine 3 cm. Predviđa se ugradnja podnog grijanja sa toplotnom pumpom kroz cijeli objekat. Plafoni su u zavisnosti od namjene prostorije obloženi spuštenim gipsanim polafonom ili malterisani i bojani.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krov je drveni, viševodni sa nagibom od 25 stepena, sa svim potrebnim slojevima hidroizolacije i termoizolacije kako je prikazano u projektu.

TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do:

- rušenja cijelog objekta ili nekog njegovog dijela
- velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv
- oštećenja na drugim dijelovima objekta, instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije
- oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 70-100 godina. Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije - AB temelji, grede i ploče, armirano-betonski stubovi i krovna konstrukcija. Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi. Za svaku eventualnu vlagu, naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati. Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5 - 2 cm kako ne bi korodirala.

Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20 - 50 godina.

Vodovod i kanalizacija**Vodovod**

Sa postojećeg vodovodnog sistema potrebno je uraditi priključak i formirati vodomjerni šaht koji se nalazi tik uz granicu urbanističke parcele. Ovim projektom pripremljen je vodovodni priključak i to na sledeći način: Šaht je udaljen ne više od 4m od granice urb.parcele, kako bi bio stalno dostupan za očitavanje, kontrolu i održavanje. Pretpostavljeni pritisak u mreži je minimum 2 bara.

Šaht je projektovan sa lakim metalnim poklopcem i sa jednim vodomjerom.

Kanalizacija za otpadne vode

Prečnici unutrašnje kanalizacije usvojeni su na osnovu standarda za pojedine sanitarne uređaje. Novoprojektovana mreža u predmetnom objektu biće realizovana djelimično podom prizemlja a djelimično kroz temelje sa minimalnim padom od 1,0% DN110mm. Kanalizaciona mreža se iz objekta izvodi najkraćim trasama i izlazi na jednoj poziciji iz objekta i to horizontalama DN160mm.

Elektrotehničke instalacije jake struje

Napajanje objekata je predviđeno preko priključnog mjernog ormara (PMO) postavljenog na granici parcele. U PMO su smještena dva brojila za mjerenje električne energije kako je prikazano u grafičkom djelu projekta. Od njega do van trotoara postavlja PVC cijev $\Phi 70$ mm, a na dubini 0,8 m, radi kasnijeg provlačenja napojnog kablova.

Razvodn table i napojni vodovi

Razvodne table su ugradne stanske u zaštiti IP 40 i opremljene su opremom prikazanoj jednopolnom šemom.

NEOPHODNO JE PRI IZVOĐENJU GRAĐEVINSKIH RADOVA OSTAVITI ŠLICEVE ZA VERTIKALNO POLAGANJE KABLOVA JAKE STRUJE, NA MJESTIMA KAKO JE TO DATO NA NACRTIMA. TAKOĐE NA LOKACIJAMA RAZVODNIH TABLI OSTAVITI PROSTOR DUBINE 15 CM, BEZ ARMATURE KAKO BI SE MOGLA MONTIRATI TABLA. NAVEDENO JE POTREBNO USAGLASITI SA STATIČAREM OBJEKTA.

Električna instalacije opšte potrošnje

Za potrebe opšte potrošnje, uvažavajući način grijanja i klimatizacije, prema namjeni ovoga dijela objekta, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih šuko priključnica i izvoda, a kako je to dato na planovima električne instalacije.

TREBA NAPOMENUTI DA JE RASPORED PRIKLJUČNICA U STAMBENIM JEDINICAMA DAT U SKLADU SA DATIM RASPOREDOM. U SLUČAJU DA DOĐE DO IZMJENE RASPOREDA OPREME POLOŽAJ PRIKLJUČNIH MJESTA USKLADITI SA ISTIM.

Električna instalacija osvjetljenja

Osvjetljenje je riješeno sa svjetilkama po izboru investitora. Izbor svjetiljki će izvršiti Investitor u saglasnosti sa projektantom enterijera. Svjetiljke se montiraju na zid odnosno plafon. Uključenje je lokalno sa prekidačima tipa p/ž, postavljenim na visini 120 cm, ili kako je dato u graf.prilogu od poda. Svjetiljke u kupatilu, terasi i na ulazu su u zaštiti IP54 klasa II po izboru investitora. Nužna rasvjeta je sa svjetiljkom od 8W.

Instalacije izjednačenja potencijala

U skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija predviđena je i instalacija za izjednačenje potencijala u objektu.

Gromobranska instalacija i uzemljenje

Gromobran je urađen u obliku Faradejevog kaveza uzemljenog preko temeljnog uzemljivača.

Kao uzemljivač se koristi traka Fe/Zn 25x4 mm, koja se postavlja u temelje objekta i vari za armaturu na svakih 1-2 m. Sa temeljnog uzemljivača povedeni su usponski vodova trakom Fe/Zn 20x3 mm u zidnim gredama do krova i pričvršćena je odgovarajućim nosačima za krovni pokrivač.

Prihvatni vodovi na krovu objekta je okrugli vod AH2 Al Φ 10mm na odgovarajućim krovnih nosačima. Električni otpor rasprostiranja treba da je ispod od 10 Ω .

Zaštita životne sredine

U cilju zaštite životne sredine, a na osnovu Zakona o životnoj sredini („Službeni list RCG“, broj 12/96 i 55/00) i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ broj 80/05), između ostalih predviđena su i sljedeća rješenja:

- Rastojanje susjednih objekata ne ugrožava osunčanost prostorija;
- Fekalne otpadne vode će se ispuštati u gradski sistem fekalne kanalizacije, ili prije ispuštanja filtrirati;
- Atmosferske vode će se odvoditi do kolektora za tehničku vodu;
- Priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja

- Kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima.

Namjena lokacije ne zahtijeva posebne mjere zaštite i unapređenja životne sredine.

Sigurnost i pristupačnost tokom upotrebe

Objekat mora biti izgrađen tako da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili oštećenja tokom upotrebe ili funkcionisanja, kao što su proklizavanje, pad, sudar, opekotine, električni udari, povrede od eksplozija i provale. Takođe, u projektu su sadržana tehnička rješenja kojima se osigurava ispunjavanje propisanih zahtjeva koji su od uticaja na ispunjavanje zahtjeva pristupačnosti.

Uslovi za odnošenje otpadaka i održavanje higijene

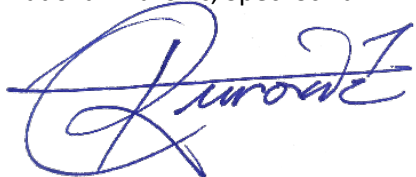
Predviđeno je obezbjeđivanje potrebnih uslova poštujući Zakon o održavanju čistoće, prikupljanju i korišćenju otpadaka („Službeni list SRCG“ broj 20/81, 26/81, 2/89, 19/89 i „Službeni list RCG“, broj 27/94). Za skupljanje i evakuaciju otpadaka neophodno je postavljanje sudova za smeće – kontejnera zapremine 1100 litara i korpi za otpatke. Kontejneri se grupišu u posebno izrađenim nišama u okviru parcele. Maksimalno ručno guranje kontejnera od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15 m, sa maksimalnim usponom do 3%.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Predviđena je primjena neophodnih mjera zaštite koje propisuje Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 57/92, 27/94) kao i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 06/93). Objekat mora biti kategorisan i realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ broj 31/81, 49/82, 29/83, 02/88, 52/90).

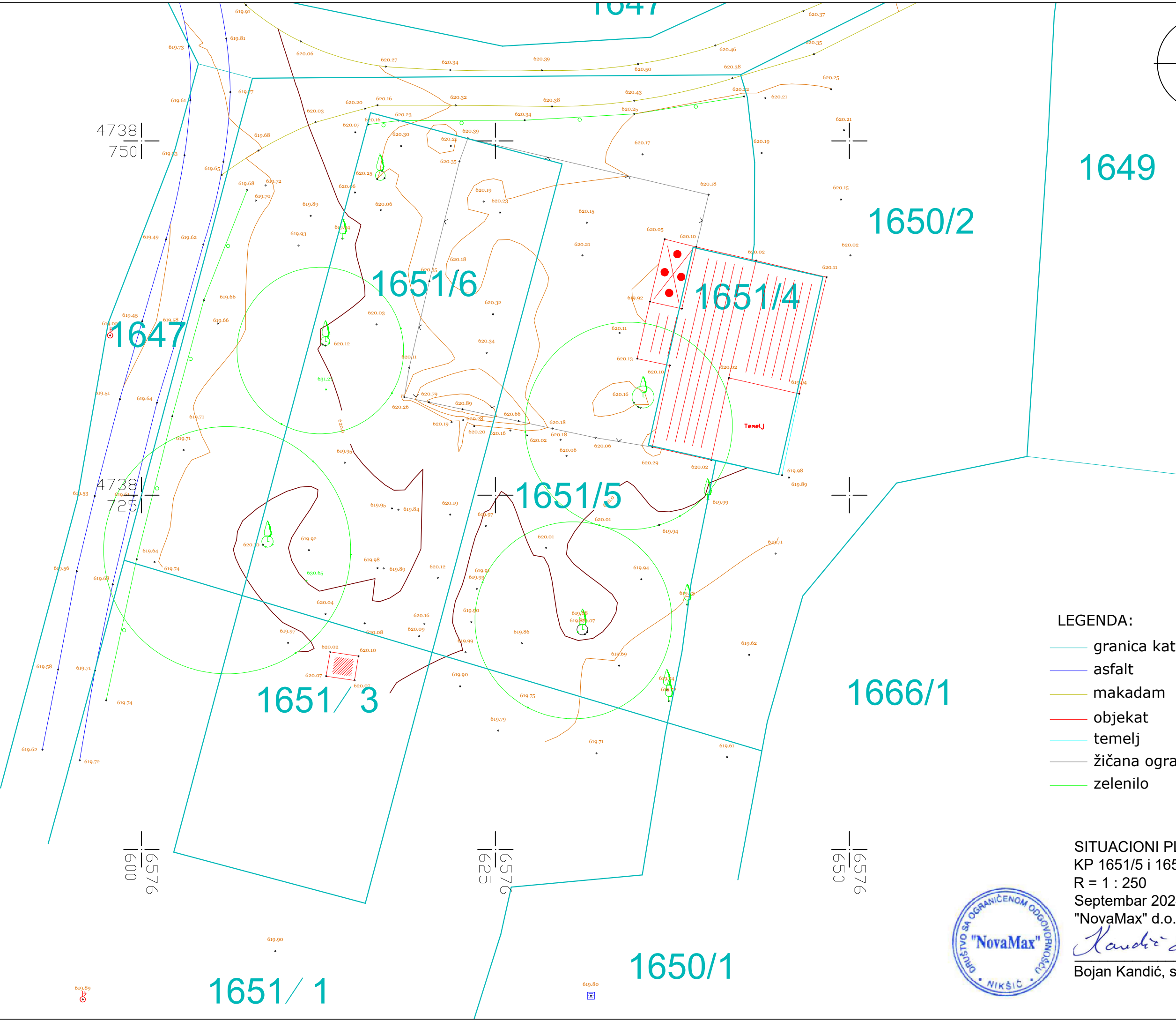
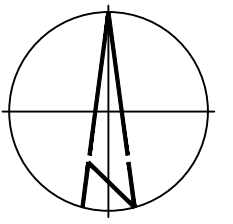
Projektant:

Radovan Đurović, Spec. Sci. arh.



5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

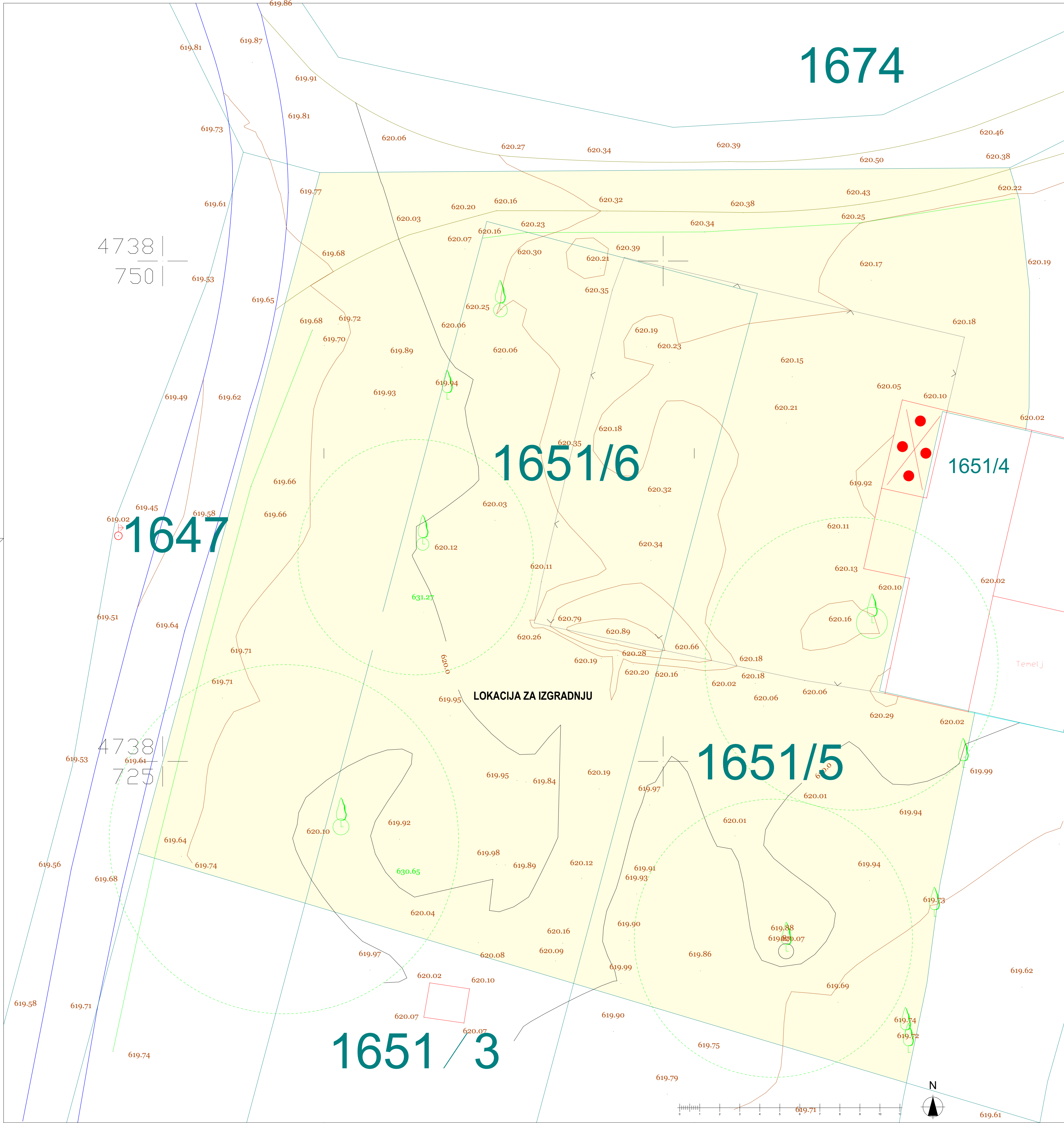


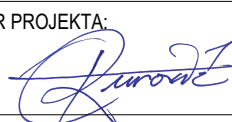
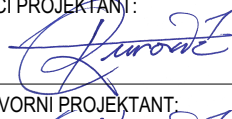
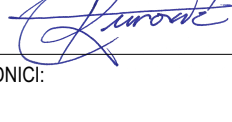


- LEGENDA:
- granica kat. parcele
 - asfalt
 - makadam
 - objekat
 - temelj
 - žičana ograda
 - zelenilo

SITUACIONI PLAN
KP 1651/5 i 1651/6, KO Mokra Njiva
R = 1 : 250
Septembar 2024. godine
"NovaMax" d.o.o. Nikšić
Bojan Kandić
Bojan Kandić, spec.sci.geod.





PROJEKTANT:  STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: VUKOTIĆ NIKOLA	
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA		LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6, K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		RAZMJERA: 1:100	
SARADNICI:		PRILOG: GEODETSKA PODLOGA	
DATUM IZRADE:  SEPTEMBAR, 2025.		BR. PRILOGA: 01	
		BR. STRANE:	
		DATUM REVIZIJE:	



LEGENDA MATERIJALA

FZn FASADNI ZID Uzn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV MK MEĐUSPRATNA

▲ +0.13 /620.62 kota gotovog poda ▼ 0.00 /620.49 kota nivoa parcele ▼ -0.49 /620.00 kota uređenog terena oko objekta	PARAMETRI ZADATI UTU-ma		OSTVARENI PARAMETRI	
	Minimalna površina parcele	300m ²	Površina lokacije	1484m ²
	Indeks zauzetosti (IZ)	0.30	Indeks zauzetosti (IZ)	0.10(160.19m ²)
	Indeks izgrađenosti (II)	0.80	Indeks izgrađenosti (II)	0.10(160.19m ²)
	Spratnost objekta	P+2	Spratnost objekta	P
	Gradovinska linija (GL)	5,00m	Gradovinska linija (GL)	9.69m / 18.62m
	Bočni i zadnji odmak	2,00m	Bočni i zadnji odmaci	7.59m / 10.07m

GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
GRADEVINSKA LINIJA
REGULACIONA LINIJA

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
01	01	ULAZNI NATKRIVENI TRUJEM	keramika	demit fasada	malter/glet/disperzija	10.37	5.02
02	02	ULAZNI HODNIK	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	11.80	6.32
03	03	WC	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	6.82	2.73
04	04	OŠTAVA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	6.80	2.64
05	05	KUHINJA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	15.22	9.16
06	06	TRPEZARIJA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	15.78	13.86
07	07	DNEVNA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	19.50	20.40
08	08	HODNIK	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	14.54	8.74
09	09	DJEČJA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	17.15	14.78
10	10	DJEČJA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	11.73	8.55
11	11	VEŠERAJ	keramika	keramika	gips / disperzija	8.66	3.50
12	12	KUPATILO	keramika	keramika	gips / disperzija	10.27	5.85
13	13	RODITELJSKA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	14.30	12.18
14	14	GARDEROBER	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	10.22	5.88
15	15	NATKRIVENA TERASA	keramika	demit fasada	malter/glet/disperzija	14.08	9.98

NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA	Ukupno: 129.59 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA	Ukupno: 160.19 m ²

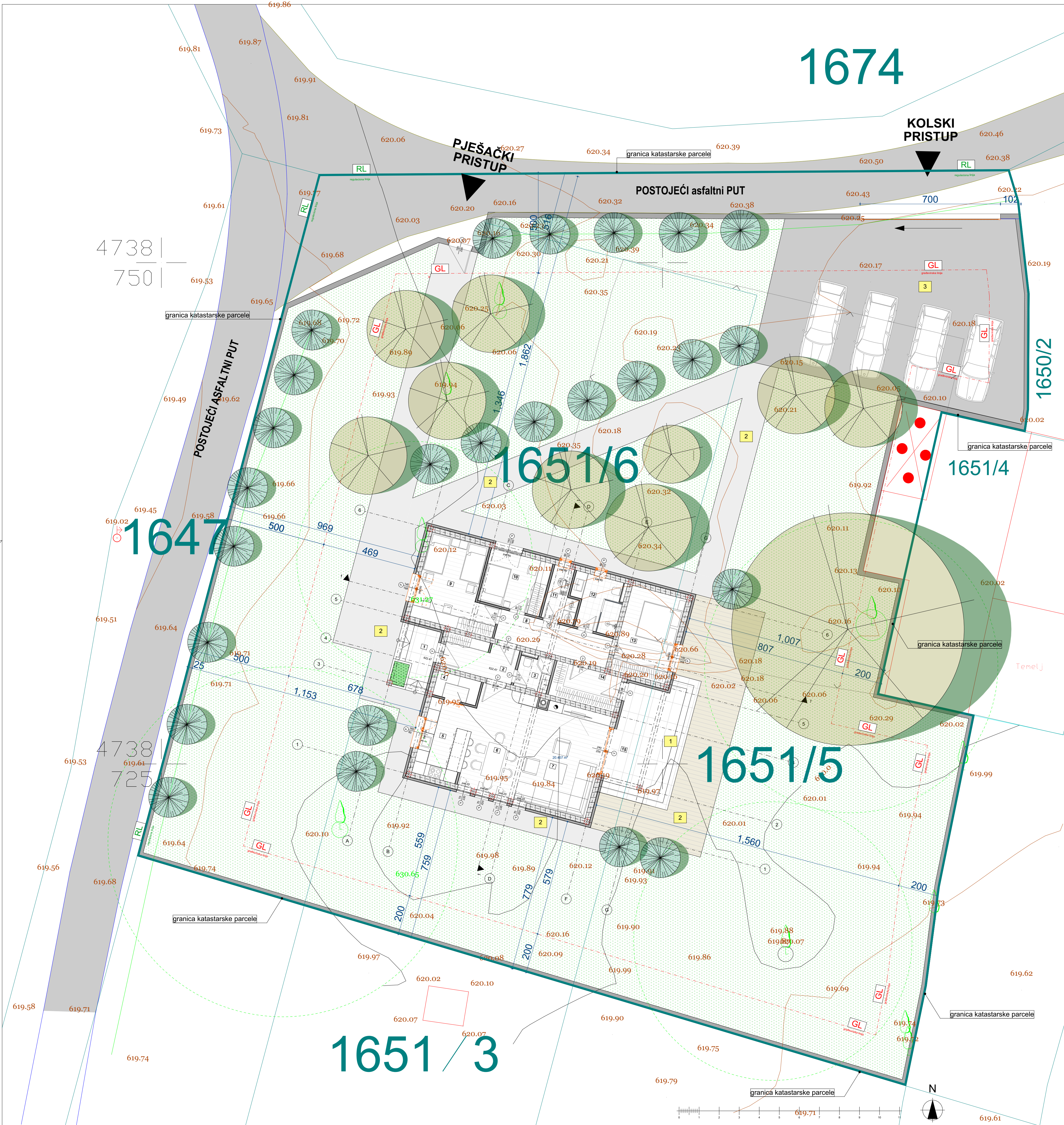
ELEMENTI SPOLJNOG UREĐENJA	
1	STEPENICE
2	TROTOARI I STAZE
3	PARKING PROSTOR



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirana je ispunja (glet blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzidanka.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1.5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanika koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	VUKOTIĆ NIKOLA		
GOJKA GARČEVIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ, ČMA GORA			
OBJEKT:	LOKACIJA:		
STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA	KATASTRARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6, K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ		
AUTOR PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
	IDEJNO REŠENJE		
VODIČI PROJEKTANT:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
	ARHITEKTURA		
ODGOVORNI PROJEKTANT:	RAZMJERA:		
	1:100		
SARADNICI:	PRILOG:		
	PREKLAP SA ORTO-FOTO SNIMKOM		
DATUM IZRADE:	BR. PRILOGA:		
SEPTEMBAR, 2025.	02		
	BR. STRANE:		
	02		
	DATUM REVIZIJE:		



LEGENDA MATERIJALA

ARMIRANI BETON

TERMO BLOK

HIDROIZOLACIJA

GIPSANI ZID

KERAMIKA

KOŠULJICA

KERAMIKA

ZELENILO

NOSIVO TLO

KAMEN

TERMOIZOLACIJA

DEKING

DRVO

ŠLIJUNAK

BETON

FZn

FASADNI ZID

Uzn

UNUTRAŠNJI ZID

PNT

POD NA TLU

KK

KOSI KROV

MK

MEĐUSPRATNA

+0.13 / 620.62

0.00 / 620.49

-0.49 / 620.00

kota gotovog poda

kota mreže ploče

kota uređenog terena oko izlaza

PARAMETRI ZADATI UTU-ma

Minimalna površina parcele

Indeks zauzetosti (IZ)

Spratnost objekta

Gradivinska linija (GL)

Bočni i zadnji odmak

300m²

0.30

0.80

P+2

5.00m

2.00m

OSTVARENI PARAMETRI

Površina lokacije

Indeks zauzetosti (IZ)

Indeks izgrađenosti (II)

Spratnost objekta

Gradivinska linija (GL)

Bočni i zadnji odmaci

1484m²

0.10 (160.19m²)

0.10 (160.19m²)

P

9.69m / 18.62m

7.59m / 10.07m

GRANICA KATASTRARSKE PARCELE

GRADEVINSKA LINIJA

REGULACIONA LINIJA

LEGENDA

br.

PROSTORUJA

obrada podova

obrada zidova

obrada plafona

obim (m)

površina (m²)

01

ULAZNI NATKRIVENI TRUJEM

keramika

demit fasada

malteriglet / disperzija

10.37

5.02

02

ULAZNI HODNIK

keramika

malteriglet / disperzija

11.80

6.32

03

WC

keramika

malteriglet / disperzija

6.82

2.73

04

OSTAVA

keramika

malteriglet / disperzija

6.80

2.64

05

KUHINJA

keramika

keramika / disperzija

15.22

9.16

06

TRPEZARIJA

keramika

malteriglet / disperzija

15.78

13.86

07

DNEVNA SOBA

keramika

malteriglet / disperzija

19.50

20.40

08

HODNIK

keramika

malteriglet / disperzija

14.54

8.74

09

DJEČJA SOBA

keramika

malteriglet / disperzija

17.15

14.78

10

DJEČJA SOBA

keramika

malteriglet / disperzija

11.73

8.55

11

VEŠERAJ

keramika

keramika

gips / disperzija

8.66

3.50

12

KUPATILO

keramika

keramika

gips / disperzija

10.27

5.85

13

RODITELJSKA SOBA

keramika

malteriglet / disperzija

14.30

12.18

14

GARDEROBER

keramika

malteriglet / disperzija

10.22

5.88

15

NATKRIVENA TERASA

keramika

demit fasada

malteriglet / disperzija

14.08

9.98

NETO PVRŠINA

PRIZEMLJA

UKUPNO: 129.59 m²

BRUTO PVRŠINA

PRIZEMLJA

UKUPNO: 160.19 m²

ELEMENTI SPOLNOG UREĐENJA

1

STEPENICE

2

TROTOARI I STAZE

3

PARKING PROSTOR

ČETINARSKO RASTINJE

LISTOPADNO RASTINJE

NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².

- Kod zidova kotirana je ispunna (gler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.

- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).

- U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvalnika.

- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.

- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.

- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.

- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanika koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:

STUDIO VIRTO

Goljak Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora

INVESTITOR:

VUKOTIĆ NIKOLA

OBJEKT:

STAMBENI OBJEKT

PORODIČNA KUĆA

LOKACIJA:

KATASTRARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6, K.O.

MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE

NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ

AUTOR PROJEKTA:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO REŠENJE

VOĐEĆI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

ARHITEKTURA

ODGOVORNI PROJEKTANT:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

RAZMJERA:

1:100

SARADNICI:

PRILOG:

BR.PRILOGA:

BR. STRANE:

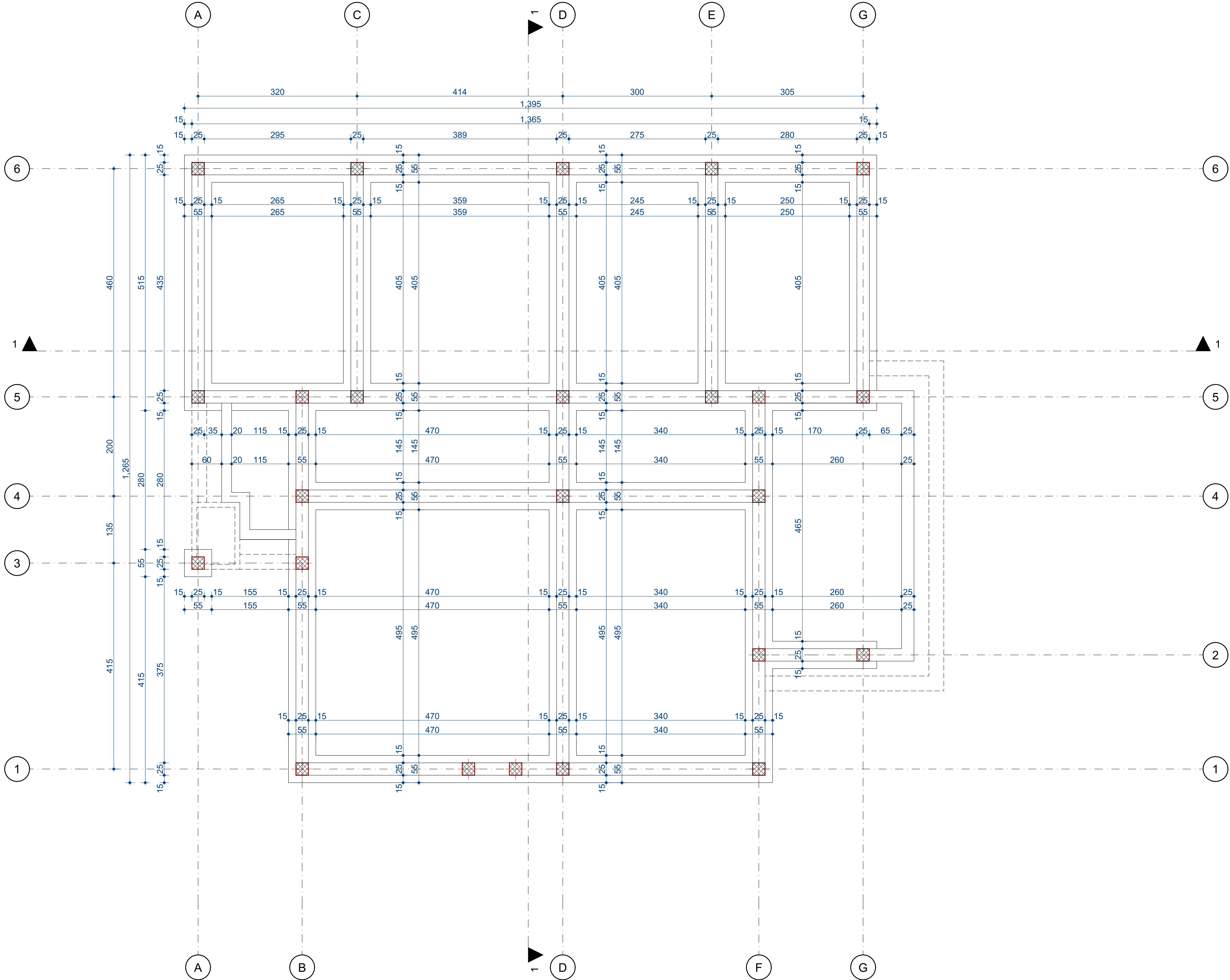
SITUACIONO REŠENJE

03

DATUM IZRADA:

SEPTEMBAR, 2025.

DATUM REVIZIJE:



LEGENDA MATERIJALA

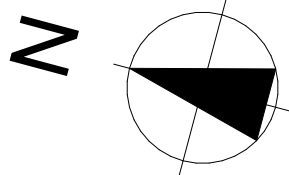
	ARMIRANI BETON		GIPSANI ZID		KERAMIKA		KAMEN		DRVO
	TERMO BLOK		KERAMIKA		ZELENILO		TERMOIZOLACIJA		ŠLJUNAK
	HIDROIZOLACIJA		KOŠULJICA		NOSIVO TLO		DEKING		BETON

FZn	FASADNI ZID	UZn	UNUTRAŠNJI ZID	PNT	POD NA TLU	KK	KOSI KROV	MK	MEĐUSPRATNA
-----	-------------	-----	----------------	-----	------------	----	-----------	----	-------------

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)
	01	ULAZNI NATKRIVENI TRIJEM	keramika	demit fasada	malter/glet/disperzija	10.37	5.02
	02	ULAZNI HODNIK	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	11.80	6.32
	03	WC	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	6.82	2.73
	04	OŠTAVA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	6.80	2.64
	05	KUHINJA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	15.22	9.16
	06	TRPEZARIJA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	15.78	13.86
	07	DNEVNA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	19.50	20.40
	08	HODNIK	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	14.54	8.74
	09	DJEČJA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	17.15	14.78
	10	DJEČJA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	11.73	8.55
	11	VEŠERAJ	keramika	keramika	gips / disperzija	8.66	3.50
	12	KUPATILO	keramika	keramika	gips / disperzija	10.27	5.85
	13	RODITELJSKA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	14.30	12.18
	14	GARDEROBER	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	10.22	5.88
	15	NATKRIVENA TERASA	keramika	demit fasada	malter/glet/disperzija	14.08	9.98

NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA	Ukupno: 129.59 m2
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA	Ukupno: 160.19 m2

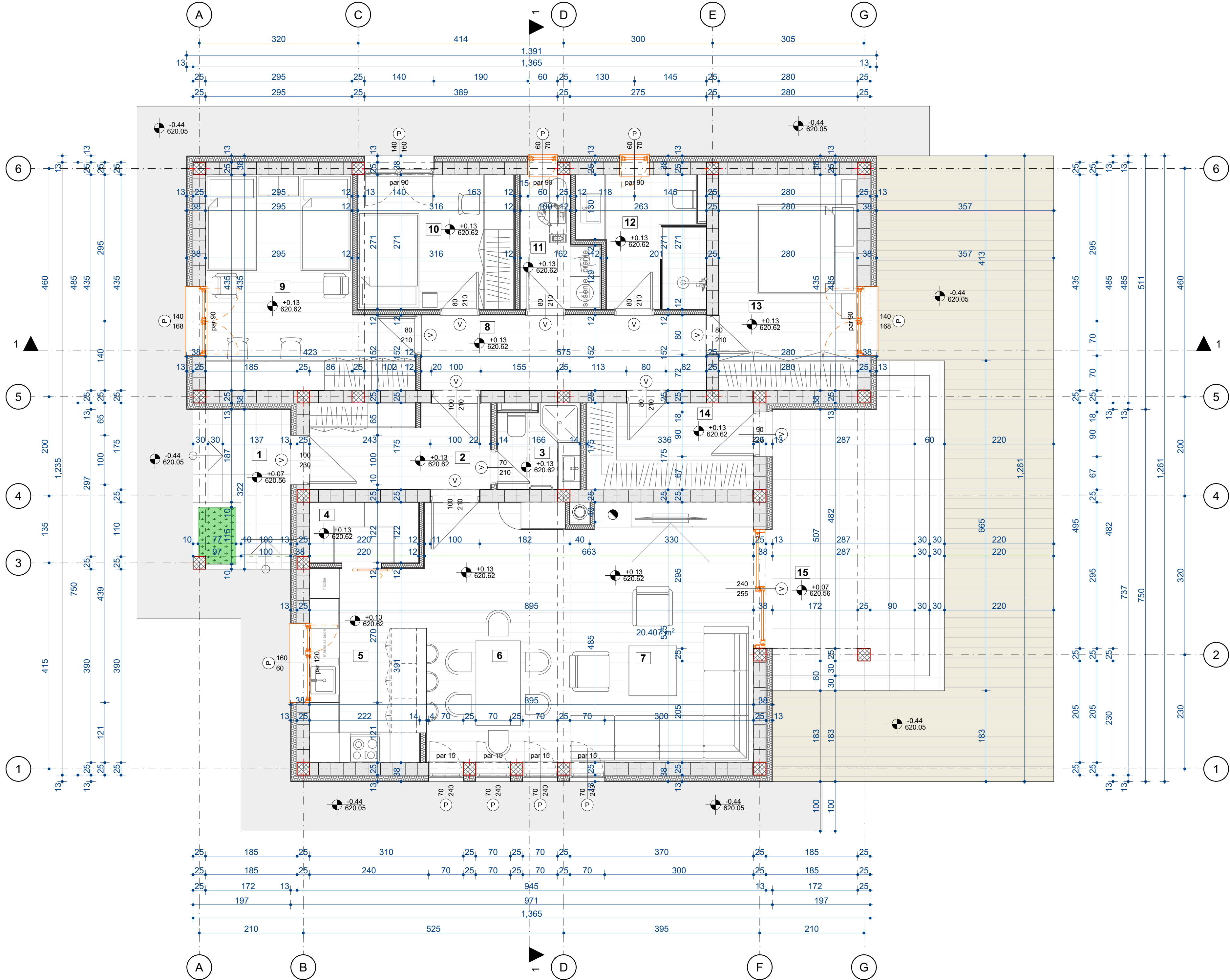
- +0.13 /620.62
kota gotovog poda
- 0.00 /620.49
kota mrtve ploče
- 0.49 /620.00
kota uređenog terena oko trotoara



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Količine zidova kotirane su po debljini (glet blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvaltnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
	NIKOLA VUKOTIĆ		
OBJEKT:	LOKACIJA:		
STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA	KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ		
AUTOR PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	IDEJNO REŠENJE		
VOĐEĆI PROJEKTANT:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	ARHITEKTURA		RAZMJERA:
ODGOVORNI PROJEKTANT:	PRIOLOG:		1:50
Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	OSNOVA POTKROVLJA		BR. PRILOGA:
SARADNICI:	BR. STRANE:		04
DATUM IZRADE:	DATUM REVIZIJE:		
SEPTEMBAR, 2025.			



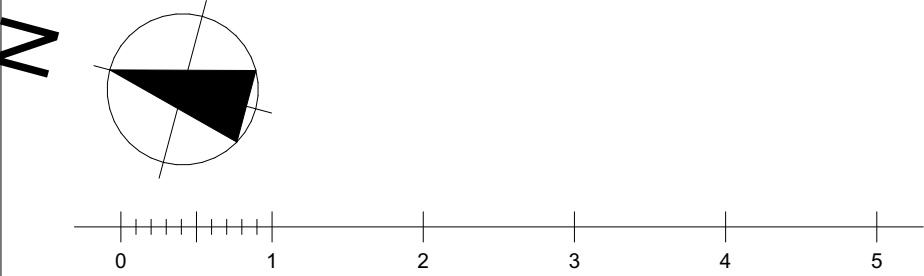
LEGENDA MATERIJALA

	ARMIRANI BETON		GIPSANI ZID		KERAMIKA		KAMEN		DRVO
	TERMO BLOK		KERAMIKA		ZELENILO		TERMOIZOLACIJA		ŠLJUNAK
	HIDROIZOLACIJA		KOŠULJICA		NOSIVO TLO		DEKING		BETON

FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV MK MEĐUSPRATNA

LEGENDA	br.	PROSTORUA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)
	01	ULAZNI NATKRIVENI TRIJEM	keramika	demit fasada	malter/glet/disperzija	10.37	5.02
	02	ULAZNI HODNIK	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	11.80	6.32
	03	WC	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	6.82	2.73
	04	OŠTAVA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	6.80	2.64
	05	KUHINJA	keramika	keramika / disperzija	gips / disperzija	15.22	9.16
	06	TRPEZARIJA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	15.78	13.86
	07	DNEVNA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	19.50	20.40
	08	HODNIK	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	14.54	8.74
	09	DJEČIJA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	17.15	14.78
	10	DJEČIJA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	11.73	8.55
	11	VEŠERAJ	keramika	keramika	gips / disperzija	8.66	3.50
	12	KUPATILO	keramika	keramika	gips / disperzija	10.27	5.85
	13	RODITELJSKA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	14.30	12.18
	14	GARDEROBER	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	10.22	5.88
	15	NATKRIVENA TERASA	keramika	demit fasada	malter/glet/disperzija	14.08	9.98

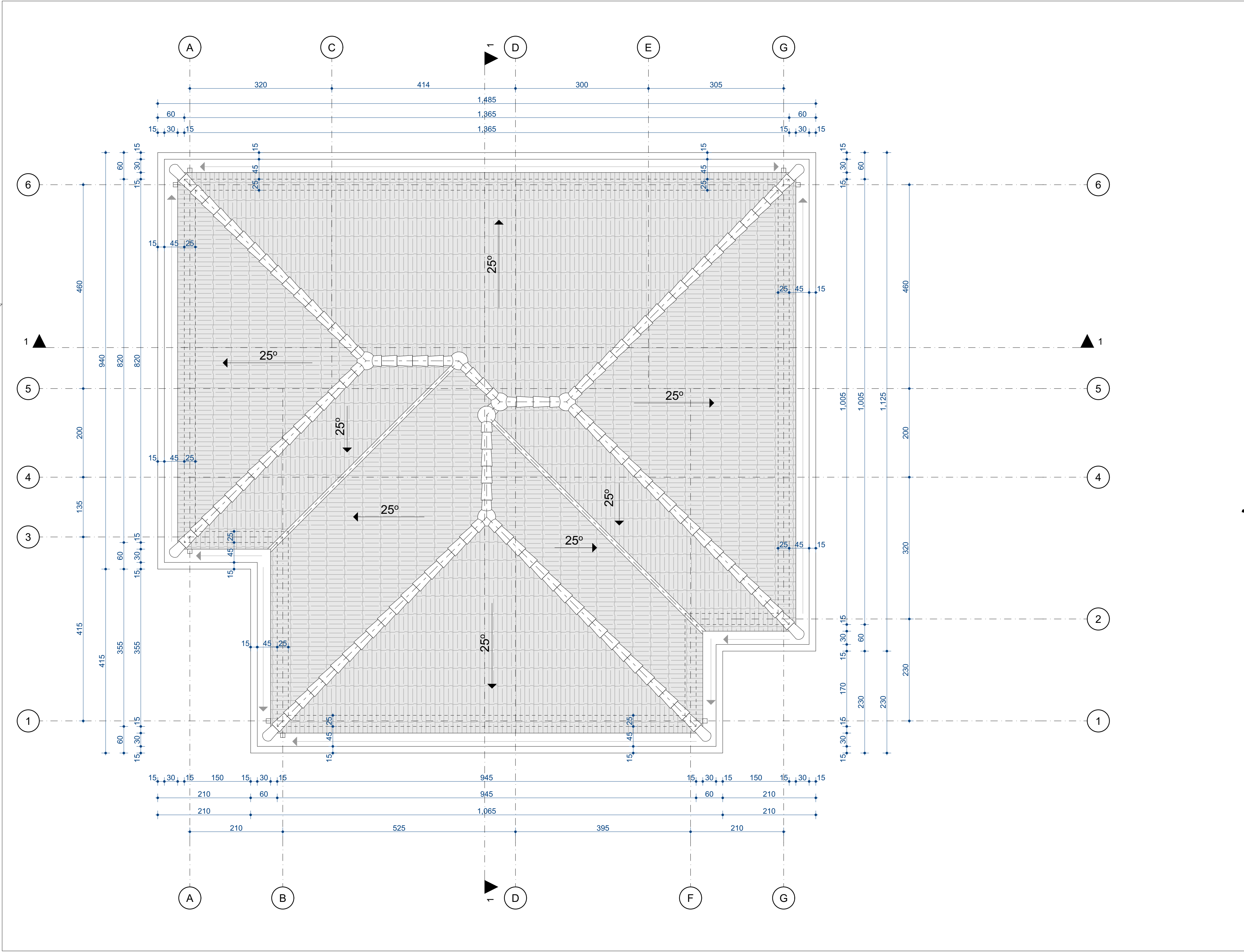
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA	Ukupno: 129.59 m2
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA	Ukupno: 160.19 m2



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kosi zidova kotirani je ispunja (glet blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidnog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazista.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanika koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
	NIKOLA VUKOTIĆ
OBJEKT:	LOKACIJA:
STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA	KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
	IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
	ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT:	RAZMJERA:
	1:50
SARADNICI:	PRILOG:
	OSNOVA PRIZEMLJA
	BR. PRILOGA: 05
DATUM IZRADE:	DATUM REVIZIJE:
	SEPTEMBAR, 2025.



LEGENDA MATERIJALA

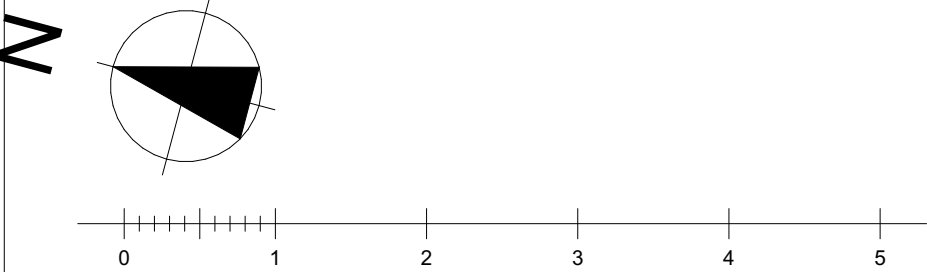
	ARMIRANI BETON		GIPSANI ZID		KERAMIKA		KAMEN		DRVO
	TERMO BLOK		KERAMIKA		ZELENILO		TERMOIZOLACIJA		ŠLJUNAK
	HIDROIZOLACIJA		KOŠULJICA		NOSIVO TLO		DEKING		BETON

FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV MK MEĐUSPRATNA

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m2)
	01	ULAZNI NATKRIVENI TRIJEM	keramika	demit fasada	malter/glet/disperzija	10.37	5.02
	02	ULAZNI HODNIK	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	11.80	6.32
	03	WC	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	6.82	2.73
	04	OSTAVA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	6.80	2.64
	05	KUHINJA	keramika	keramika / disperzija	gips / disperzija	15.22	9.16
	06	TRPEZARIJA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	15.78	13.86
	07	DNEVNA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	19.50	20.40
	08	HODNIK	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	14.54	8.74
	09	DJEČIJA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	17.15	14.78
	10	DJEČIJA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	11.73	8.55
	11	VEŠERAJ	keramika	keramika	gips / disperzija	8.66	3.50
	12	KUPATILO	keramika	keramika	gips / disperzija	10.27	5.85
	13	RODITELJSKA SOBA	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	14.30	12.18
	14	GARDEROBER	keramika	malter/glet/disperzija	gips / disperzija	10.22	5.88
	15	NATKRIVENA TERASA	keramika	demit fasada	malter/glet/disperzija	14.08	9.98

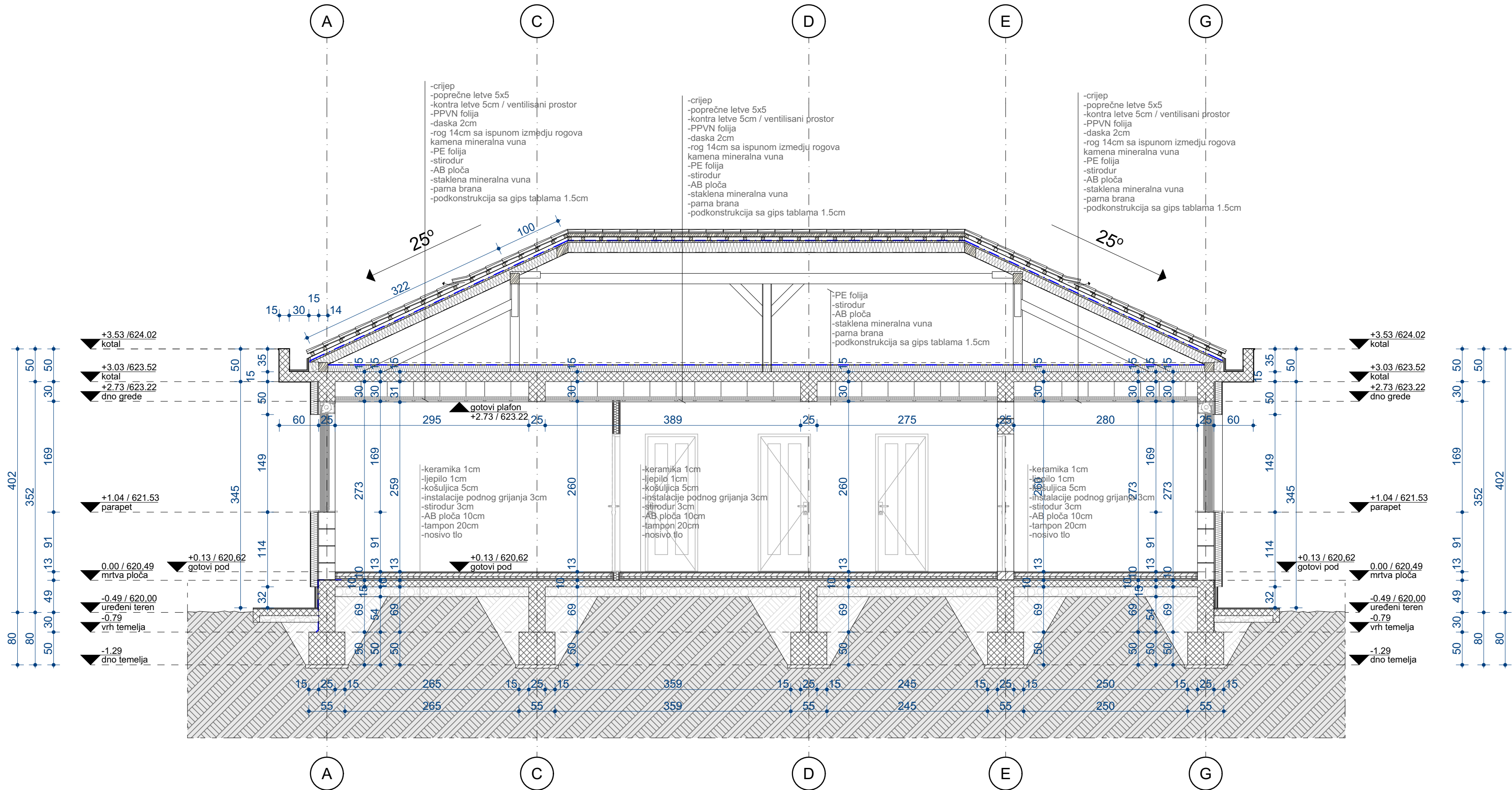
NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA	Ukupno: 129.59 m2
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA	Ukupno: 160.19 m2

+0.13 /620.62
kota gotovog poda
0.00 /620.49
kota mrtve ploče
-0.49 /620.00
kota uređenog terena oko trotoara



NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunna (glat blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nad vratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: NIKOLA VUKOTIĆ
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA	LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA KROVA
DATUM IZRADE: SEPTEMBAR, 2025.	BR.PRILOGA: 06
DATUM REVIZIJE:	BR. STRANE:



LEGENDA MATERIJALA									
	ARMIRANI BETON		GIPSANI ZID		KERAMIKA		KAMEN		DRVO
	TERMO BLOK		KERAMIKA		ZELENILO		TERMOIZOLACIJA		ŠLJUNAK
	HIDROIZOLACIJA		KOŠULJICA		NOSIVO TLO		DEKING		BETON

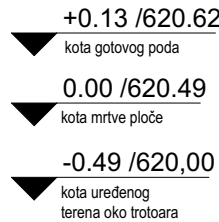
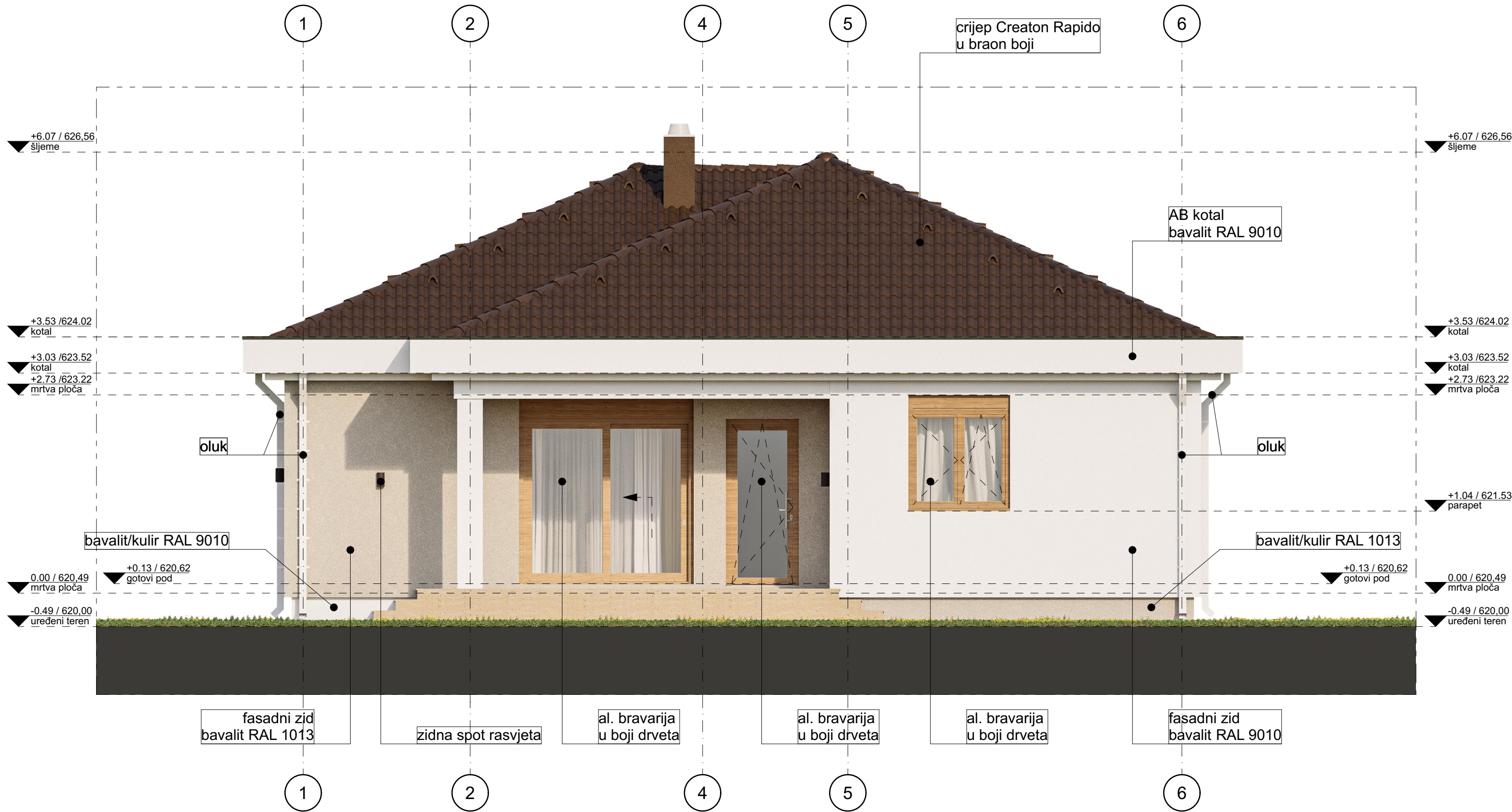
FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV MK MEDUSPRATNA

+0.13 /620.62
kota gotovog poda
0.00 /623.49
kota mrtve ploče
-0.49 /620,00
kota uređenog terena oko trotoara



NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadzračnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

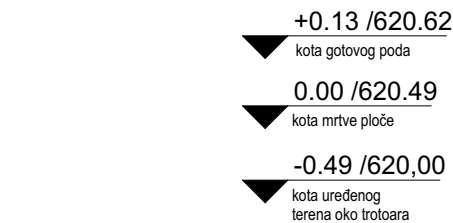
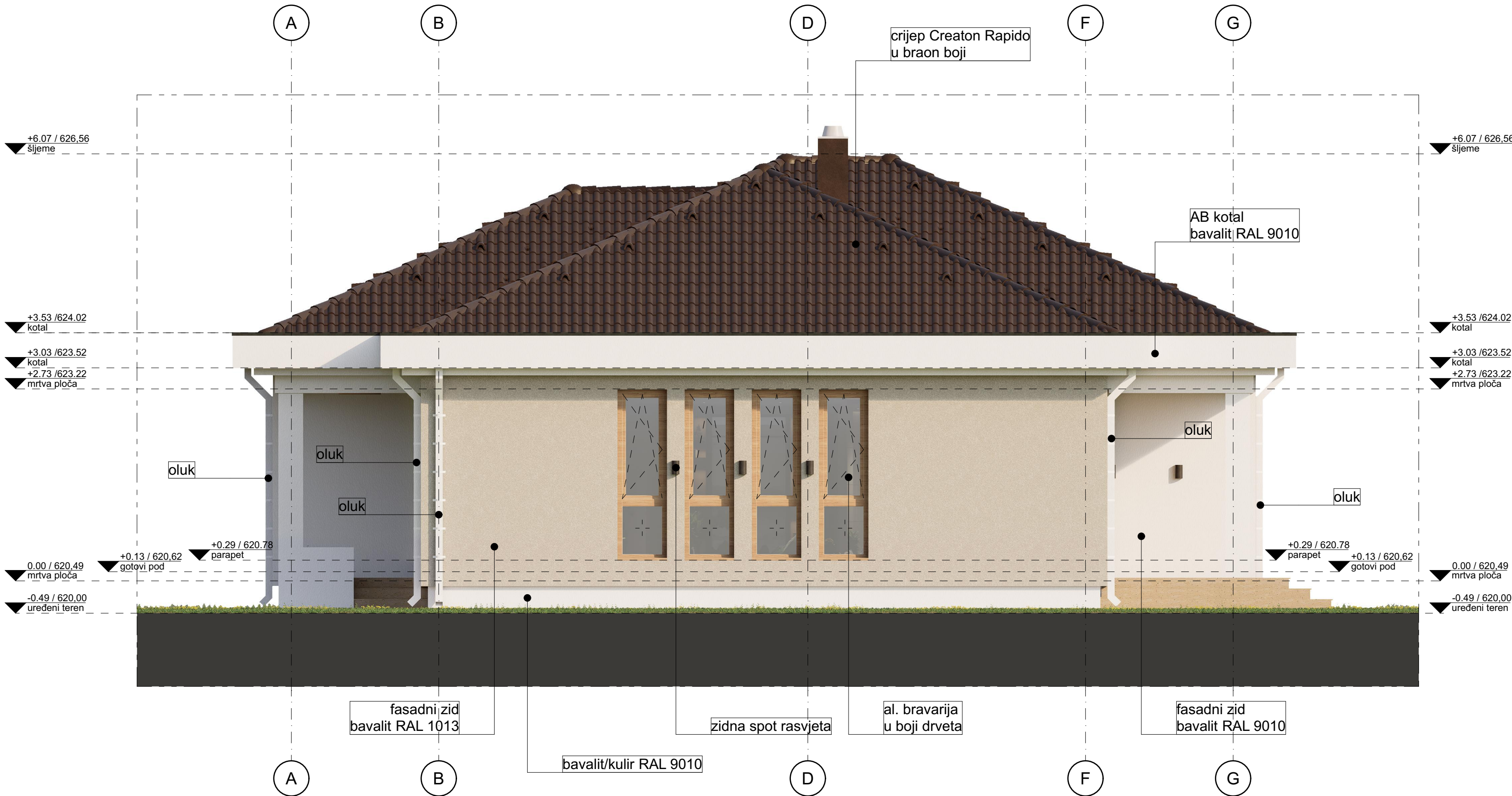
PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: NIKOLA VUKOTIĆ	
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA		LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		RAZMJERA: 1:50	
SARADNICI:		PRILOG: PRESJEK 1-1	BR.PRILOGA: 08
DATUM IZRADE: SEPTEMBAR, 2025.		DATUM REVIZIJE:	



NAPOMENA:

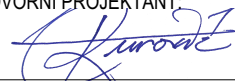
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadbratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

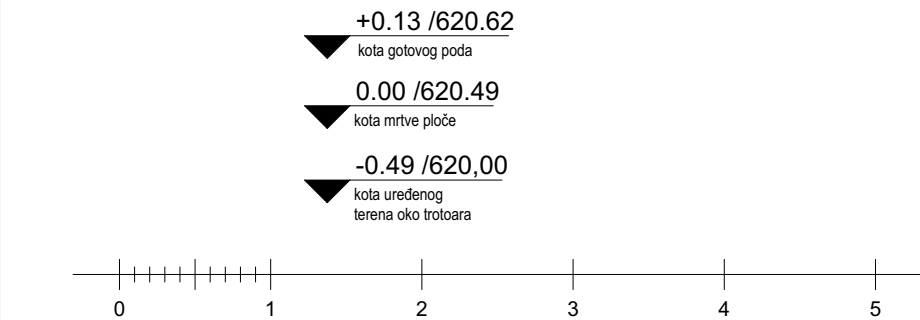
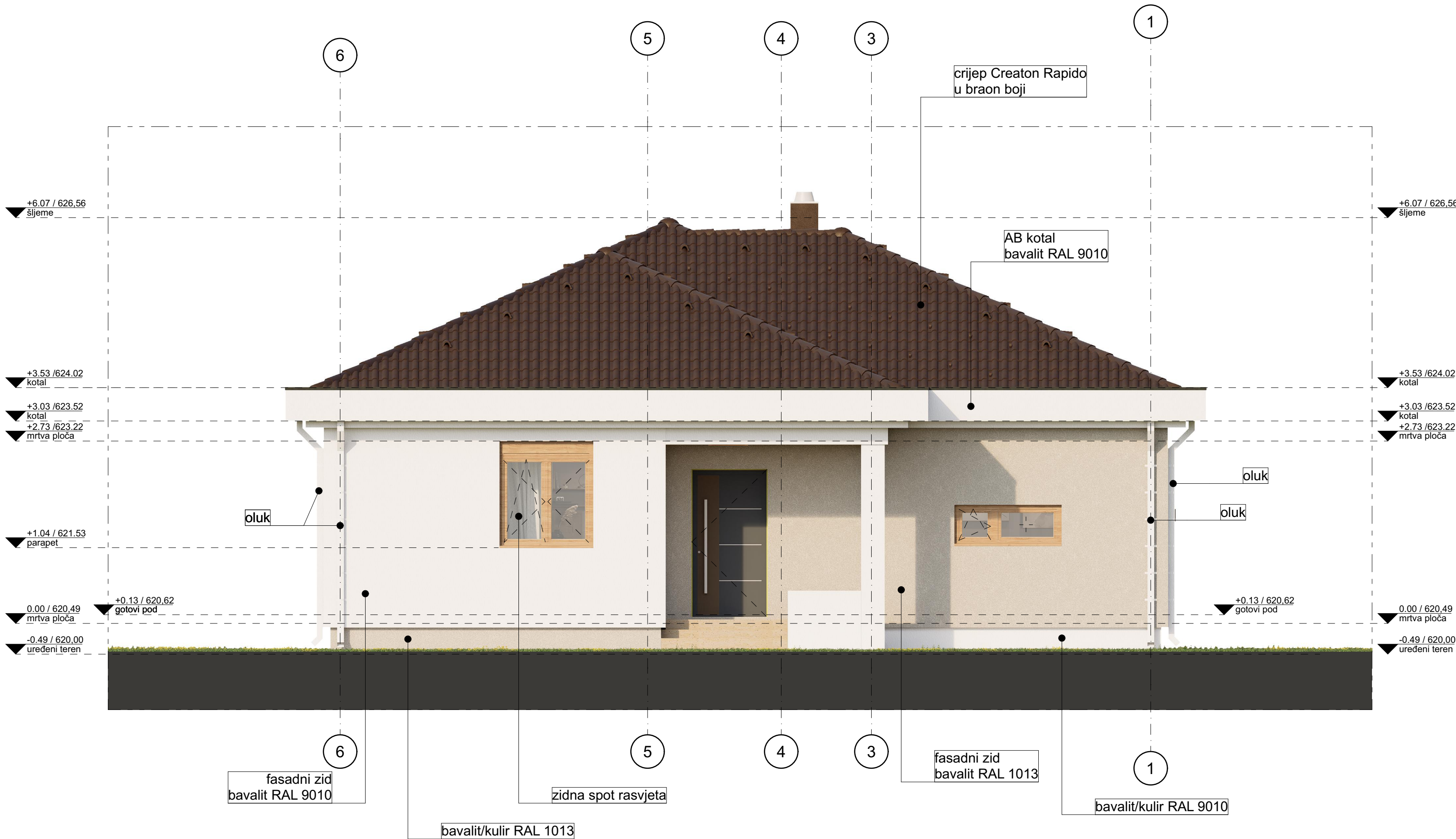
PROJEKTANT:  STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: NIKOLA VUKOTIĆ	
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA		LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		RAZMJERA: 1:50	
SARADNICI:		PRILOG: ISTOČNA FASADA	BR.PRILOGA: 09 BR. STRANE:
DATUM IZRADE:  SEPTEMBAR, 2025.		DATUM REVIZIJE:	



NAPOMENA:

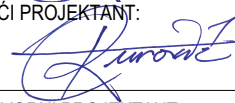
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podešta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

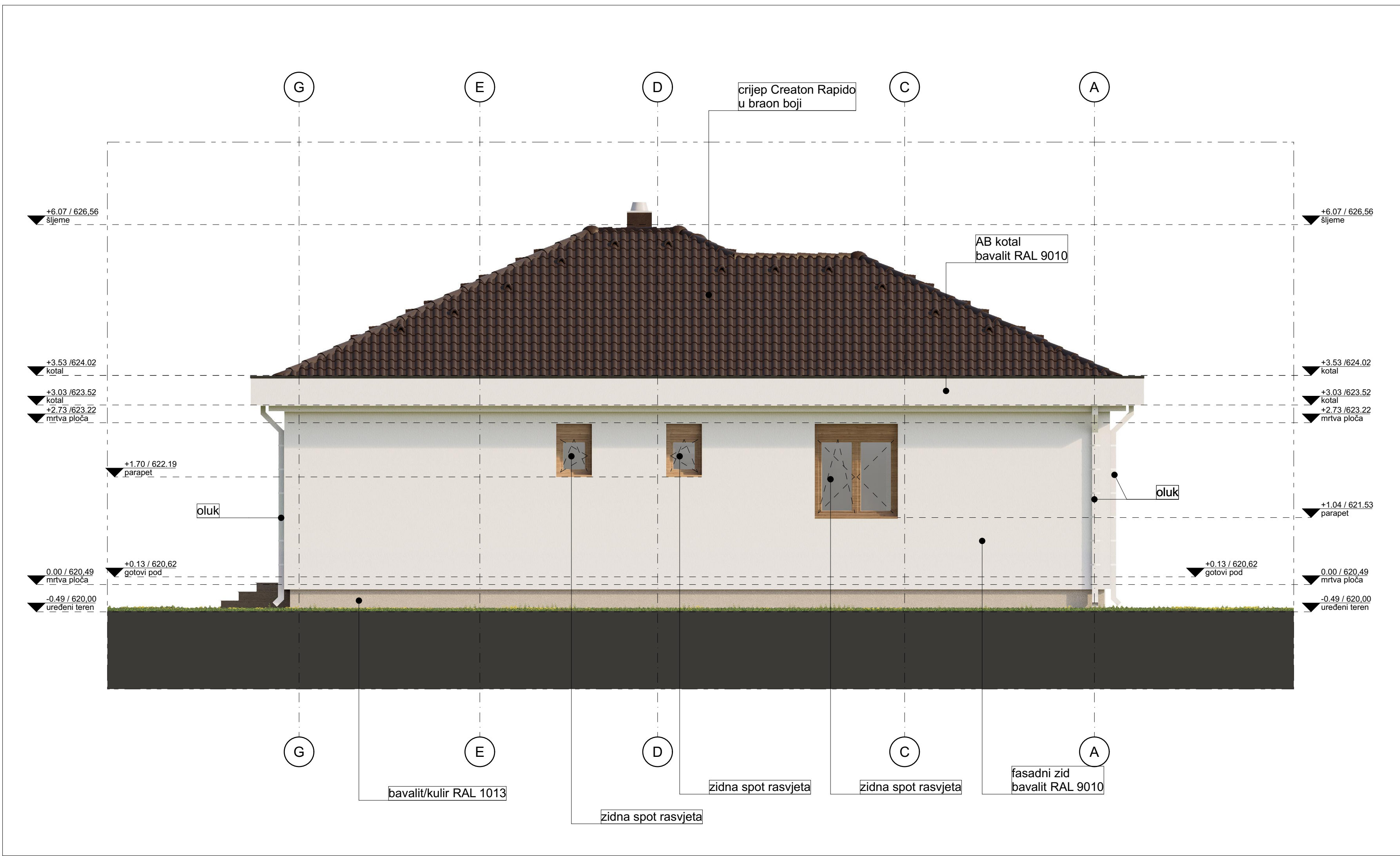
PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
 STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	NIKOLA VUKOTIĆ		
OBJEKT:	LOKACIJA:		
STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA	KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ		
AUTOR PROJEKTA:	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	IDEJNO REŠENJE		
VOĐEĆI PROJEKTANT:	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:		
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	ARHITEKTURA		RAZMJERA:
ODGOVORNI PROJEKTANT:	BR. PRILOGA:		BR. STRANE:
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	JUŽNA FASADA		10
SARADNICI:	DATUM REVIZIJE:		
	SEPTEMBAR, 2025.		

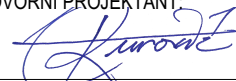


NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: NIKOLA VUKOTIĆ	
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA		LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		RAZMJERA: 1:50	
SARADNICI:		PRILOG: ZAPADNA FASADA	BR.PRILOGA: 11
DATUM IZRADE:  SEPTEMBAR, 2025.		DATUM REVIZIJE:	

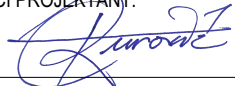


NAPOMENA: - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2. - Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama. - Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika. - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podešta i gazišta. - Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani. - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.			
PROJEKTANT:  STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: NIKOLA VUKOTIĆ	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT PORODIČNA KUĆA		LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		RAZMJERA: 1:50	
SARADNICI:		PRILOG: SJEVERNA FASADA	BR. PRILOGA: 12
DATUM IZRADE:  SEPTEMBAR, 2025.		DATUM REVIZIJE:	

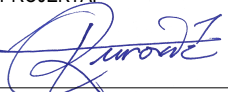
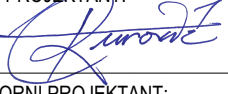


NAPOMENA: - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2. - Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama. - Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika. - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. - Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani. - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.				INVESTITOR:	
 STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		NIKOLA VUKOTIĆ			
OBJEKT:		LOKACIJA:			
STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA		KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ			
AUTOR PROJEKTA:		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		IDEJNO REŠENJE			
VOĐEĆI PROJEKTANT:		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:			
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		ARHITEKTURA			
ODGOVORNI PROJEKTANT:		RAZMJERA:			
 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		1:50			
SARADNICI:		PRILOG:	BR.PRILOGA: BR. STRANE:		
		3D VIZUELIZACIJA	13		
DATUM IZRADE:		DATUM REVIZIJE:			
 SEPTEMBAR, 2025.					



NAPOMENA: - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2. - Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama. - Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika. - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. - Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani. - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.			
PROJEKTANT:  STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: NIKOLA VUKOTIĆ	
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA		LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		PRILOG: 3D VIZUELIZACIJA	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:		BR.PRILOGA: 14	BR. STRANE:
DATUM IZRADE:  SEPTEMBAR, 2025.		DATUM REVIZIJE:	



NAPOMENA: - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2. - Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama. - Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika. - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju poda i gazišta. - Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani. - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.			
PROJEKTANT:  STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: NIKOLA VUKOTIĆ	
OBJEKT: STAMBENI OBJEKT PORODIČNA KUĆA		LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		PRILOG: 3D VIZUELIZACIJA	BR. PRILOGA: 15
SARADNICI:		BR. STRANE:	
DATUM IZRADE:  SEPTEMBAR, 2025.		DATUM REVIZIJE:	



NAPOMENA: - Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2. - Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova kotirani posebno u osnovama. - Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera). - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika. - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta. - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta. - Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani. - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.			
PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: NIKOLA VUKOTIĆ	
OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT PORODIČNA KUĆA		LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE BROJ 1651/5 I 1651/6 K.O. MOKRA NJIVA U OBUHVATU ID PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VODEČI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		RAZMJERA: 1:50	
SARADNICI:		PRILOG: 3D VIZUELIZACIJA	BR.PRILOGA: 16
DATUM IZRADE: SEPTEMBAR, 2025.		DATUM REVIZIJE:	