

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹

BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

k.p. 4120 KO Grahovo

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

PROJEKTANT⁵

ARHILINE doo Nikšić, Rudo Polje bb, Nikšić

ODGOVORNO LICE⁶

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

GLAVNI INŽENJER⁷

**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.
(Licenca UPI 101/2175-175/2)**

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-LICENCA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. POSTOJEĆA SITUACIJA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. PLANIRANA SITUACIJA
4. OSNOVA TEMELJA
5. OSNOVA PRIZEMLJA
6. OSNOVA POTKROVLJA
7. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
8. OSNOVA KROVNIH RAVNI
9. PRESJEK 1
10. PRESJEK 2
11. IZGLED 1
12. IZGLED 2
13. IZGLED 3
14. IZGLED 4
15. 3D IZGLEDI

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 30/08/2024 između,

Naručioca: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN, (u daljem tekstu: Naručilac);

Projektanta: ARHILINE doo Nikšić, ad. Rudo Polje bb Nikšić, koga zastupa direktor Veselin Nikčević (u daljem tekstu: Projektant);

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta. Predmet ovog ugovora je idejno arhitektonsko rješenje I glavni projekat.

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 15 dana za izradu idejno rješenja i 20 dana za izradu glavnog projekta.

Član 4.

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

Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 2 (dva) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

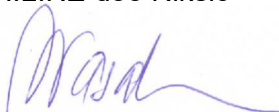
Član 6.

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

Član 7.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovjetna primjerka, od kojih po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić



NARUČILAC:
BULAJIĆ ŽIVKO
BULAJIĆ GORAN



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Broj: UPI 14-332/23-1204/2
Podgorica, 11.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) 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 "ARHILINE" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o Ź e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, 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 Veselinom Nikčevićem, od 01.09.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0693166 / 004.

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LIČE
Petar Vučinić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
pol-00201352	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-000743/24

POLISA - RAČUN POL-00241275

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	13.01.2024 (24:00) - 13.01.2025 (24:00)	Period obračuna	13.01.2024 - 13.01.2025

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1204/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-555/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 50.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	
	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za poslednje tri godine osiguranja bez šteta	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00241275

Datum štampe: 11.01.2024 14:02

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

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

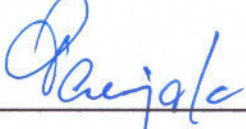
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.


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



Osiguravač:



M.P.


Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 11.01.2024

POLISA: POL-00241275

Datum štampe: 11.01.2024 14:02

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

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

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

Strana 2 od 2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 – 172/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKČEVIĆ VESELINU, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101/2175-172/1 od 22.12.2017.godine, NIKČEVIĆ VESELIN, iz Nikšića, dipl.inženjer arhitekture – – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke stručne spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, izdata od strane Univerziteta u Sarajevu, Arhitektonski fakultet u Sarajevu, broj 3736/96-AU-33/R od 26.12.1996.godine; Ovlašćenje za projektovanje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarstki broj: AP 03256 0171 od 31. maja 2006.godine; Spisak projekata za period od 2014.godine i za period od 2006 do 2013.godine, izdat od strane » Arhiline » D.O.O.Nikšić ; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-756/18/7 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3919

Podgorica, 20.12.2023 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

VESELIN V. NIKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2024. godine.

Reg.br. 914

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić dipl.pravnica



ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
e-mail arhiline.mne@gmail.com

Na osnovu Statuta društva i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 64/17), d o n o s i m,

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: k.p. 4120 KO Grahovo

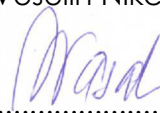
VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG INŽENJERA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:
- Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, septembar 2024 god.

ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.


.....



OBRAZAC 3

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

OBJEKAT ⁸	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ⁹	k.p. 4120 KO Grahovo
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ¹⁰	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
GLAVNI INŽENJER ¹¹	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

I Z J A V L J U J E M,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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



(potpis glavnog inženjera)

Nikšić, septembar 2024.

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)

⁸ Naziv projektovanog objekta


⁹ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

¹⁰ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

¹¹ Ime i prezime glavnog inženjera.

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 914 Nikšić, 28.08.2024.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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 podnijetog zahtjeva Bulajić Živka i Bulajić Gorana iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 4120 KO Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p><i>Bulajić Živko i Bulajić Goran iz Nikšića</i></p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Katastarska parcela broj 4120 po kulturi njiva 5.klase površine 1331m2 upisana je u listu nepokretnosti broj 365 KO Grahovo, potes Srednjak kao susvojina Bulajić Živka i Bulajić Gorana u obimu prava 1/1. Prilaz parceli nije javni put.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Područje se nalazi u obuhvatu PUP- a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu lokaciju koja pripada centru naselja <u>PO- poljoprivredno zemljište</u>.</p>	

7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekta je 1331m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Prema smjernicama Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić predviđeno je:</p> <p>2.3.1. SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. • Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara. • U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma. • Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda. • Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima. • Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje. • Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja. • U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruga, grupisanja). • Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500m² do 800m², a širina uličnog fronta 20m. • Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m². • Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu). • Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3. • Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6. • Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa. • Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m. • Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice; • Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju. • Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su: <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalna spratnost stambene zgrade do P do P+Pk, - Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4, - Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20. • Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m. • Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m. • Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom

prečišćavanja 95 do 97 %.od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m.
• Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

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 energetske 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.

PRISTUPNI PUT

Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta i isti obezbjeđuje investitor.

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
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakon o životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 52/16 od 09.08.2016) i Zakon o zaštiti prirode ("Sl. list CG", br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013, 54/16 od 15.08.2016). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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
	<p>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.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kuturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/10 od 13.08.2010, 40/11 od 08.08.2011, 44/17 od 06.07.2017) 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.</p>
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/

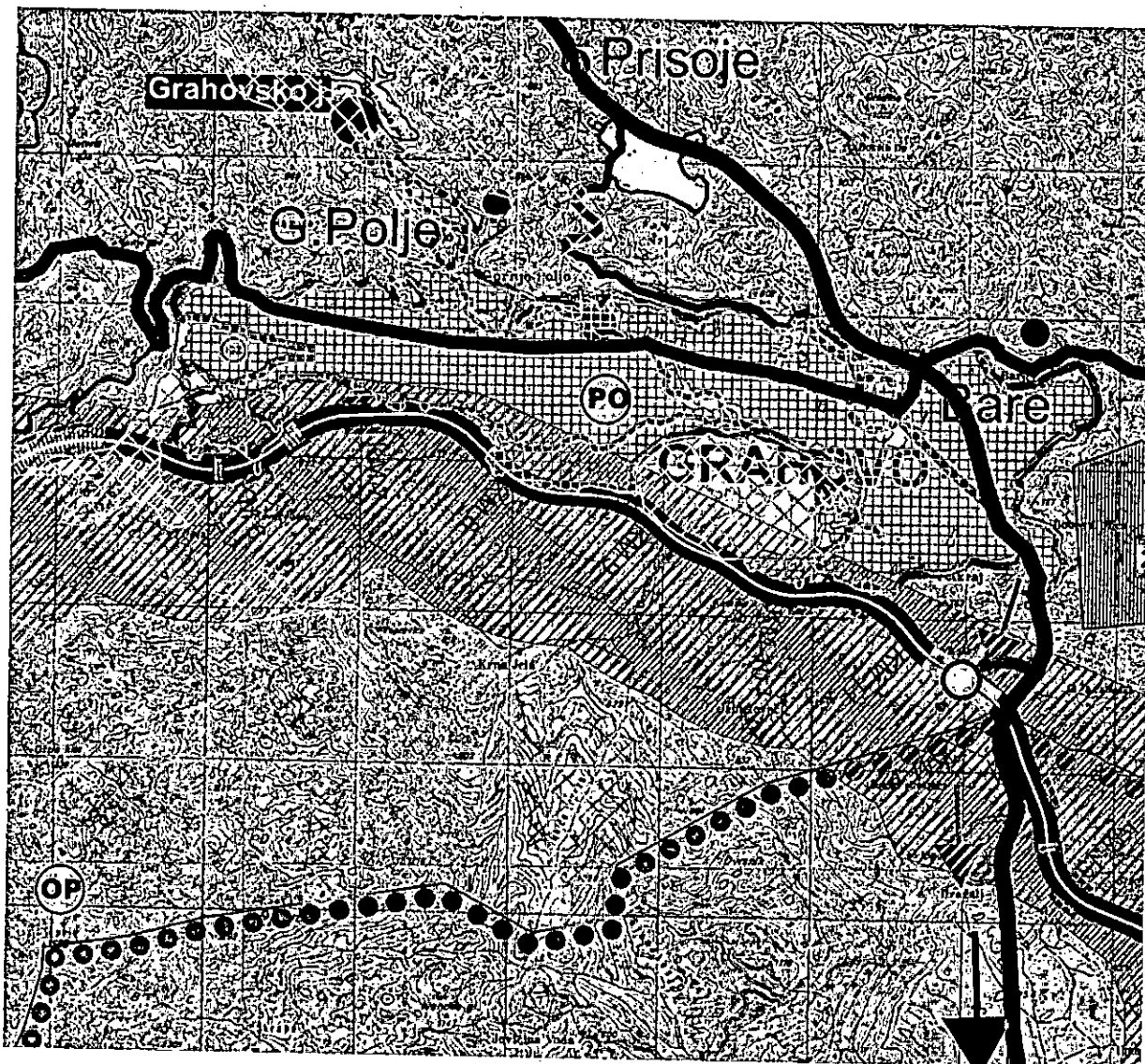
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA 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

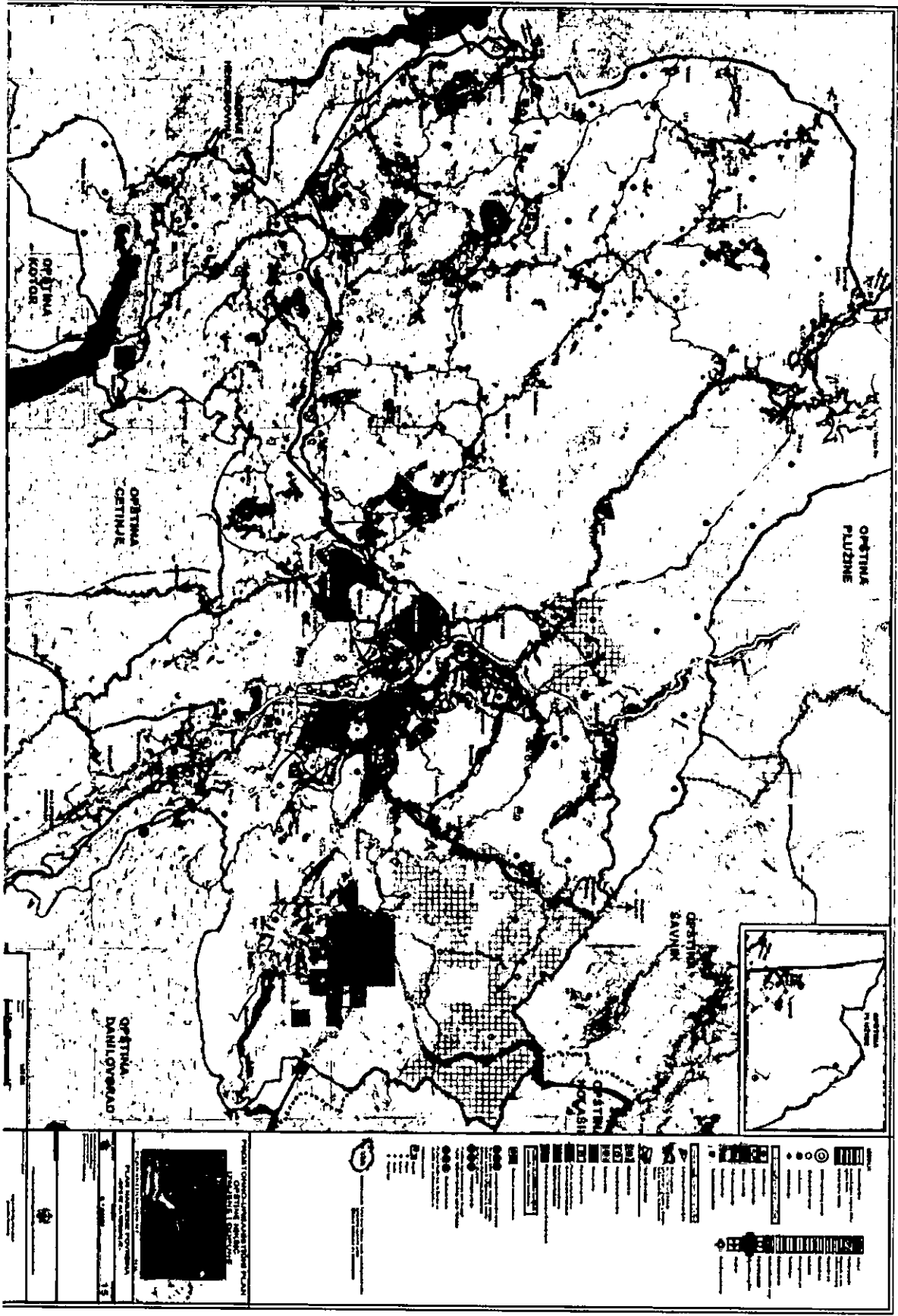
Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- a Opštine Nikšić
Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- a Opštine Nikšić
Maksimalni indeks zauzetosti	0,20
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,40
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
Maksimalna spratnost objekata	P do P+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	<p>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.</p> <p>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</p>

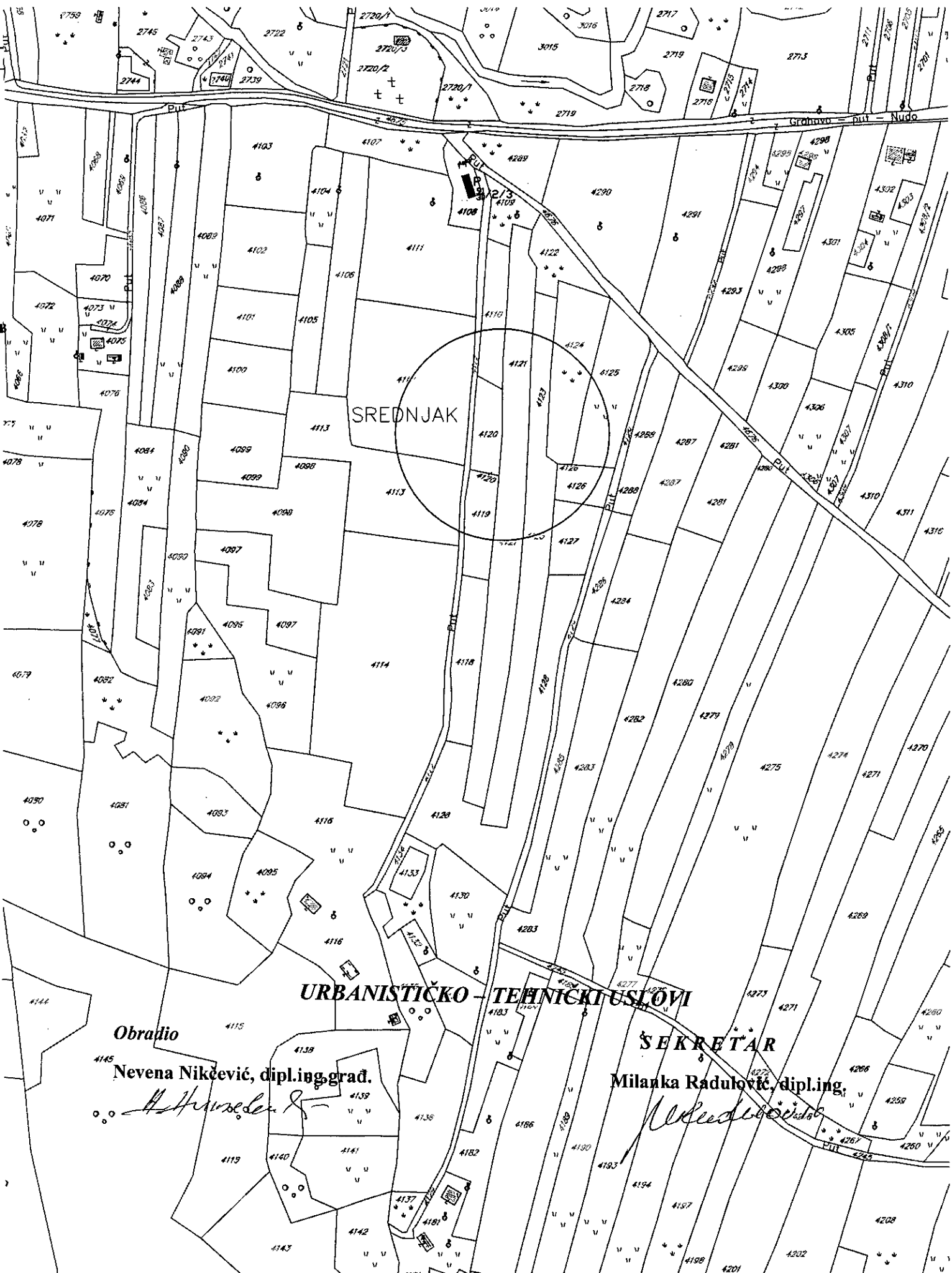
	<p>m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska 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.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>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.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i</p>

		<p>predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ. 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ







SREDNJAK

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Obradio

Nevena Nikčević, dipl.ing.građ.

Nevena Nikčević

ŠKRETAŖ

Milanka Radulović, dipl.ing.

Milanka Radulović



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 704
Nikšić, 07.10.2024.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-914 od 30.08.2024. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za radove *na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 4120 KO Grahovo, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 72/24), investitora Bulajić Živka i Bulajić Gorana iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

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



SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Vidak Krtolica



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09 - 340 - 704
Nikšić, 07.10.2024. godine

INVESTITOR: Bulajić Živko i Bulajić Goran iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 4120 KO Grahovo
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore - opštinski propisi“, br. 72/24).

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-914 od 30.08.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 4120 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 4120 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 4676 KO Grahovo

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

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

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz ulice 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 4120 KO Grahovo se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana – Opštine Nikšić („Sl.list

Crne Gore - opštinski propisi“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4676 KO Grahovo.

Lokacija za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 4120 KO Grahovo, saobraćajno je povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi broj 4676 KO Grahovo preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 4117 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4117 KO Grahovo upisana u LN 659 KO Grahovo u susvojini: Vučurović Buda u obimu prava 3/16, Vučurović Saveta u obimu prava 1/2, Vučurović Vuko u obimu prava 3/16, Vučurović Vukosava u obimu prava 1/8, korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 4676 KO Grahovo upisana je u LN 544 KO Grahovo u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - nekategorisani putevi.

Investitori su dostavili ovom sekretarijatu Ugovor o poklonu UZZ br.408/2024 (ovjeren od notara Nataše Janjušević, dana 04.10.2024.godine), kojim se Vučurović Budo – Poklonodavac obavezuje Bulajić Živku- Poklonoprincipu preneti bez naknade 1/3 (jednu trećinu) svoga prava susvojine koje u veličini 3/16 (tri šesnaestine) ima na katastarskoj parceli broj 4177, koja je po načinu korišćenja nekategorisani put, površine 2321 m2, upisan u "A" listu nepokretnosti 659 KO Grahovo.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 4120 KO Grahovo, *priključiti preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 4117 KO Grahovo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-914 od 28.08.2024.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 izmjenom odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju uraditi prema 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

J. Bulajić
I. Perunović

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.



Vidak Krtolica

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.10.2024 08:20

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 10.10.2024 08:20
KO: GRAHOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 365 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
4120		9,16 117	17.03.2011	SREDNJAK	Njiva 5. klase KUPOVINA	1331	8.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BULAJIĆ MLAĐEN ŽIVKO *	Susvojina	1/2
*	BULAJIĆ MLAĐEN GORAN *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.



IZVORNIK.
UZZ br. 408/2024

CRNA GORA
NOTAR
NATAŠA JANJUŠEVIĆ
Novice Cerovića br. 10

OTPRAVAK
IZVORNIKA

2024. (četvrti oktobar dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 10,00 h (deset časova), meni, dolje
notaru Nataši Janjušević, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. Novice Cerovića broj 10,
na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis ugovora o poklonu, istovremeno su se

VIČUROVIĆ BUDO, od oca Mitra, rođen 29. 03. 1948. (dvadeset deveti mart hiljadu devet
osme) godine, JMBG 2903948260015, državljanin Crne Gore, koji izjavljuje da je oženjen, sa
i adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. druge dalmatinske 35, čiji sam identitet utvrdila uvidom u
broj 1716865J6, izdatu od strane MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 28. 05. 2020. (dvadeset osmi
dvadesete) godine, sa rokom važenja do 28. 05. 2060. (dvadeset osmi maj dvije hiljade
godine, (u daljem tekstu: Poklonodavac)-i

BULAJIĆ ŽIVKO, od oca Mladena, rođen 11. 08. 1993. (jedanaesti avgust hiljadu devet stotina
deset treće) godine, JMBG 1108993254982, državljanin Crne Gore, koji izjavljuje da je oženjen, sa
i adresom stanovanja u Tivtu, Mažina broj 128, čiji sam identitet utvrdila na osnovu lične karte
broj 121218963, izdate od MUP-a Crne Gore FL Tivat, dana 05. 03. 2024. (peti mart dvije hiljade dvadeset
četvrt) godine, sa rokom važenja do 05. 03. 2034. (peti mart dvije hiljade trideset četvrte) godine,
(u daljem tekstu: Poklonoprimac).

Zajednički naziv za Poklonodavca i Poklonoprimca u daljem tekstu ovog ugovora je **ugovarači, ugovorne**
strane ili **stranke**.

Notar konstatuje da na njenoj strani ne postoje razlozi ni okolnosti predviđeni članom 28 Zakona o notarima
("Sl. list RCG" br. 68/2005, "Sl. list CG" br. 49/2008 i "Sl. list CG" br. 55/2016) zbog kojih ne bi mogla
učestvovati u postupku sačinjavanja ovog notarskog akta.

PRETHODNE NAPOMENE

Ispitala sam i uvjerila se u pravu volju stranaka, ustanovila da su sposobne i ovlašćene za preduzimanje ovog
pravnog posla, kao i to da se predmetna nepokretnost nalazi na mom službenom području.

- Ugovarači saglasno izjavljuju:
- da Poklonodavac ovim ugovorom namjerava bez naknade, uslova ili naloga prenijeti Poklonoprimcu 1/3
(jednu trećinu) od svoga prava susvojine, koje u veličini od 3/16 (tri šesnaestine) ima na katastarskoj
parceli broj 4117, nekategorisanom putu površine 2321 m², iz Lista nepokretnosti 659 KO Grahovo.
 - da Poklonodavac ovaj poklon čini sa razloga što je Poklonoprimac suvlasnik zemljišta koje nema pristup
javnom putu, odnosno jedini izlaz na javni put ima preko predmetne parcele koja je u suvlasništvu
Poklonodavca, pa mu Poklonodavac ovim pravnim poslom namjerava osigurati taj izlaz.

Stranke sam upozorila naročito na to da poklonjena imovina može ući u zaostavštinu Poklonodavca i da se
tome mogu namiriti nužni nasljednici čije je pravo na nužni dio povrijeđeno, nakon čega ugovarači izjavljuju da

da pored predmetne, Poklonodavac posjeduje i drugu imovinu, zbog čega nužni dio njegovih nužnih naslje-
ovim pravnim poslom neće biti doveden u pitanje, te ostaju kod odluke da zaključe ovaj ugovor i prihvataju
njegove rizike i eventualne posljedice.

Strankama sam objasnila i druge pravne posljedice ovog pravnog posla.

Nakon toga, djelujući kako je to naprijed naznačeno, stranke izjavljuju sljedeći:

UGOVOR O POKLONU

I PREDMET POKLONA

Stranke saglasno izjavljuju da je predmet poklona:

1/3 (jedna trećina) Poklonodavčevog prava susvojine koje u veličini od 3/16 (tri šesnaestine) ima na

KATASTARSKOJ PARCELI broj 4117, koja je po načinu korišćenja nekategorisani put, površine
2321 m², upisanoj u "A" listu Lista nepokretnosti 659 KO Grahovo.

Katastarski opis predmetne nepokretnosti, činjenice da je Poklonodavac na istoj upisan kao suvlasnik sa-
veličinom dijela 3/16 (tri šesnaestine), da je osnov upisa tog njegovog prava u evidenciju katastra nasljeđe,
da u odnosu na ovu parcelu nema registrovanih tereta i ograničenja, utvrdila sam uvidom u Prepis lista
nepokretnosti 659 KO Grahovo, izdat od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Nikšić na dan sačinjavanja o-
zapisa, u elektronskoj formi.

Označeni Prepis lista nepokretnosti pročitani su ugovaračima koji izjavljuju da su ga razumjeli, nakon čega j-
isti, priložen izvorniku.

II PRENOS

Poklonodavac se obavezuje Poklonoprimcu prenijeti, bez naknade 1/3 (jednu trećinu) svoga prava i
ima na nepokretnosti iz Tačke I ovog ugovora, što Poklonoprimac sa zahvalnošću prihvata.

Vrijednost poklona stranke cijene na iznos od 200,00 (dvijestotine i 00/100) EUR-a.

Kod prednje utvrđenog osnova sticanja predmetne imovine i odredbi Porodičnog zakona „Sl. list RCG“ br. 1-
1/2007, „Sl. list CG“ br. 53/2016 i „Sl. list CG“ br. 76/2020, notar je obavijestila stranke da je predmet prodaje
posebna imovina Poklonodavca, za čije otuđenje mu nije potrebna saglasnost supružnika.

Notar je podučila stranke da Poklonodavac ima pravo ovim ugovorom zadržati za sebe, ili za drugog neko-
pravo, ili naložiti Poklonoprimcu da nešto učini, ili da se od nečega uzdrži, ili da nešto dozvoli drugome.

Poklonodavac izjavljuje da se ne želi koristiti naprijed navedenim pravima.

III PRELAZ POSJEDA, KORISTI, TERETA I OPASNOSTI

Suposjed i koristi na predmetnom zemljištu, po ovom ugovoru na Poklonoprimca prelaze na dan upisa
njegovog ovdje stečenog prava u katastarsku evidenciju.

IV ODGOVORNOST ZA MATERIJALNE I PRAVNE NEDOSTATKE

Poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke.

Poklonoprimac izjavljuje da preuzima sva javno pravna ograničenja i opterećenja vezana za predmetnu
nepokretnost, koja nijesu vidljiva iz evidencije katastra nepokretnosti.

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

U vezi sa prednjim stranke ovlašćuju ovog notara da u ime ugovarača podnese odgovarajući zahtjev za upis Upravi za nekretnine i da u tom cilju preduzme sve neophodne radnje.

- da će notar, po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić;
- da s obzirom na to da se ovdje radi o poklonu, nužni nasljednici, shodno zakonskim odredbama o nasljeđivanju, u cilju zaštite nužnog nasljednog dijela, mogu tražiti povrat poklona;
- da poklonodavac ne odgovara za materijalne i pravne nedostatke, ali da može odgovarati za neispunjenje, kao i za zakašnjenje ispunjenja svoje obaveze, te za eventualnu štetu koju bi poklonoprimac pretrpio zbog nekog nedostatka, ako je poklonodavcu bio poznat, ili nije mogao ostati nepoznat, a o tome nije obavijestio Poklonoprimca.

Stranke ovlašćuju notara da ukoliko u ovom zapisu dodje do tehničkih i štamparskih grešaka, notar ima pravo bez prisutnosti stranaka ispraviti notarski akt.

Naknada za rad notara obračunata je po Tarifi o naknadama za rad i naknadama troškova notara, Sl. list CG broj 6/2012 (u daljem tekstu: Tarifa), u iznosu od 80,00 (osamdeset i 00/100) Eur-a, shodno Tarifnom broju 1 i Tarifnom broju 19 st. 1.

Na osnovu člana 12 st. 2 Tarife, na ovaj iznos je zaračunat PDV (21%) u iznosu od 16,80 (šesnaest i 80/100) Eura, što u ukupnom čini iznos od 96,80 (devedesetšest i 80/100) Eura.

Naknada troškova notara, koji se odnose na administrativnu taksu i naknadu za uknjižbu i administrativnu taksu i naknadu za pribavljanje Prepisa lista nepokretnosti 659 KO Grahovo obračunata je prema Tarifnom broju 23 u iznosu od 20,00 (dvadeset i 00/100) Eur-a.

Od ove notarske isprave dobijaju

OTPRAVAK IZVORNIKA:

- Poklonodavac lično (1x), Ina dan sačinjavanja ovog zapisa;
- Poklonoprimac (1x), lično na dan sačinjavanja ovog zapisa;
- Uprava za nekretnine PJ Nikšić (1x), posredstvom notara, na dan naznačen u dostavnoj knjizi;
- Uprava lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić (1x), posredstvom notara, na dan naznačen u dostavnoj knjizi;

Notar je strankama pročitala ovaj akt, neposrednim pitanjima uvjerila se da njegov sadržaj odgovara volji ugovarača, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su u cijelosti saglasne sa sadržajem ovog akta, kojeg odobravaju i pred ovim notarom potpisuju, nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.

U Nikšiću, 04. 10. 2024. (četvrti oktobar dvije hiljade dvadeset četvrte) godine, u 11,00 h (jedanaest sati).

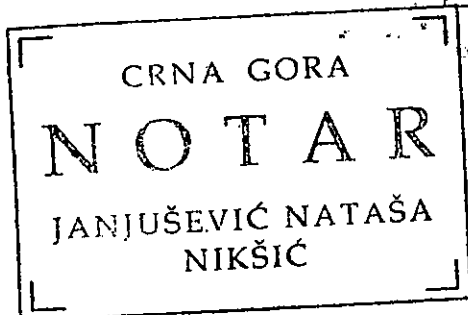
POKLONODAVAC:

Budo Vučurović
Vučurović Budo

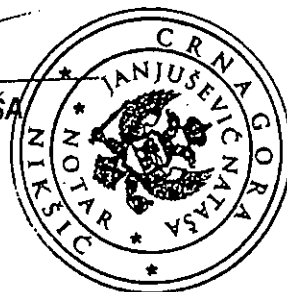
POKLONOPRIMAC:

Bulajić Živko
Bulajić Živko

NOTAR:



JANJUŠEVIĆ NATAŠA



Notar je **podučila i upozorila** stranke da Poklonodavac odgovara za materijalne i pravne nedostatke samo ukoliko vrijednost tereta ili naloga prevazilazi vrijednost poklona i da u tom slučaju isključenje ili ograničenje odgovornosti za materijalne i pravne nedostatke ne proizvodi pravna dejstva ako je Poklonodavac za materijalne i pravne nedostatke znao, a o njima nije obavijestio Poklonoprimca.

VIZJAVE ZA KNJIŽENJE (CLAUSULA INTABULANDI)

Poklonodavac je saglasan da se na osnovu ovog ugovora Poklonoprimac bez daljih pitanja, može uknjižiti u evidenciju katastra sa pravom susvojine u obimu 1/16 (jedna šesnaestina) na nekretnini upisanoj u Listu nepokretnosti 659 KO Grahovo, bliže označenoj u Tački I ovog notarskog zapisa.

VI TROŠKOVI I POREZI

Notar je **podučila** stranke da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, odgovaraju solidarno i da mogu drukčije ugovoriti, pa nakon toga, stranka izjavljuje da troškove ovog notarskog zapisa, troškove upisa prenos svojine i druge troškove u vezi s tim, snosi Poklonoprimac.

Poklonoprimac je od strane notara obaviješten o sledećem:

- da je ovaj pravni posao oporeziv u smislu odredbi Zakona o porezu na promet nepokretnosti, „Sl. list CG“ broj 3/2023 i 28/2023 i da je obveznik poreza na promet sticalac nepokretnosti, saglasno odredbi člana 7 st. 1 naznačenog Zakona;
- da se kao osnovica za određivanje poreza na promet uzima vrijednost nepokretnosti naznačena u ispravi o sticanju, t. j. ovom ugovoru, ali da je poreski organ ovlašćen da, ukoliko smatra da iskazana vrijednost ne odgovara tržišnoj vrijednosti, tržišnu vrijednost nepokretnosti koje se prometuju utvrdi sam i to u prvom redu na bazi uporednih podataka, a ukoliko su ovi podaci nedostupni, na osnovu procjene stručnog lica (vještaka sa licencom) koga poreski organ odredi;
- da su stope poreza na promet nepokretnosti progresivne i iznose:
 - 1) do 150.000,00 eura 3%;
 - 2) preko 150.000,01 eura: 4.500,00 eura + 5% na iznos preko 150.000,01 eura;
 - 3) preko 500.000,01 eura: 22.000,00 eura + 6% na iznos preko 500.000,01 eura
- da je Poklonoprimac u roku od 15 (petnaest) dana, od dana zaključenja ovog ugovora, Upravi lokalnih javnih prihoda Opštine Nikšić dužan podnijeti poresku prijavu, što je predviđeno odredbom člana 16 Zakona o porezu na promet nepokretnosti i upozorila ga na posledice suprotnog postupanja.

VII ODOBRENJA

U konkretnom slučaju, ispitavši sve okolnosti, notar je saopštila strankama da ovaj ugovor ne podliježe nikakvim odobrenjima.

VIII PODUKE I UPOZORENJA

Notar je **podučila i upozorila** stranke i na sljedeće:

da se pravo svojine stiče upisom u katastar nepokretnosti

- da postupak za upis prava svojine sprovodi Uprava za nekretnine, a isti se pokreće zahtjevom koji može podnijeti stranka iz ovog notarskog zapisa, lično ili preko punomoćnika, u pisanoj formi;
- da je podnosilac zahtjeva uz zahtjev dužan priložiti otpравak izvornika ovog ugovora, dokaz o uplati naknade u korist Državnog trezora - Uprava za nekretnine Crne Gore na račun broj 832-1081-58, u iznos od 10, 00 (deset i 00/100) € i dokaz o uplati administrativne takse, u iznosu od 5,00 (pet i 00/100) €, na žiro račun broj 832-1082-55;

[Handwritten signature]

3
[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

POTVRDA OTPRAVKA IZVORNIKA

Ja Notar, Janjušević Nataša, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. Novice Cerovića---
br.10, potvrđujem da sam ovaj otpravak uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim---
spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa izvornikom.-----

Ovaj je otpravak ovjeren i potpun i priložen mu je:-----
-Prepis lista nepokretnosti 659 KO Grahovo, od 04. 10. 2024. (četvrti oktobar dvije---
hiljade dvadeset četvrte) godine.-----

Ovaj je otpravak sastavljen za Bulajić Živka.-----

UZZ br. 408/2024-----
U Nikšiću, dana 04. 10. 2024. (četvrti oktobar dvije hiljade dvadeset četvrte) godine.-----

Notar

Nataša Janjušević



D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: Bulajić Goran i Bulajić Živko

Lokacija: katastarska parcela: 4120 KO Grahovo, Grahovo

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena:	stambeni objekat
Katastarska parcela:	4120 KO Grahovo, Grahovo
Veličina parcela:	1331,00 m ²
Maksimalna bruto građevinska površina objekta:	266,20 m ²
Maksimalna bruto razvijena građevinska površina:	532,40 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,2
Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,4
Maksimalna spratnost objekta:	P + Pk

Izraditi idejno rješenje i glavni projekat stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, aktuelnim propisima i standardima, Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UTU.

Objekat projektovati spratnosti prizemlje sa potkrovljem, okvirne gabaritne površine u osnovi do 100,00 m². U objektu predvidjeti ulaz sa pročelja fasade, prema jugu.

U prizemlju predvidjeti: dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo, hodnik, ostavu i unutrašnje stepenice za izlazak u potkrovlje stambenog objekta. U potkrovlju planirati tri spavaće sobe, kupatilo, hodnik i terasu.

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Konstrukciju objekta planirati kao masivni sistem kod kojeg noseću ulogu treba da ima glavni noseći zidovi i serklađi. Međuspratnu tavanicu predvidjeti kao armirano betonsku. Krovnu konstrukciju odraditi kao drvenu, sa završnom obradom crijepa.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite. Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Nikšić, odnosno Grahovo.

Nikšić
septembar, 2024. godine

INVESTITOR:

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT
Lokacija: k.p.br. 2589/1 KO Grahovo, Grahovo

TEHNIČKI OPIS

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje individualnog stambenog objekta

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, urađeno je idejno rješenje stambenog objekta.

OPŠTI PODACI:

Objekat: stambeni objekat

Investitor: Bulajić Goran i Bulajić Živko, Nikšić

Mjesto izgradnje: Katastarska parcela broj 4120 KO Grahovo, Grahovo, u zahvatu PUP-Opštine Nikšić

01. OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Idejnim rješenjem obuhvaćena je izgradnja stambenog objekta, (spratnosti P+Pk), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350-914 od 28.08.2024.god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić i saobraćajno tehničkih uslova br 09-340-704 od 10.09.2024.god. izdatih od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj,, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02. LOKACIJA

Objekat je lociran na lokaciji potes Srednjak, u Grahovu, koju čini katastarska parcela 4120 KO Grahovo, Grahovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić. Previđena namjena površina u ovoj zoni je poljoprivredno zemljište (PO).

- Oblik lokacije na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno P= 1331,00 m².

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja stambenog objekta (spratnosti Pr+Pk).

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 4120 KO Grahovo

Površina lokacije (K.P. 4120 KO Grahovo)

.....	1331,00 m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,20
Max dozvoljena površina pod objektom	266,20 m ²
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,40
Max dozvoljena BRGP	532,40 m ²
Spratnost - dozvoljena	Pr+Pk

OSNOVNI KONCEPT

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja.

Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena (+0.00m.) +0,70 m.

Spratna visina prizemlja iznosi 2,84 m.

ETAPNOST GRADNJE

Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom periodu, tj. nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Izbor materijala za objekat, vršen je sa ciljem obezbjeđivanja toplotne i zvučne izolacije kao i korišćenje različitih materijala za obradu doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr+Pk.

Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: dva hodnika, dnevni boravak, trpezarija sa kuhinjom, ostava, kupatilo, unutrašnje stepenice i terasa.

U potkrovlju koje je planirana - stambena zona sa sledećim sadržajem: hodnik, kupatilo, tri spavaće sobe i terasa.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika, i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJE

hodnik 1	4,28 m ²
kupatilo	3,88 m ²
d.boravak.	16,79 m ²
kuhinja	5,35 m ²
trpezarija	11,26 m ²
ostava	2,40 m ²
hodnik 2	6,76 m ²
stepenice	3,92 m ²

UKUPNO NETO 54,64 m²

BRUTO POVRŠINA

UKUPNO bruto 67,43 m²

UKUPNO NETO po namjeni:

stambeno: 54,64 m²

POTKROVLJE

hodnik	6,84 m ²
kupatilo	4,44 m ²
spavaća soba 1	7,40 m ²
spavaća soba 2	17,05 m ²
spavaća soba 3	17,99 m ²
terasa	9,06 m ²

UKUPNO NETO 62,78 m²

BRUTO POVRŠINA

UKUPNO bruto 80,56 m²

UKUPNO NETO po namjeni:	
stambeno:	53,72 m ²
terasa:	9,06 m ²

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: pregradni zidovi, krovni pokrivač...

OSVJETLJENJE I PROVJETRANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekta imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektima su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu.

(Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih zidova i temelja rade se penetratima za beton.

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacija d=14,00 cm (stirodur)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT).

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani maltera – bavalit u dvije boje (bijela i bež boja), kao i kamen u dijelu ulazne zone i oblaganje coka prednjeg i bočnog dijela terase.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila bijele boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je projektovan kao dvovodan, sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i crijepom kao završnim pokrivačem.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica I tarketa, kao završne obrade.

- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru investitora - Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije	1331,00 m ²
Površina osnove objekta	80,83 m ²
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,06
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,20
Projektovana BRGP.....	161,39m ²
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	0,12
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,40
Spratnost - projektovana	Pr+Pk
Spratnost - dozvoljena	Pr+Pk

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)

Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:

- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane
- Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija, odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.
- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

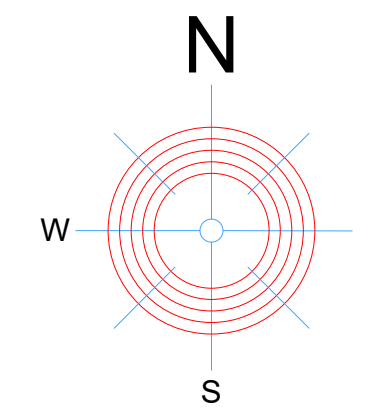
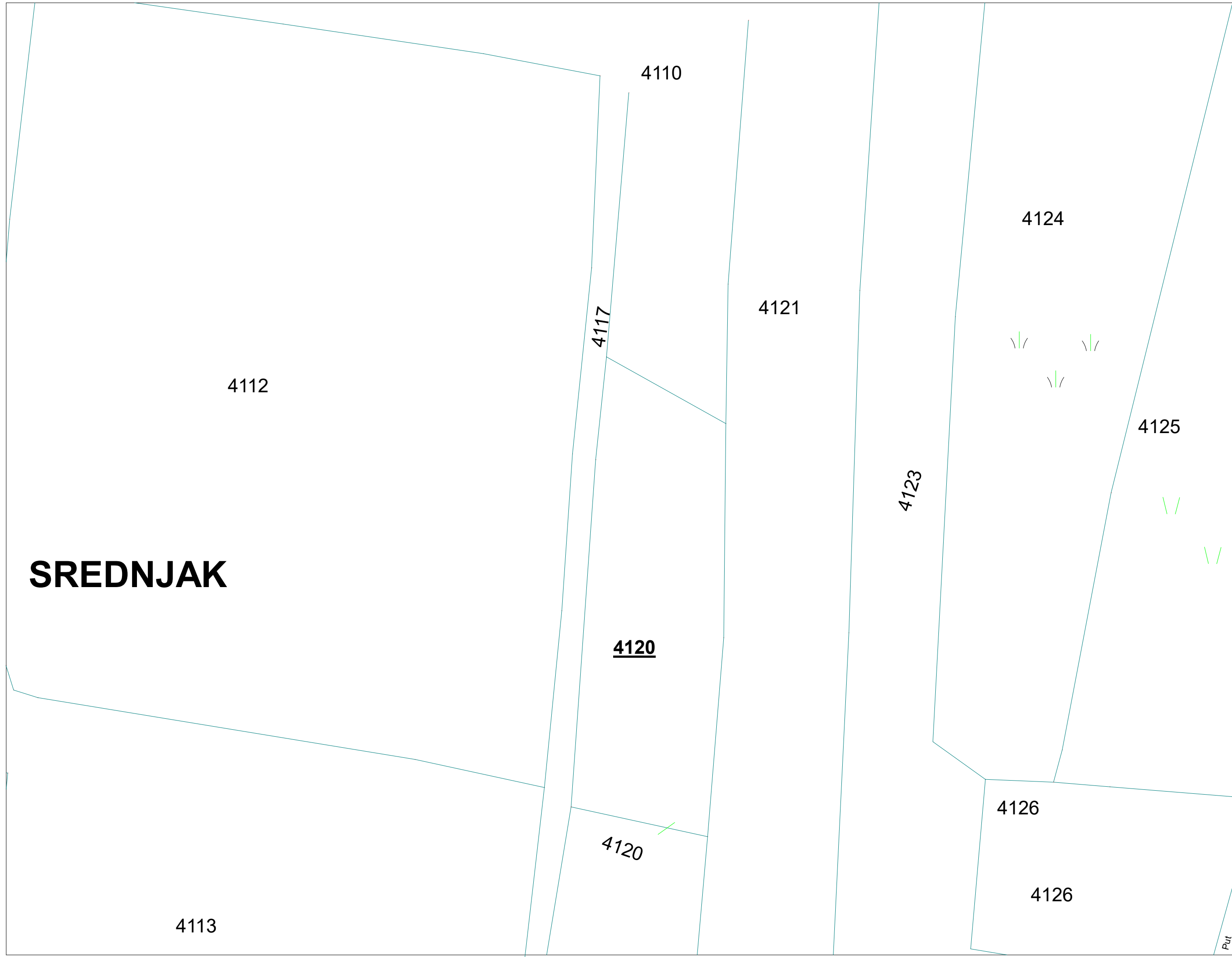
Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

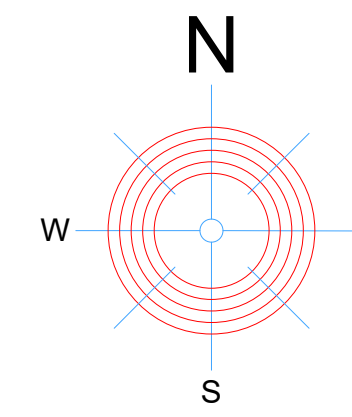
Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić
oktobar, 2024. godine

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



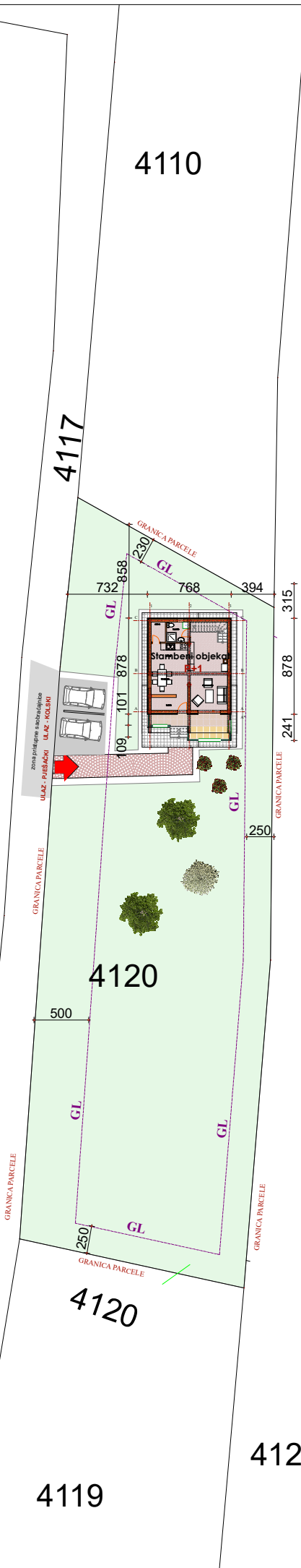
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4120 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Situacija - postojeće stanje
Datum izrade i M.P.:	oktobar, 2024.	Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA:	1:150
		Broj priloga:	1
		Broj strane:	



//

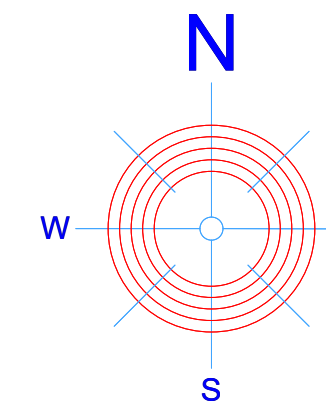
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4120 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Šira situacija
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga:	2
Datum revizije i M.P.:		Broj strane:	1:150
oktobar, 2024.			

SREDNJAK



LEGENDA:

- planirani objekat
- granica parcele
- glavni ulaz
- trotoari
- zelene površine
- asfalt
- popločane površine
- nisko rastinje
- visoko rastinje



Površina parcela (m ²)	1331,00
Površina objekta iznad zemlje (m ²)	80,83
Površina objekta ispod zemlje (m ²)	/
Ukupan horizontalni gabarit objekta (m ²)	80,83
Izgrađena površina (m ²)	80,83
Neizgrađena površina (m ²)	1250,69

INDEKS ZAUZETOSTI	ostvareno	Max po PUP-u
	0,06	0,20
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,12	0,40

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 4120 KO Grahovo, Nikšić

Glavni inženjer: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: **ARHITEKTURA**

RAZMJERA:
1:150

Prilog: Situacija - planirano stanje

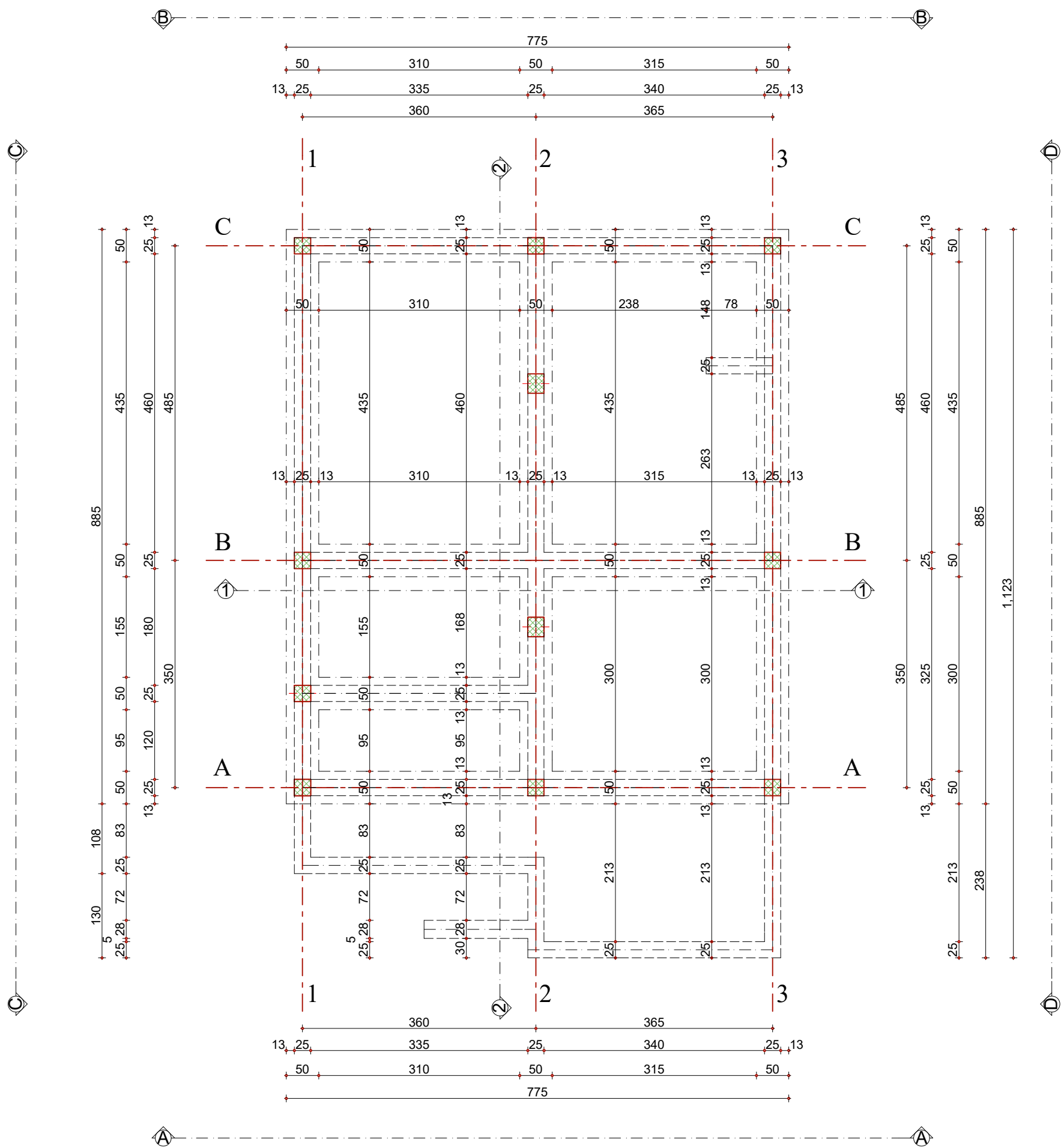
Broj priloga: 3

Broj strane:

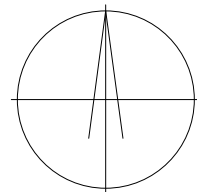
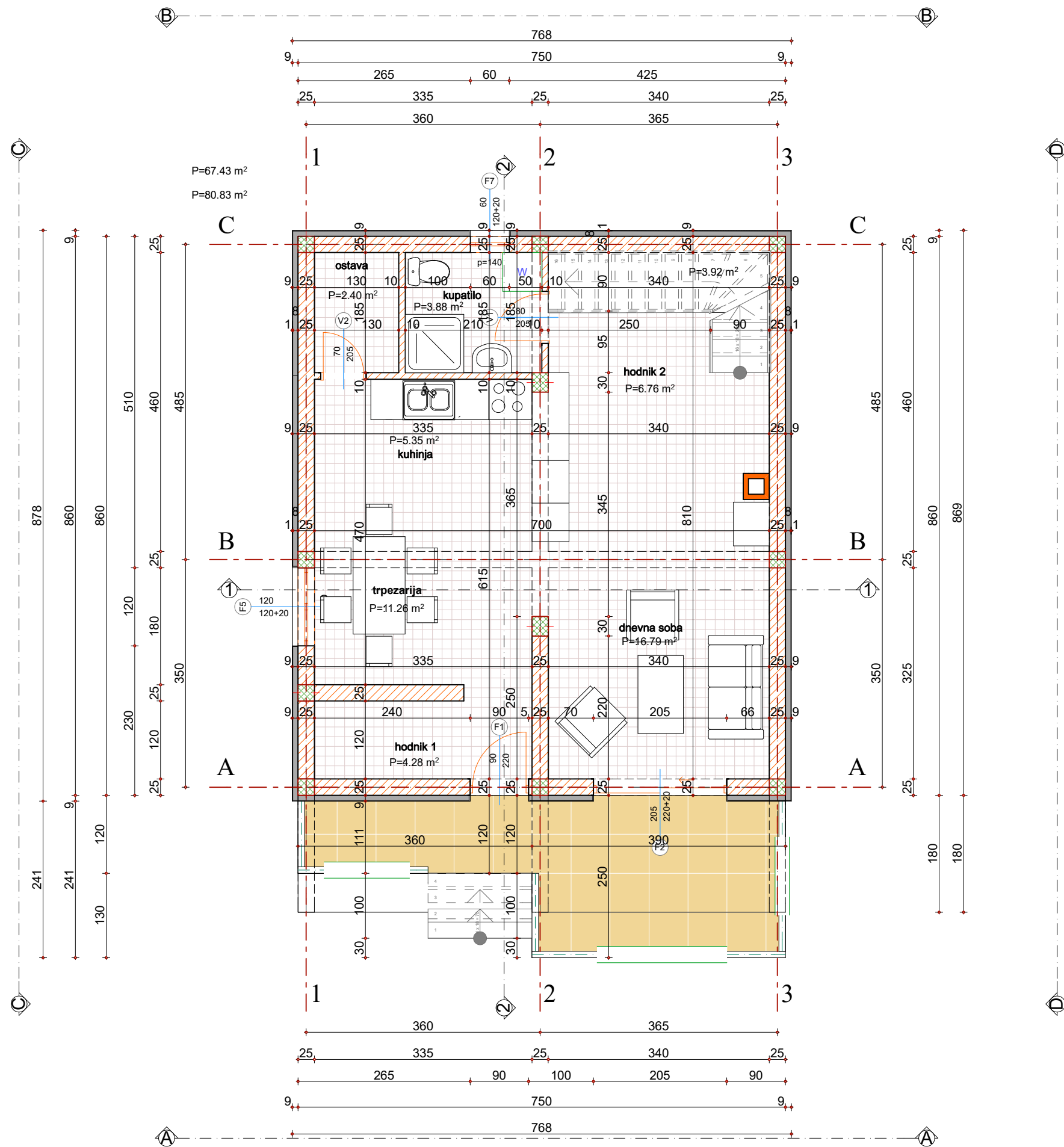
Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:

oktobar, 2024.



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4120 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA TEMELJA
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
oktobar, 2024.			
		RAZMJERA:	1:50
		Broj priloga:	4
		Broj strana:	



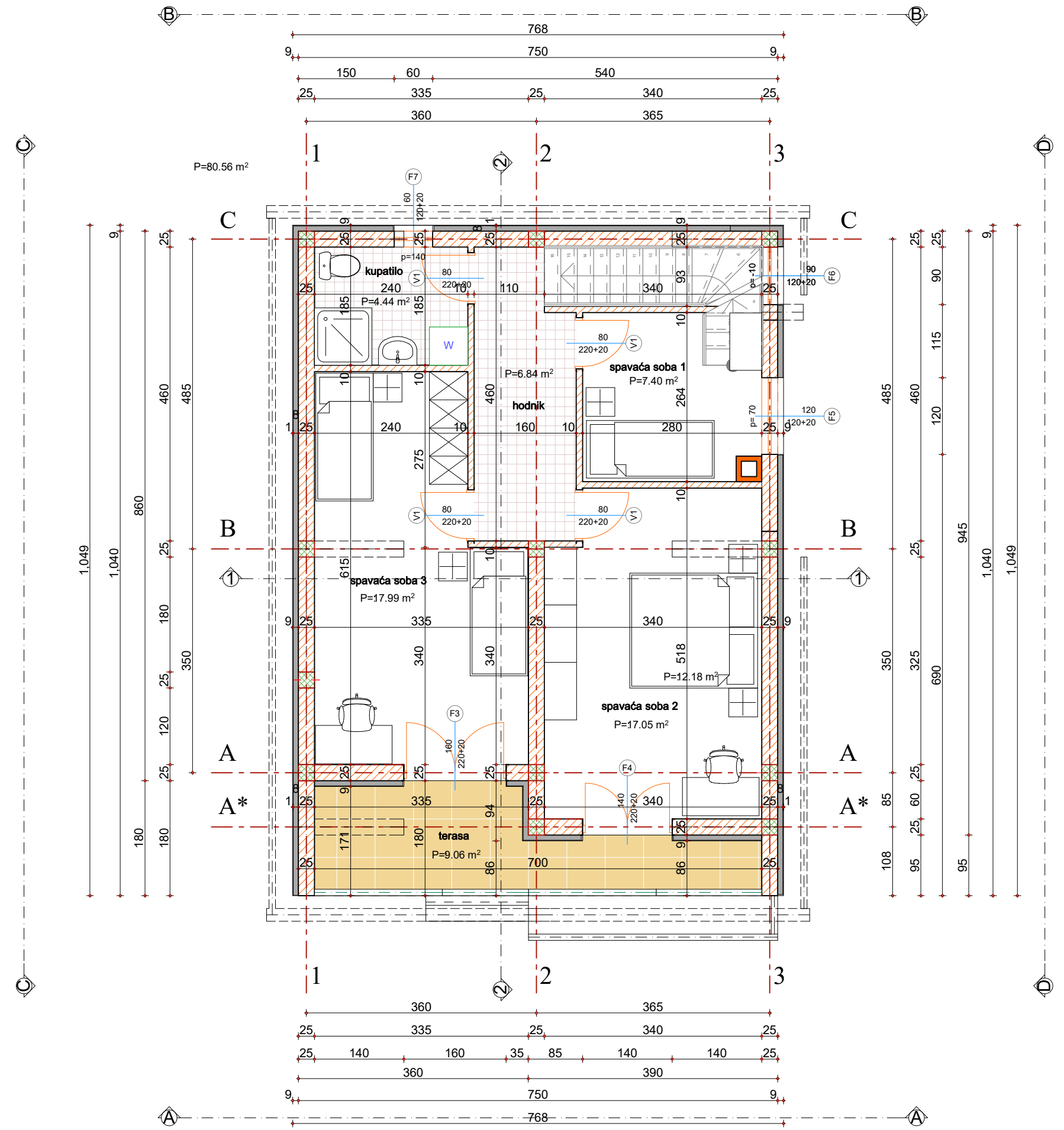
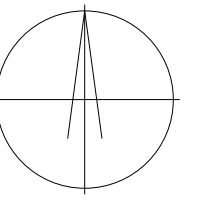
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
01.	Hodnik 1	4,28	14,30	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	Kupatilo	3,88	12,98	Keramika	Keramika	Poludisperzija
03.	Dnevni boravak	16,79	56,09	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
04.	Kuhinja	5,35	17,87	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05.	Trpezarija	11,26	37,60	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
06.	Ostava	2,40	8,03	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
07.	Hodnik 2	6,76	22,60	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
08.	Stepenice	3,92	13,10	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Neto površina		54,64				

Σ Neto površina stambenog prostora: 54,64

PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6)							
		NRA		NFA	IFA	GFA	LA
		neto P prostorija		neto P poda	unutr. P poda	brt. P poda	P etaže
TA	UTA	0,00					
tehn. prost.	RTA	0,00	0,00				
CA	UCA	11,04	11,04				
komunik.	RCA	0,00					
AA	UA	3,88	3,88	55,41	56,70	67,43	67,43
sanit. pros.	RAA	0,00					
PA	LPA	54,64	54,64				
prim. nam.	RPA	0,00	54,64				
PWA	P pregradnih zidova		0,77				
ICA	P unutrašnje konstrukcije			1,29			
ECA	P spoljašnje konstrukcije				10,73		
NLA	nekorisna površina etaže						

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	54,64
Σ Bruto površina	67,43

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 4120 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.:	Broj priloga: 5 Broj strana: 5
oktobar, 2024.	Datum revizije i M.P.:



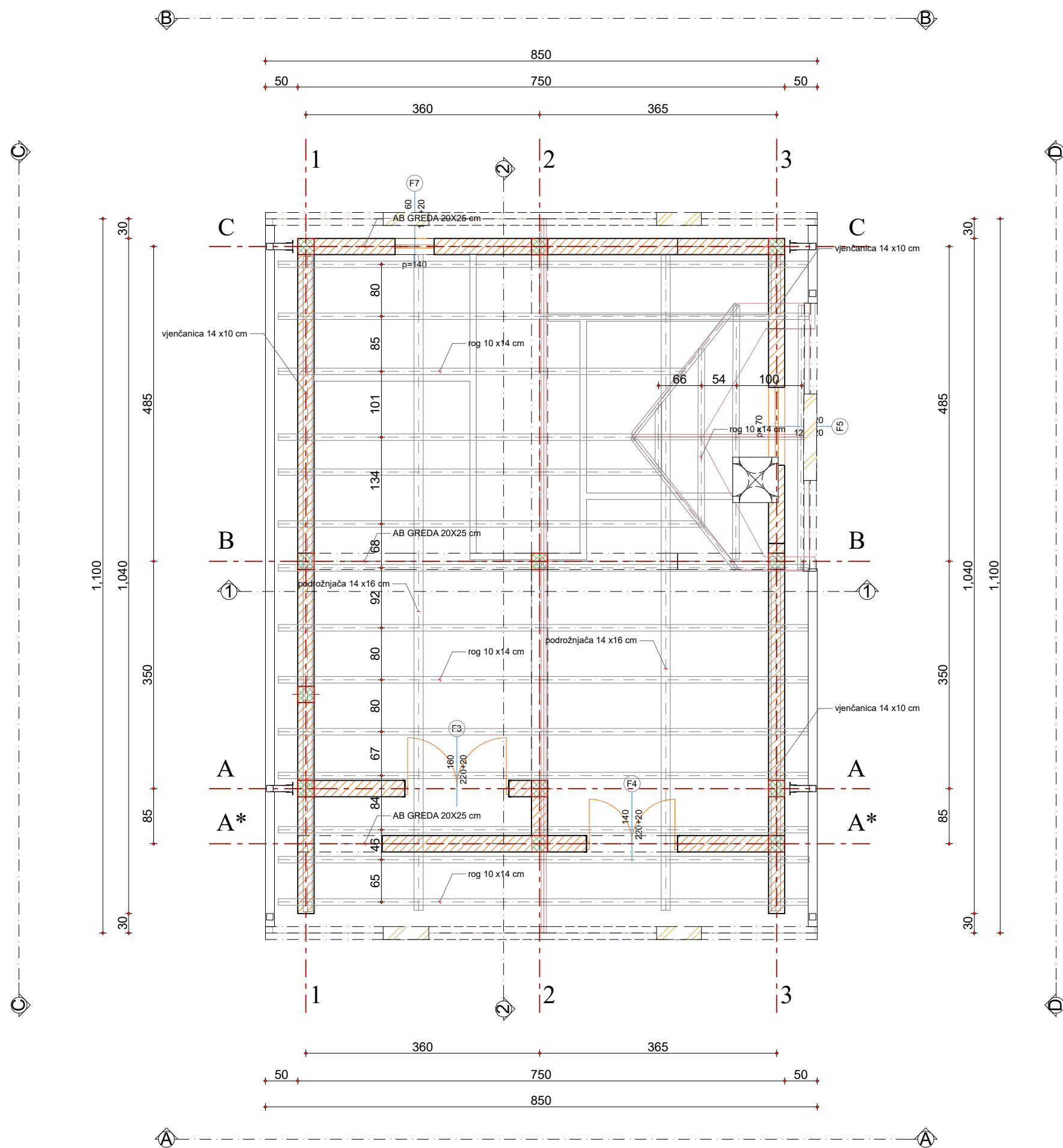
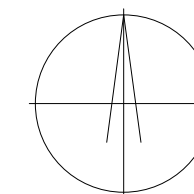
n° Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor					
01. Hodnik	6,84	17,78	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02. Kupatilo	4,44	11,54	Keramika	Keramika	Poludisperzija
03. Spavaća soba 1	7,40	19,54	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
04. Spavaća soba 2	17,05	44,34	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
05. Spavaća soba 3	17,99	46,77	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
06. Terasa	9,06	18,03	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Neto površina bez terase	53,72				
Σ Neto površina sa terasom	62,78				

Σ Neto površina stambenog prostora	53,72
Σ Neto površina terase	9,06

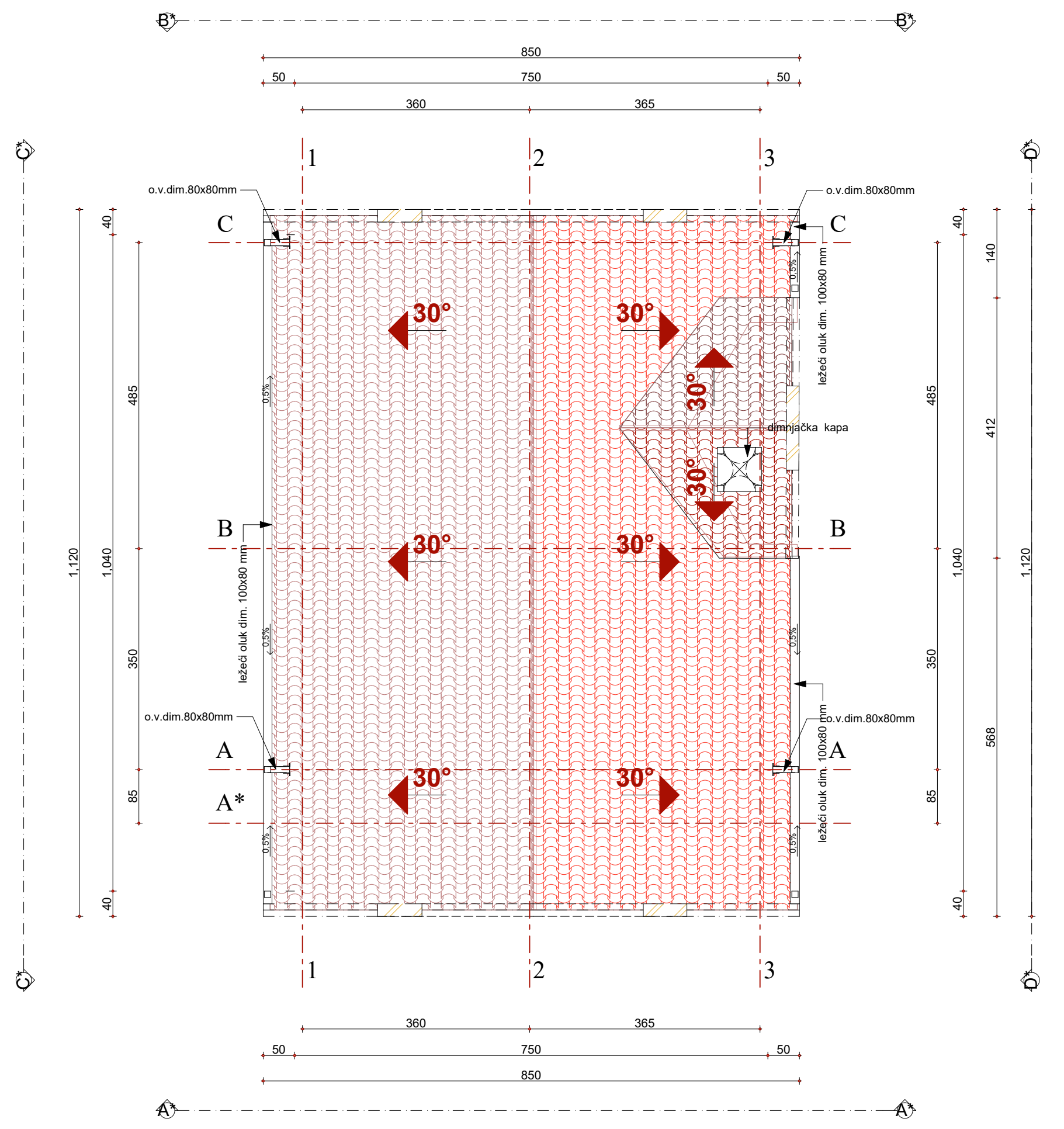
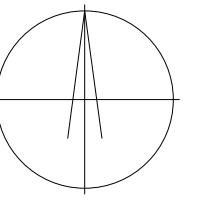
PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6)									
TA	UTA	RTA	RCA	UCA	NRA	NFA	IFA	GFA	LA
					neto P prostorija	neto P poda	unutr. P poda	brt. P poda	P etaže
tehn. prost.	0,00	0,00	0,00	0,00					
komunik.	0,00	6,84	6,84		62,78	67,50	68,38	80,56	80,56
sanit. pros.	0,00	4,44	4,44						
prim. nam.	0,00	62,78	62,78						
PWA	P pregradnih zidova				4,72				
ICA	P unutrašnje konstrukcije					0,88			
ECA	P spoljašnje konstrukcije						12,18		
NLA	nekorisna površina etaže								

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	62,78
Σ Bruto površina	80,56

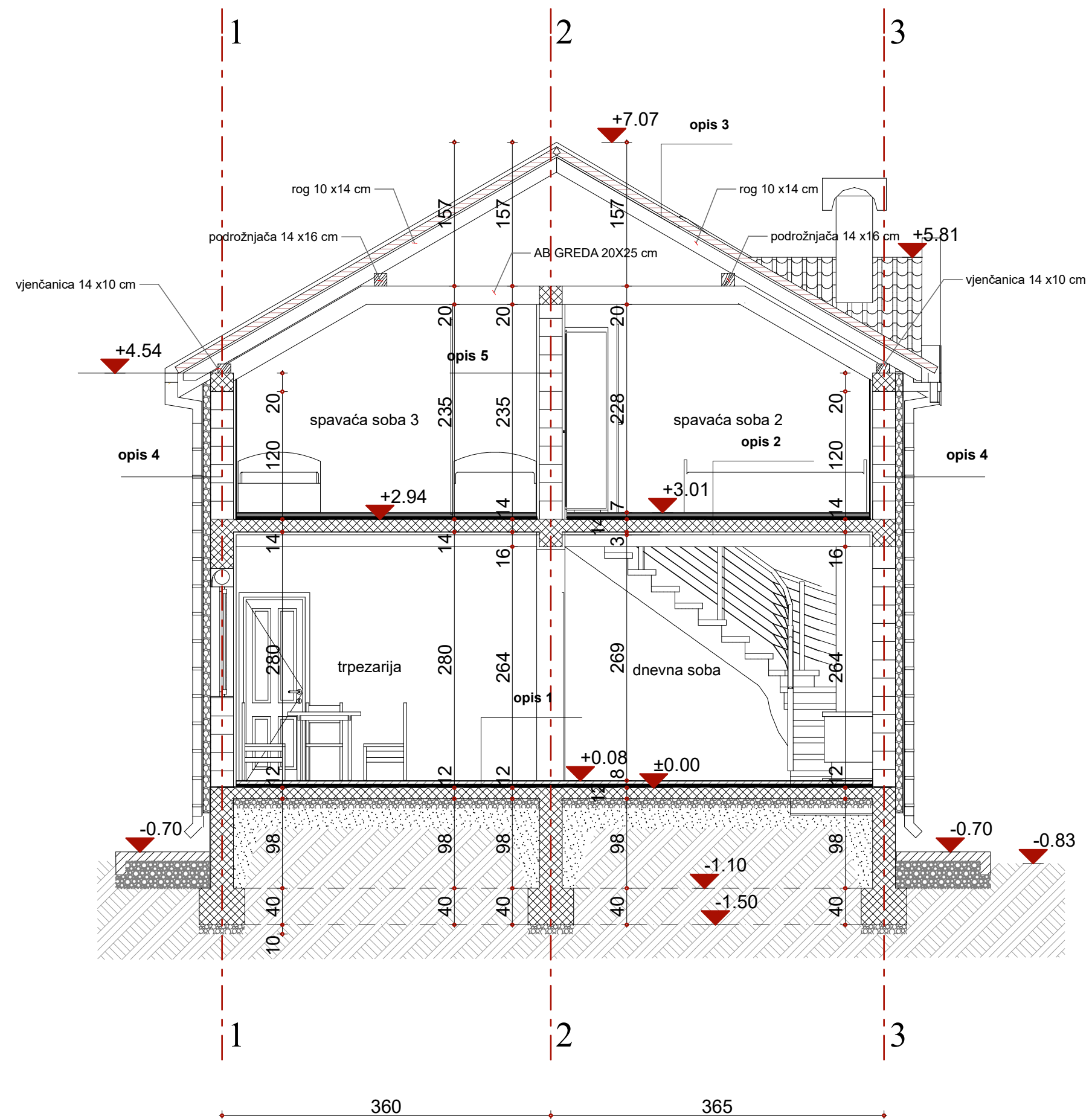
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 4120 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik:	Prilog: OSNOVA POTKROVLJA
Datum izrade i M.P.:	Broj priloga: Broj strana: 6
oktobar, 2024.	Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4120 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA KROVA
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
oktobar, 2024.		7	

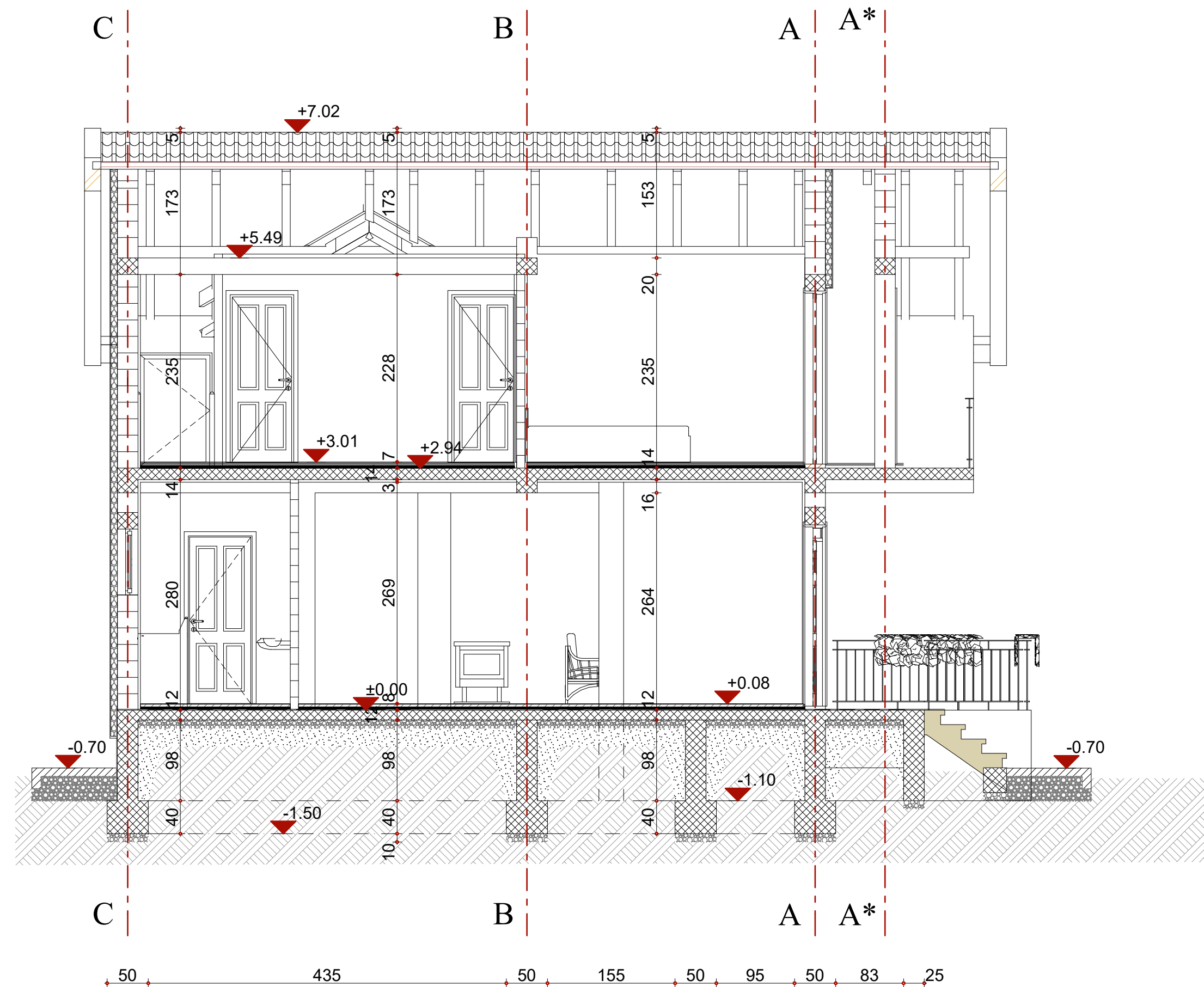


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4120 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA KROVNIH RAVNI
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
oktobar, 2024.			
		RAZMJERA:	1:50
		Broj priloga:	8
		Broj strana:	



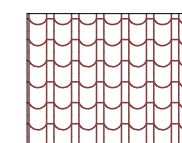
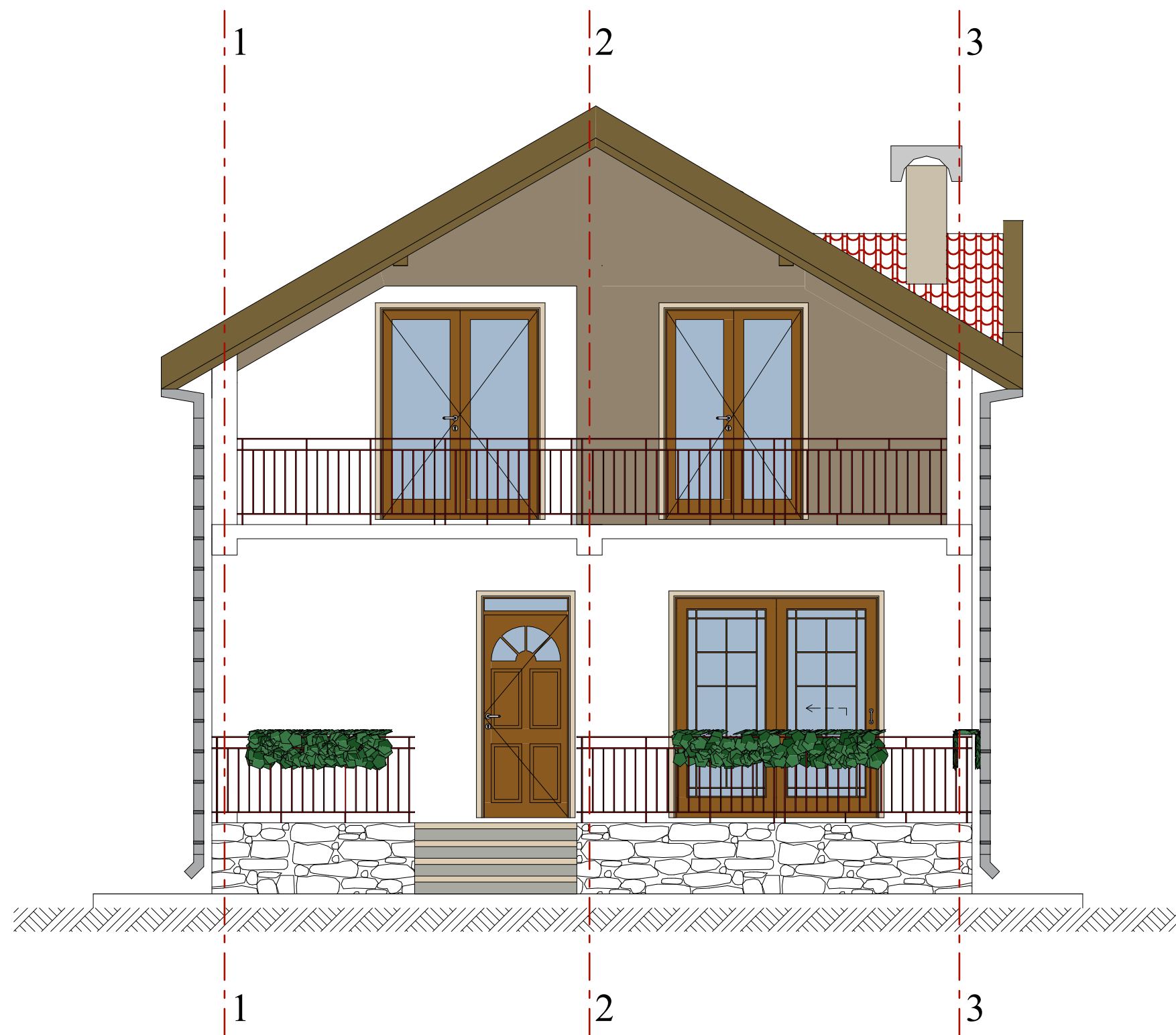
opis 1	opis 2	opis 3
1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(stirodur) 2,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,2cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	- podna obloga 2,0 cm - plivajući estrih 4,0 cm - zvučna izolacija tvrdi stiropor 2,0 cm - AB ploča 14,0 cm - malter 2,0 cm	-falcovani crijep -letvice 2 x5x3cm - parapropusna vodonepropusna folija -daščana oplata (OSB ploče d=20 mm) -rogovi 10 x14cm -vjenčanica 10 x14
opis 4	opis 5	opis 6
- produžni malter 3,0cm - betonski blok 25/19/20 cm - "DEMIT " fasada 8,0cm - bavalit 1,0cm	- produžni malter 2,5cm - betonski blok 10-25 cm - produžni malter 2,5cm	-podna obloga -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm
opis 7		
-stiropor 10,5 cm - viseća podkonstrukcija 5,0 cm - gips karton 1,5 cm - jupol		

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN	
Objekat: INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 4120 KO Grahovo, Nikšić		
Glavni inženjer: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Saradnik:	Prilog: Presjek 1/1	Broj priloga: 9	Broj strane:
Datum izrade i M.P.: oktobar, 2024.		Datum revizije i M.P.:	



opis 1	opis 2	opis 3
1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(stirodur) 2,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,2cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	- podna obloga 2,0 cm - plivajući estrih 4,0 cm - zvučna izolacija - tvrdi stiropor 2,0 cm - AB ploča 14,0 cm - malter 2,0 cm	-falcovani crijep -letvice 2 x5x3cm - parapropusna vodonepropusna folija -daščana oplata (OSB ploče d=20 mm) -rogovi 10 x14cm -vjenčanica 10 x14
opis 4	opis 5	opis 6
- produžni malter 3.0cm - betonski blok 25/19/20 cm - "DEMIT " fasada 8.0cm - bavalit 1.0cm	- produžni malter 2.5cm - betonski blok 10-25 cm - produžni malter 2.5cm	-podna obloga -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm
opis 7		
-stiropor 10.5 cm - viseća podkonstrukcija 5,0 cm - gips karton 1.5 cm - jupol		

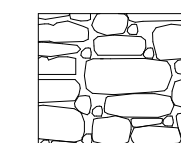
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4120 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Presjek 2/2
Datum izrade i M.P.:	oktobar, 2024.	Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga:	10
		Broj strane:	
		RAZMJERA:	1:50



crijep



staklo



kamen



bavalit



bavalit

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN

Objekat:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

4120 KO Grahovo, Nikšić

Glavni inženjer:

Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Diо tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

Saradnik:

Prilog:

Izgled A/A

Broj priloga:

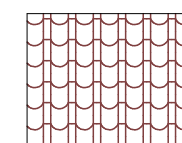
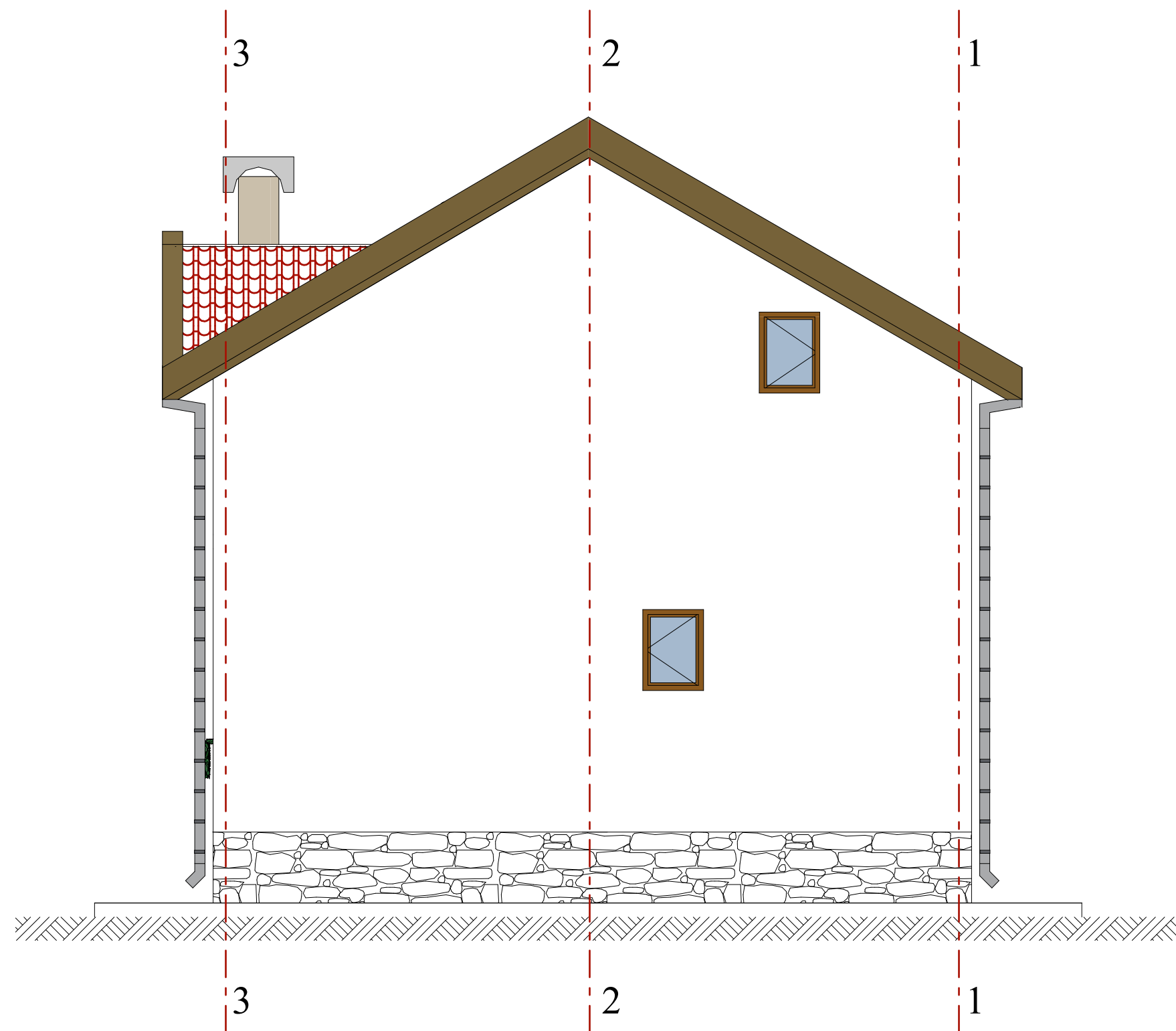
11

Broj strane:

Datum izrade i M.P.:

oktobar, 2024.

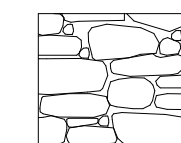
Datum revizije i M.P.:



crijep



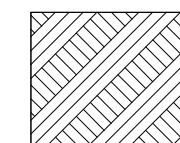
staklo



kamen



bavalit

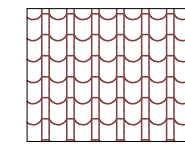
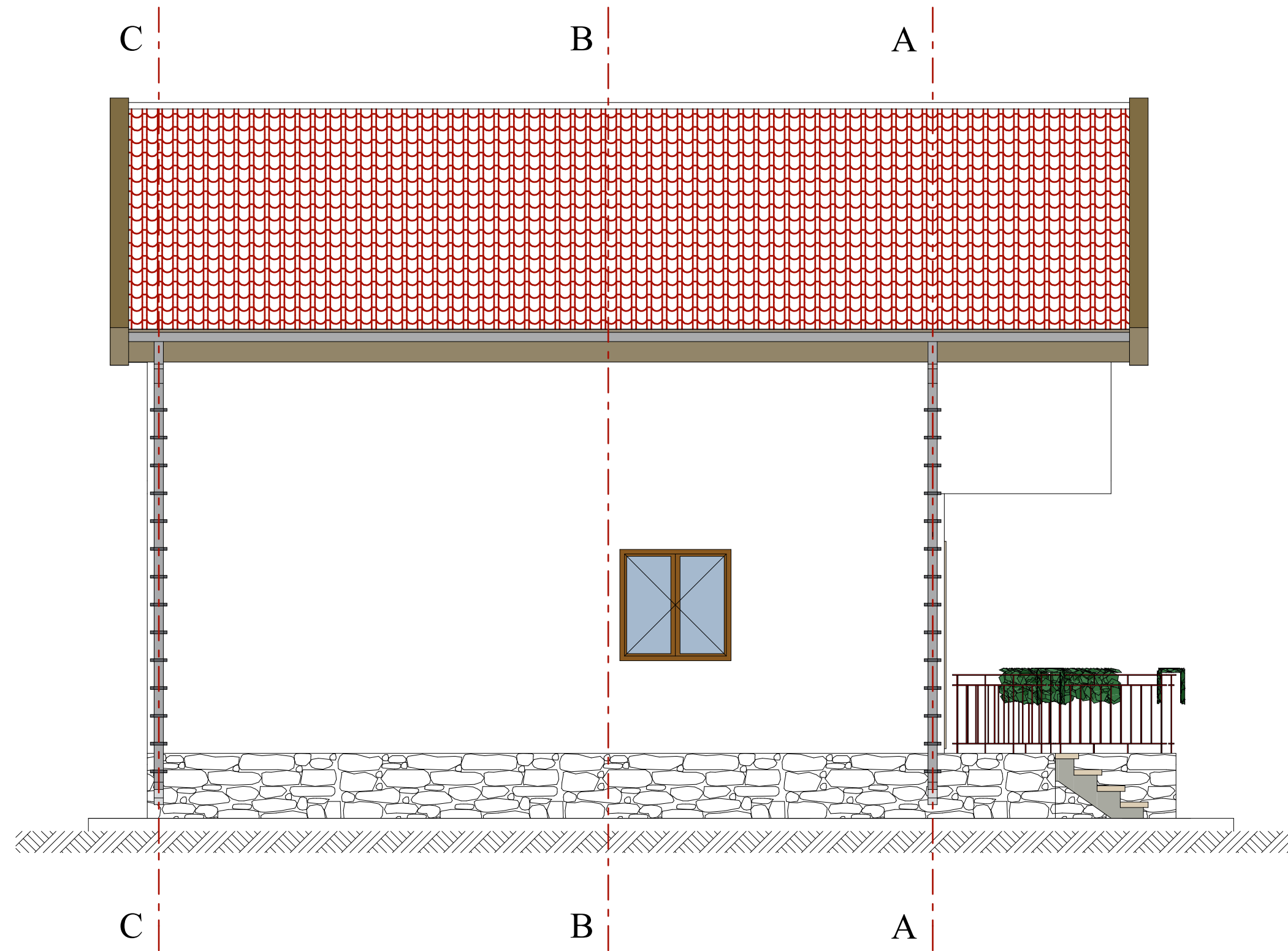


tlo



bavalit

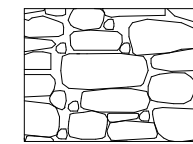
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4120 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	Izgled B/B
Datum izrade i M.P.:	oktobar, 2024.	Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga:	13
		Broj strane:	
		RAZMJERA:	1:50



crijep



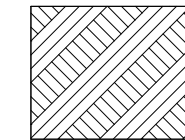
staklo



kamen



bavalit



tlo



bavalit

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN

Objekat:

INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

4120 KO Grahovo, Nikšić

Glavni inženjer:

Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Diо tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

Sarodnik:

Prilog:

Izgled C/C

Broj priloga:

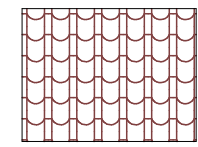
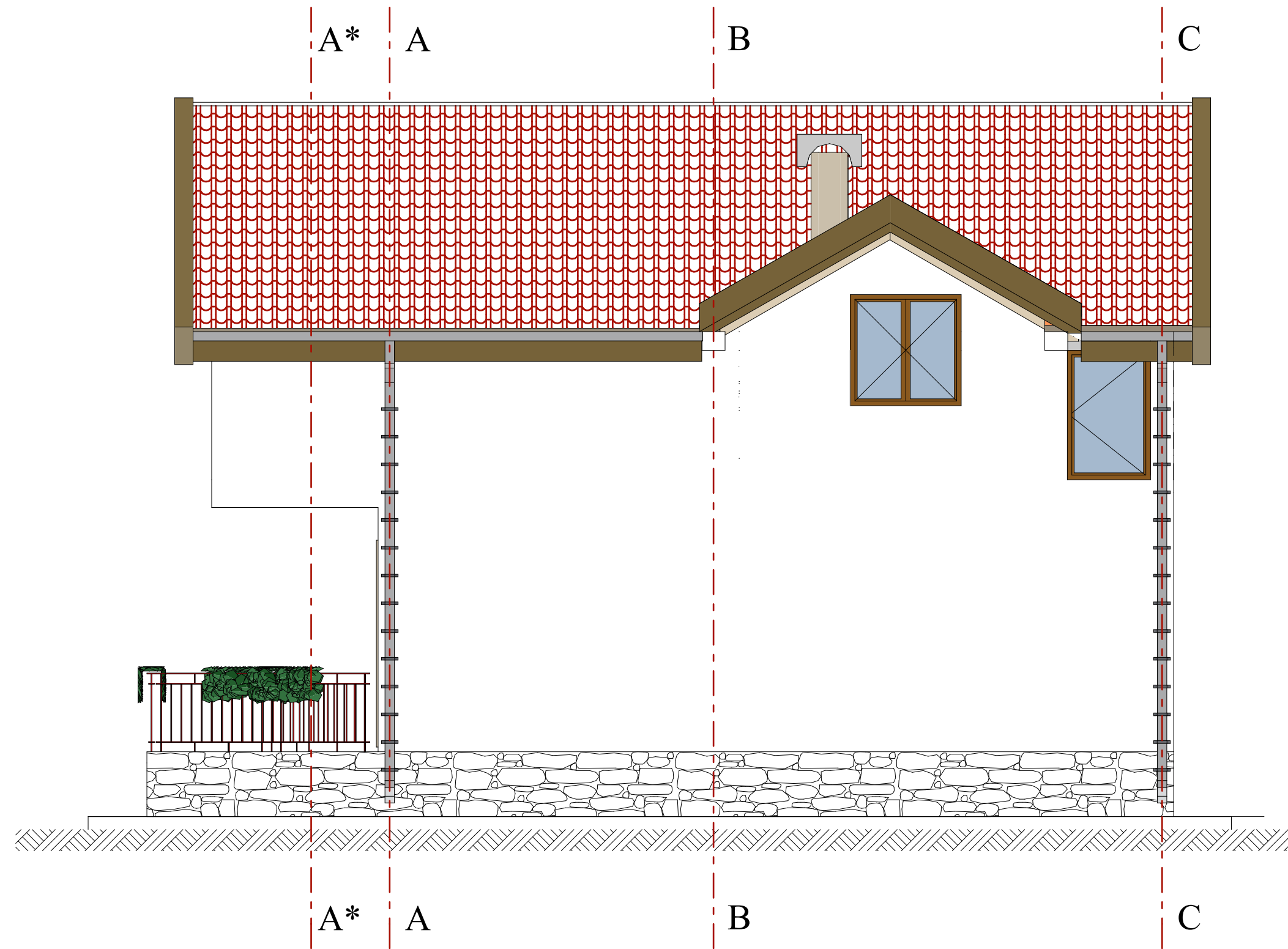
12

Broj strane:

Datum izrade i M.P.:

oktobar, 2024.

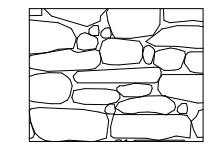
Datum revizije i M.P.:



crijep



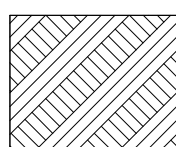
staklo



kamen



bavalit



tlo



bavalit

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4120 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Sarodnik:		Prilog:	Izgled D/D
		Broj priloga:	14
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:		
oktobar, 2024.			
		RAZMJERA:	1:50
		Broj strane:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BULAJIĆ ŽIVKO I BULAJIĆ GORAN	
Objekat:	INDIVIDUALNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	4120 KO Grahovo, Nikšić
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	3D Izgledi
		Broj priloga:	15
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:		
oktobar, 2024.			

RAZMJERA:
1:50

Broj strane: