

elektronski potpis projektanta Veselin Nikčević Digitally signed by Veselin Nikčević Date: 2025.05.13 18:40:02 +02'00'	elektronski potpis revidenta
--	-------------------------------------

INVESTITOR ¹	ŠABANOVIĆ DRAGAN
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	k.p.4413/1 KO Grahovo, u zahvatu PUP-a Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT ⁵	ARHILINE doo Nikšić (Licenca UPI 14-332/23-1204/2)
ODGOVORNO LICE ⁶	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.
GLAVNI INŽENJER ⁷	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (Licenca UPI 101/2175-172/2)

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. PROJEKTNİ ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. SITUACIJA – PLANIRANO STANJE
4. OSNOVA TEMELJA
5. OSNOVA PRIZEMLJA
6. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
7. OSNOVA KROVNIH RAVNI
8. PRESJECI
9. FASADE 1
10. FASADE 2
11. 3D IZGLEDI - VIZUELIZACIJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 25/04/2025 između,

Naručioca: ŠABANOVIĆ DRAGAN, (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 30 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:
ŠABANOVIĆ DRAGAN



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 ()



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 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**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00241275	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-000855/25

POLISA - RAČUN POL-00281676

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	17.01.2025 (24:00) - 17.01.2026 (24:00)	Period obračuna	17.01.2025 - 17.01.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: 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 prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 072/7-555/5, 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 osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata 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-00281676

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.

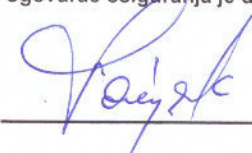
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

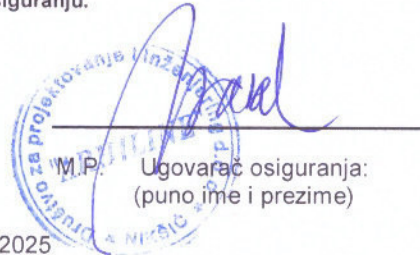
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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, 20.01.2025

POLISA: POL-00281676

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 preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3672

Podgorica, 06.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

VESELIN V. NIKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 914



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 izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25), d o n o s i m,

RJEŠENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: k.p.4413/1 KO Grahovo, u zahvatu PUP-a Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:
-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, maj 2025 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

OBJEKAT⁸

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA⁹

k.p.4413/1 KO Grahovo, u zahvatu PUP-a Nikšić

VRSTA I DIO

TEHNIČKE

DOKUMENTACIJE¹⁰

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER¹¹

Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o 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, maj 2025.

(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.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1336 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 zahtjeva Šabanović Dragana iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 4413/1 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Šabanović Dragan iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 4413/1 po kulturi livada 5. klase površine 27439m2 upisana je u LN592 KO Grahovo, potes Srednjak kao susvojina Šabanović Željka, Šabanović Dragana i Šabanović Mire u obimu prava sa po 1/3. NAPOMENA: Za nastavak postupka neophodno je obezbjediti saglasnost suvlasnika parcele.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 27439m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. 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

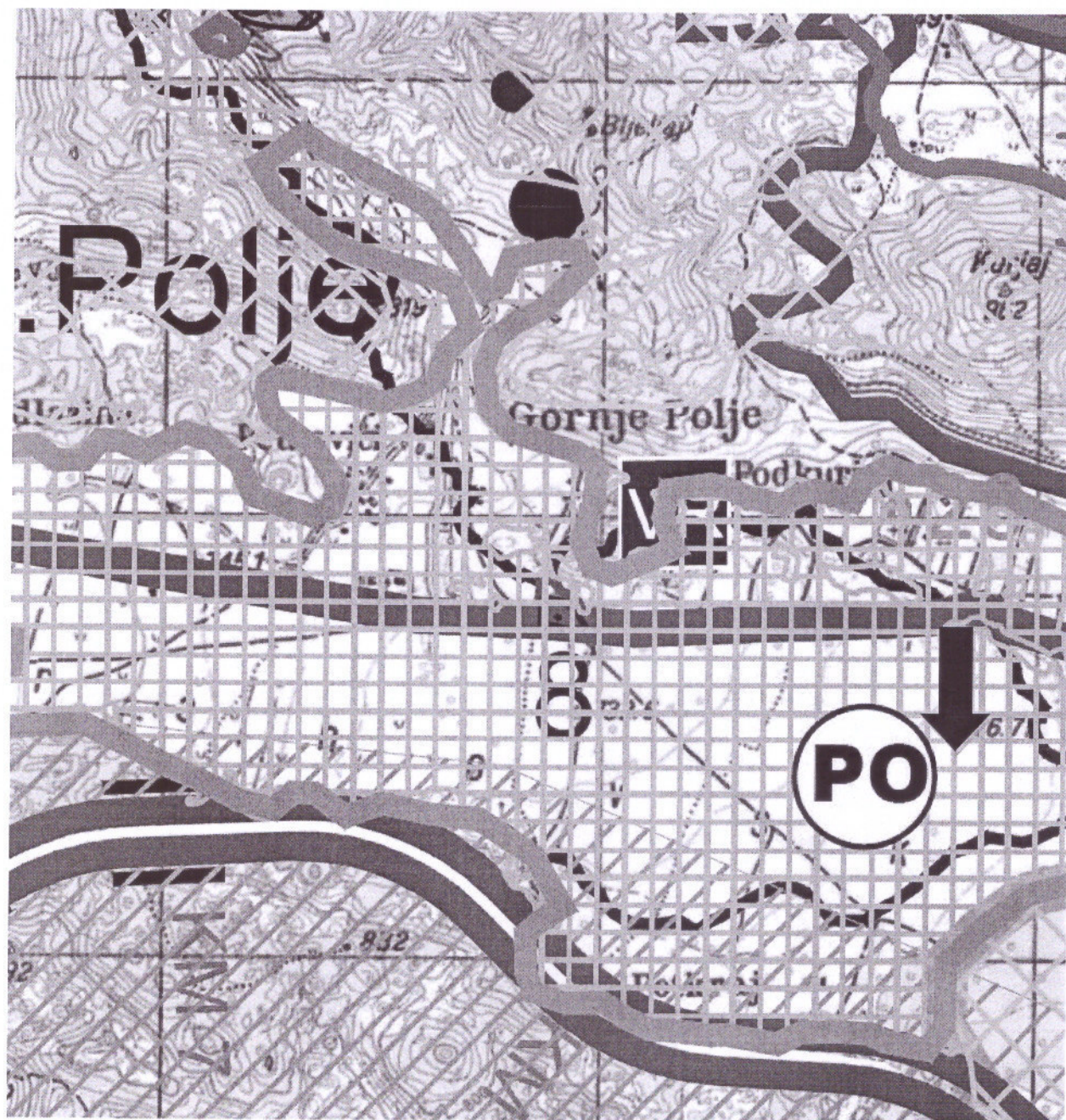
	namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi 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 kanizacionu 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-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 ili P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih 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 nivelisanog 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, potkrovlje 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, • razućenost 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:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obradivo zemljište





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1024
Nikšić, 11.03.2025.godine

INVESTITOR: Šabanović Dragan iz Nikšića

KAT. PARCELA: 4413/1 KO Grahovo

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana 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: 07-350-1336 od 21.11.2024.godine, u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 4413/1 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 4413/1 KO Grahovo
na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4428 KO Grahovo

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4428 KO Grahovo

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4428 KO Grahovo je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA I OSTALI ELEMENTI: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od makadamskog zastora. 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 novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 4413/1 KO Grahovo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4428 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 4428 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.

Ovaj sekretarijat se obratio dopisom broj: 09-340-1014 od 02.12.2024.godine Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine u kome je naveo da bi izdao saobraćajno tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 4413/1 KO Grahovo, da je potrebno da investitor dostavi skicu

snimanja od ovlaštenog privrednog društva, na kojoj je prikazana katastarska parcela broj 4413/1 KO Grahovo u odnosu na katastarsku parcelu broj 4413 KO Grahovo.

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu Preglednu skicu KP (4413 osnova) (4413/1 po parcelaciji) ovjerenu od ovlaštene geodetske organizacije Terra Mapping d.o.o. Podgorica, snimljeno dana 18.10.2024.godine.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 4413/1 KO Grahovo, ***priključiti preko jednog priključka na nekategorisani puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 4428 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. 07-350-1336 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 Sekretarijat 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



bogobog
НИКШИЋ

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



Broj: 7089

Nikšić, 26.11.2024. god.

R.b.201/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. 7089 od 25. 11. 2024. g. iz daju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se ŠABANOVIĆ DRAGAN iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić, katastarska parcela br. 4413/1 KO Grahovo kao potrošač II MOŽE priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu DN 110mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Daničević 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



DMY
26.11.2024
M

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1336 od 21.11.2024. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji pomoćnog objekta - tip 1 - ljetnja kuhinja, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

Šabanović Draganu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 4413/1 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - poziciju objekta u skladu sa odrednicom Zakona o vodama, koji definiše da priobalno zemljište predstavlja pojas širine 10 m od granice vodnog zemljišta za vode od lokalnog značaja, i po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama, te nije dozvoljena gradnja;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl. list Crne Gore" br. 056/19);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda u vodonepropusnu septičku jamu na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke

jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1336 od 21.11.2024. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1336 od 18.11.2024. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune.

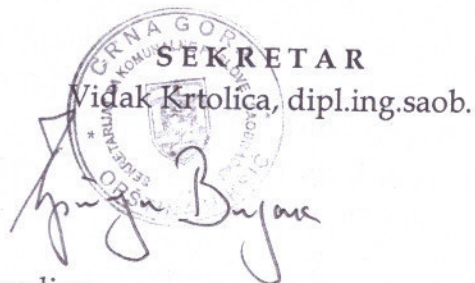
Nakon razmatranja podnietog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.



DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
- Upravi za vode,
- 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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1336 od 18.11.2024. 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 stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 4413/1 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1336 od 18.11.2024.godine izdatih na ime investitora Šabanović Dragana, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 4413/1 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Opštine 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 Šabanović Dragan 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 Vera, dipl.ing

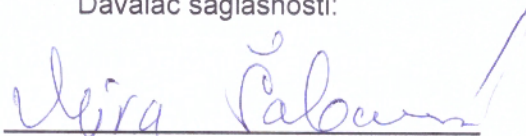
Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

SAGLASNOST

Dole potpisani suvlasnik, Šabanović Mira, Bulevar Kralja Petra I 55, Novi Sad, JMBG 0201968835012, broj lične karte 013534668, PU u Novom Sadu, na katastarskoj parceli broj 4413/1 po kulturi livada 5, klase površine 27439m², upisana u LN 592 KO Gragovo, potes Srednjak, u susvojini Šabanović Mira, Šabanović Dragan i Šabanović Željka u obimu prava sa po 1/3, daje saglasnost Šabanović Draganu iz Vrbasa, da može podneti zahtev za dobijanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 4413/1 KO Grahovo, Crna Gora, u zahvatu izmena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.

U Novom Sadu, 04.03.2025.godine

Davalac saglasnosti:



Mira Šabanović, JMBG 0201968835012

Broj LK 013534668 PU Novi Sad

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Шпиро Блешић
Нови Сад
Браће Рибникар 25а

УОП - II:1279-2025

страна 1 (један)

Потврђује се да је -----
Мира Шабановић рођен/а 02.01.1968. (другог јануара хиљаду деветсто шездесет осме) године, са пребивалиштем у Нови Сад Улица Булевар Краља Петра 1 број 055 (педесет пет) у присуству јавнобележничког заменика својеручно потписао/ла ову исправу. -----
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту бр. 013534668, издата 22.04.2024 од стране ПУ У НОВОМ САДУ. -----
Исправа странке, написана на компјутерском штампачу, латиничним писмом и састоји се од 1 (једној) стране/а, оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника. -----
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе. -----
Накнада за оверу 2 (два) примерака наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамсто двадесет динара) са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21 тарифног броја 8 јавнобележничке тарифе. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Шпиро Блешић
Нови Сад
Браће Рибникар 25а

За јавног бележника
Јавнобележнички
заменик
Душан Чонкић
број решења: 300-3-IV-
3/2025
од 03.02.2025 год.

УОП - II:1279-2025

Дана 05.03.2025. (петог марта две хиљаде двадесетпете) године, у 08:26 (осам часова и двадесет шест минута), у Новом Саду, оверено у 2 (два) примерак/ка за потребе странке.

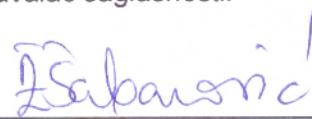


SAGLASNOST

Dole potpisani suvlasnik, Šabanović Željka, na katastarskoj parceli broj 4413/1 po kulturi livada 5. klase površine 27.439 m², upisana u LN 592 KO Gragovo, potez Srednjak u susvojini Šabanović Željka, Šabanović Dragan i Šabanović Mira u obimu prava sa po 1/3, daje saglasnost Šabanović Draganu iz Vrbasa, ul. M.Tita br. 91 jmbg 2504972830025, broj lične karte 013627608 PU Vrbas, da može podneti zahtev za dobijanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog stambenog objekta na katastarskoj parceli br. 4413/1 KO Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić Crna Gora.

U Vrbasu, 07.03.2025.godine

Davalac saglasnosti:



Željka Šabanović, jmbg 1511963835041

I.k. 014202218 PU Vrbas

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Саша Мухић
Врбас
Палих бораца 186

УОП - I:853-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког сарадника:-----
Жељка Шабановић, рођен/а дана 15.11.1963. (петнаестог новембра хиљадудеветстозедесетте) године, са пребивалиштем на адреси Врбас, Маршала Тита број 91 (деведесетједан), **својеручно потписао/ла ову исправу**.-----

Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПС У ВРБАСУ, дана 27.11.2024. године са бројем 014202218.-----

Исправа странке написана је компјутерским штампачем.-----
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.-----

Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.-----

Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 720,00 (седамстотинадвдесет) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.-----

УОП - I:853-2025-----

Дана 07.03.2025. (седмог марта двехиљадедвдесетпете) године, у 13:05 (тринаест часова и пет минута), у Врбасу, оверено у 2 (два) примерка за потребе странке. -----

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Саша Мухић
Врбас
Палих бораца 186

За јавног бележника
Јавнобележнички сарадник
Вера Дакић
број решења:
2903-2-IV-8/2022 од 08.08.2022. год.



(потпис)

Вера Дакић

OTPRAVAK
IZVORNIKA

NOTAR

Nataša Janjušević

NIKŠIĆ

Uč. Novice Cerovića 10

Tel/fax: 040/212-794;

Mob. Tel.: 069/702-182

UZZ br. 123/2025

UGOVOR O USPOSTAVLJANJU
STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA

Ugovarač:

GRĐIĆ RADMILA

Saugovarači:

USKOKOVIĆ MAJA

TOMOVIĆ VOJISLAV

MILOVIĆ GORAN

ŠABANOVIĆ DRAGAN

ŠABANOVIĆ MIRA

ŠABANOVIĆ ŽELJKA

U Nikšiću, dana 24. 04. 2025. godine



CRNA GORA
NOTAR
NATAŠA JANJUŠEVIĆ
NIKŠIĆ
Ul. Novice Cerovića br. 10

IZVORNIK
UZZ br. 123/2025

OTPRAVAK
IZVORNIKA

Dana 24. 04. 2025. (dvadeset četvrti april dvije hiljade dvadeset pete) godine u 08.³⁰ h (osam časova i trideset-minuta) meni dolje potpisanoj notaru Nataši Janjušević, sa službenim sjedištem u Nikšiću, Ul. Novice Cerovića broj 10, Nikšić, zahtjevom da na osnovu njihovih izjava volje, sačinim notarski zapis **ugovora o**-----
uspostavljanju stvarne službenosti puta, istovremeno su se obratila sljedeća lica:-----

gospođa GRDIĆ RADMILA, od oca Đordije, rođena dana 13. 06. 1966. (trinaesti jun hiljadu devet stotina-----
šezdeset šeste) godine, **JMBG 1306966265022**, državljanka Crne Gore, koja na upit notara izjavljuje da je-----
udovica, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Nikšiću, Grahovo bb, čiji sam identitet utvrdila uvidom u-----
ličnu kartu broj I2947696M, izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Nikšić, dana 27. 02. 2023. (dvadeset sedmi-----
februar dvije hiljade dvadeset treće) godine, sa rokom važenja do 27. 02. 2033. (dvadeset sedmi februar dvije-
hiljade trideset treće) godine, (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnih dobara ili Ugovarač**), -----

gospođa USKOKOVIĆ MAJA, od oca Zdravka, rođena dana 28. 01. 1973. (dvadeset osmi januar hiljadu-----
devet stotina sedamdeset treće) godine, **JMBG 2801973235028**, državljanka Crne Gore, koja na upit notara--
izjavljuje da je udata, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Kotoru, Zlatne njive broj 1, čiji sam identitet-----
utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I2612J294, izdatu od MUP-a Crne Gore FL Kotor, dana 08. 02. 2025.-----
(osmi februar dvije hiljade dvadeset pete) godine, sa rokom važenja do 08. 02. 2035. (osmi februar dvije-----
hiljade trideset pete) godine, (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnih dobara ili Saugovarač I**), -----

gospodin TOMOVIĆ VOJISLAV, od oca Milorada, rođen 15. 11. 1956. (petnaesti novembar hiljadu devet---
stotina pedeset šeste) godine, **JMBG 1511956720042**, državljanin Crne Gore, koji izjavljuje da je oženjen, sa
prebivalištem i adresom stanovanja u Kotoru, Ul. Boža Dabinovića bb, čiji sam identitet utvrdila uvidom u-----
ličnu kartu broj I354155E6, izdatu od MUP-a Crne Gore, FL Kotor, dana 02. 03. 2025. (drugi mart dvije hiljade-
dvadeset pete) godine, sa rokom važenja do 02. 03. 2065. (drugi mart dvije hiljade šezdeset pete) godine,-----
(u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnih dobara ili Saugovarač II**), -----

gospodin MILOVIĆ GORAN, od oca Milorada, rođen 02. 02. 1975. (drugi februar hiljadu devet stotina-----
sedamdeset pete) godine, **JMBG 0202975230017**, državljanin Crne Gore, koji izjavljuje da je oženjen, sa-----
prebivalištem i adresom stanovanja u Kotoru, Kamp bb, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj-----
677599963, izdatu od MUP-a Crne Gore FL Kotor, dana 08. 10. 2019. (osmi oktobar dvije hiljade devetnaeste)
godine, sa rokom važenja do 08. 10. 2029. (osmi oktobar dvije hiljade dvadeset devete) godine,-----
(u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra ili Saugovarač III**) i-----

gospodin ŠABANOVIĆ DRAGAN, od oca Mirka, rođen 25. 04. 1972. (dvadeset peti april hiljadu devet-----
stotina sedamdeset druge) godine, **JMBG 2504972830025**, državljanin Republike Srbije, koji na upit notara---
izjavi da je neoženjen, sa prebivalištem i adresom stanovanja u Vrbasu, Ul. Maršala Tita broj 91, čiji sam-----
identitet utvrdila uvidom u pasoš broj 014743374, izdat od strane MUP-a Republike Srbije PU u Novom Sadu,
dana 16. 10. 2019. (šesnaesti oktobar dvije hiljade devetnaeste) godine, sa rokom važenja do dana -----
16. 10. 2029. (šesnaesti oktobar dvije hiljade dvadeset devete) godine, (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnih**

PT 25 74 Jan¹ Mh.

dobara ili Saugovarač IV), koji izjavljuje da u ovom pravnom poslu osim za sebe lično, postupa i kao-----
punomoćnik saugovarača:-----

gospođe ŠABANOVIĆ MIRE, od oca Mirka, rođene 02. 01. 1968. (drugi januar hiljadu devet stotina šezdeset
osme) godine, JMBG 0201968835012, državljanke Republike Srbije, sa prebivalištem i adresom stanovanja u
Novom Sadu, Bulevar Kralja Petra I broj 55, neudate, (u daljem tekstu: Vlasnik povlasnih dobara ili-----
Saugovarač V) i-----

gospođe ŠABANOVIĆ ŽELJKE, od oca Mirka, rođene 15. 11. 1963. (petnaesti novembar hiljadu devet-----
stotina šezdeset treće) godine, JMBG 1511963835041, državljanke Republike Srbije, sa prebivalištem i-----
adresom stanovanja u Vrbasu, Ul. Maršala Tita broj 91, neudate, (u daljem tekstu: Vlasnik povlasnih-----
dobara ili Saugovarač VI).-----

Zajednički naziv za Vlasnika poslužnog dobra i Vlasnike povlasnih dobara u daljem tekstu ovog akta je-----
ugovorne strane ili stranke.-----

Izrazi koji se u ovom notarskom zapisu upotrebljavaju za fizička lica u muškom rodu podrazumijevaju iste-----
izraze za fizička lica u ženskom rodu.-----

PRETHODNE NAPOMENE-----

Stranke su mi objasnile:-----

- da je Ugovarač vlasnica sa veličinom prava 1/1 katastarske parcele broj 4404/4 nekategorisanog puta-----
površine 252 m², katastarske parcele broj 4404/6 nekategorisanog puta površine 1764 m² i 4409/1-----
pašnjaka 4. klase površine 304 m² upisanih u Listu nepokretnosti 591 KO Grahovo;-----
- da je Saugovarač I vlasnica sa veličinom prava 1/1 katastarske parcele broj 4400 i katastarske parcele-----
broj 4401 upisanih u Listu nepokretnosti 309 KO Grahovo, zatim Saugovarač II vlasnik sa veličinom prava-----
1/1 katastarske parcele broj 4397, katastarske parcele broj 4399 i katastarske parcele broj 4403 koje su-----
upisane u Listu nepokretnosti 775 KO Grahovo, Saugovarač III vlasnik sa veličinom prava 1/1 katastarske-----
parcele broj 4398/1 upisane u Listu nepokretnosti 487 KO Grahovo, dok su Saugovarač IV, Saugovarač V
i Saugovarač VI suvlasnici sa veličinom prava od po 1/3 (jedna trećina) katastarskih parcela broj 4413/1,--
4413/2 i 4413/3 upisanih u Listu nepokretnosti 592 KO Grahovo;-----
- da prednje parcele koje su u svojini, odnosno susvojini Saugovarača nemaju izlaz na javni put, pa ovim-----
pravnim poslom ugovorne strane namjeravaju bez naknade konstituisati službenost puta koja će se-----
upisati u evidenciju katastra, kao teret na gore navedenim katastarskim parcelama 4404/4 i 4404/6, a u-----
koris zemljišta u svojini Saugovarača, te urediti druga međusobna prava i obaveze u vezi sa tim.-----

PREDOČENA DOKUMENTACIJA-----

Radi realizacije prednje namjere izvršila sam uvid u:-----

- Lične karte prisutnih učesnika, na osnovu kojih je utvrđen njihov identitet;-----
- Otpravak izvornika notarskog zapisa „Punomoćje“, poslovodne oznake UZZ br. 1108/2022, sačinjen
od strane notara Aleksandre Krivokapić Kuhar, sa sjedištem u Herceg Novom, dana 12. 09. 2022.-----
(dvanaesti septembar dvije hiljade dvadeset druge) godine, na osnovu kojeg je utvrđeno ovlašćene-----
Punomoćnika da postupa u ime i za račun saugovarača Šabanović Mire i Šabanović Željke;-----
- Izvod lista nepokretnosti 591 KO Grahovo, Prepis lista nepokretnosti 309 KO Grahovo, Izvod lista-----
nepokretnosti 775 KO Grahovo, Prepis lista nepokretnosti 487 KO Grahovo i Izvod lista-----
nepokretnosti 592 KO Grahovo, svi izdati od Uprave za nekretnine Crne Gore PJ Nikšić na dan-----
sačinjavanja ovog zapisa, na osnovu kojih je utvrđeno katastarsko stanje nepokretnosti koje su poslužna i

95 205 74 2 100



II USTANOVLJAVANJE STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA

Ugovarač kao vlasnik poslužnih dobara, katastarske parcele 4404/4, katastarske parcele 4404/6 i katastarske parcele 4409/1, upisanih u Listu nepokretnosti 591 KO Grahovo obavezuje se saugovaračima Uskoković Maji, Tomović Vojislavu, Milović Goranu, Šabanović Draganu, Šabanović Miri i Šabanović Željki, koji to prihvataju, besplatno, u njihovu korist i u korist svagdašnjeg vlasnika povlasnog dobra, prednje opisanih: katastarske parcele broj 4400 i katastarske parcele broj 4401 iz Lista nepokretnosti 309 KO Grahovo, katastarske parcele broj 4397, katastarske parcele broj 4399 i katastarske parcele broj 4403 iz Lista nepokretnosti 775 KO Grahovo, katastarske parcele broj 4398/1 iz Lista nepokretnosti 487 KO Grahovo, te katastarskih parcela broj 4413/1 4413/2 i 4413/3 upisanih u Listu nepokretnosti 592 KO Grahovo, zasnovati stvarnu službenost puta, koja ima sljedeći sadržaj: Vlasnici povlasnih dobara, IMAJU PRAVO da poslužnim dobrima prolaze pješice i vozilima bilo koje vrste i veličine u bilo koje doba, u svrhu pristupa povlasnim dobrima.

Vlasnik poslužnih dobara se obavezuje da sadašnje i svagdašnje vlasnike povlasnih dobara u izvršenju njihovih, ovdje ugovorenih prava ničim neće ometati, da će označene parcele držati slobodne od bilo kakvih pokretnih i nepokretnih stvari i da ih neće ograđivati.

Ugovorena službenost puta nije vremenski ograničena.

U vezi sa statusom imovine koja je predmet službenosti puta, a kod utvrđene činjenice da je poslužna dobra, Ugovarač stekla nasljeđivanjem, notar je obavijestila stranke da shodno odredbama Porodičnog zakona „Sl. list RCG“ br. 1/2007 „Sl. list CG“ br. 53/2016 i „Sl. list CG“ br. 76/2020, koje uređuju status posebne i zajedničke imovine bračnih drugova, ove nepokretnosti imaju status posebne imovine Ugovarača.

III KNJIŽNE IZJAVE

1. Ugovarač Grđić Radmila, kao vlasnica poslužnih dobara, odobrava upis stvarne službenosti puta iz Tačke II ovog ugovora u „G“ listu Lista nepokretnosti 591 KO Grahovo, kao teret na poslužnim dobrima i to na katastarskoj parceli broj 4404 podbroj 4, katastarskoj parceli broj 4404 podbroj 6 i katastarskoj parceli broj 4409 podbroj 1, bliže opisanim u Tački I-1. ovog notarskog akta.

2. Saugovarači: Uskoković Maja, Tomović Vojislav, Milović Goran, Šabanović Dragan, Šabanović Željka i Šabanović Mira, zahtijevaju da se ista službenost u odnosu na povlasna dobra iz Tačke I-2. ovog notarskog akta upiše kao pravo vlasnika povlasnog dobra.

U vezi sa upisom službenosti u evidenciju katastra notar je podučila stranke:

- da postupak za upis službenosti sprovodi Uprava za nekretnine, a isti se pokreće zahtjevom koji mogu podnijeti stranke iz ovog notarskog zapisa, lično ili preko punomoćnika, u pisanoj formi;
- da je podnosilac zahtjeva uz zahtjev dužan priložiti otpравak izvornika ovog notarskog akta, dokaz o uplati naknade u korist Državnog trezora - Uprava za nekretnine Crne Gore na račun broj 832-1081-58, u iznosu 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;

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

PS 25 7.4.2024 4 ju M

[Handwritten signature]

IV VRIJEDNOST PREDMETA

Stranke cijene da vrijednost povlasnih dobara iznosi 120.000,00 (jednostotinadvadesethiljada i 00/100) Eura.

V TROŠKOVI I NAKNADE

Nakon što je notar podučila stranke da za troškove sačinjavanja ovog notarskog zapisa odgovaraju solidarno, stranke izjavljuju da troškove koji nastanu zaključivanjem i realizacijom ovog ugovora, snose Vlasnici poslužnih dobara.

VI OSTALE ODREDBE

Za odnose među ugovornim stranama koji nijesu izričito uređeni ovim ugovorom imaju se primijeniti odredbe Zakona o svojinsko pravnim odnosima i Zakona o obligacionim odnosima.

VII ZAVRŠNE ODREDBE

Notar je stranke upozorila i podučila i o sljedećem:

1. da se tek sa upisom stvarne službenosti u katastar stiče stvarna službenost;
2. da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;
3. da ovaj ugovor eventualno podliježe porezu;
4. da stvarna službenost može prestati u slučajevima predviđenim Zakonom;
5. da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist svih njenih dijelova;
6. da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;
7. da će notar, po službenoj dužnosti, otpравак ovog ugovora dostaviti na knjiženje Upravi za nekretnine i Upravi lokalnih javnih prihoda opštine Nikšić.

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

Od ove notarske isprave dobijaju:

OTPRAVAK IZVORNIKA:

- Vlasnik poslužnog dobra (1x), na dan sačinjavanja ovog zapisa;
- Vlasnici povlasnog dobra (6x), lično i Punomoćniku 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.

Nagrada 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), Tarifni broj 1 Tač. 1 i 4, Tarifni broj 19 Tač. 1 i Tarifni broj 21 Tač. 3 u iznosu od 211,25 (dvijestotinejedanaest i 25/100) Eura. Na osnovu člana 12 st. 2 Tarife, na ovaj iznos je zaračunat PDV (21%), od 44,36 (četdesetčetiri i 36/100) Eura, što u ukupnom čini iznos od 255,61 (dvijestotinepedesetpet i 61/100) Eura.

Naknada troškova notara obračunata je prema Tarifnom broju 23 Tarife u iznosu od 40,00 (četdeset i 00/100) Eura, a isti se odnose na administrativnu taksu i naknadu upis prava službenosti u evidenciju katastra, kao i na taksu i naknadu za pribavljanje predmetnih Izvoda i Prepisa listova nepokretnosti.

PJ 25 Tuzi

ku

Notar je pročitala akt strankama, nakon čega su stranke izjavile da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, kojeg slobodnom voljom odobravaju i svojeručno, kako slijedi, potpisuju,----- nakon čega je zapis potpisala i ovaj notar.-----

U Nikšiću, dana **24. 04. 2025.** (dvadeset četvrti april dvije hiljade dvadeset pete) **godine u 09.³⁰ h** (devet sati i--trideset minuta).-----

Ugovarač:

Ipfel Bogdana
Grdić Radmila

Saugovarač I:

Maja Uskoković
Uskoković Maja

Saugovarač II:

Tomović Vojislav
Tomović Vojislav

Saugovarač III:

Milović Goran
Milović Goran

Saugovarač IV:

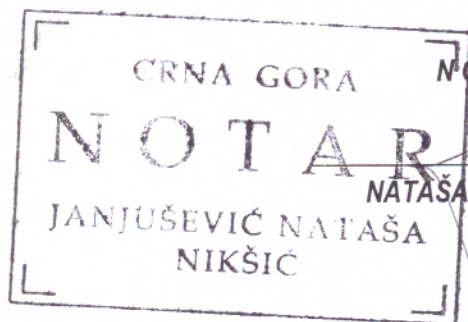
Šabanović Dragan
Šabanović Dragan

Saugovarač V:
Šabanović Mira

punomoćnik Šabanović Dragan
punomoćnik Šabanović Dragan

Saugovarač VI:
Šabanović Željka

punomoćnik Šabanović Dragan
punomoćnik Šabanović Dragan



NOTAR:



D3. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK**ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA STAMBENOG OBJEKTA**

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za stambeni objekat u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-1336 od 18.11.2024. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta predmetni objekat treba uklopiti u ambijent pri čemu su određeni sledeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

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

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

INVESTITOR,

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

UVODNE NAPOMENE :

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja porodičnog stambenog objekta u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-1336 od 18.11.2024. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je k.p.4413/1 KO Grahovo, ukupne površine 27439 m², koja se nalazi u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.
- Prema LN 592 Ko Grahovo, katastarska parcela 4413/1 je upisana kao susvojina Šabanović Željke, Šabanović Dragana I Šabanović Mire. Investitor je dostavio saglasnosti Šabanović Željke I Šabanović Mire da Šabanović Dragan može graditi stambeni objekat na parceli 4413/1 Ko Grahovo.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u petoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina - poljoprivredno zemljište (PO) – obradive površine.

PRAVILA GRAĐENJA

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Porodični stambeni objekat
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici I prema susjednim parcelama definisana minimalnim rastojanjima I opisno:
 - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
 - b. Rastojanje objekta od bočne I zadnje granice parcele je najmanje 3m;
- Spratnost objekta: max dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk)
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:
Kp=0.3
- Indeks izgrađenosti:
Ki=0,6
- Pristup objektu:
Kolski I pješački sa postojećeg nekategorisanog puta na k.p. 4428Ko Grahovo (u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-1024 od 11.03.2025. godine)

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**KONCEPTUALNO RJEŠENJE:**

Objekat je stambenog karaktera i gradi se od montažnih, prefabrikovanih materijala sa finalnom obradom na licu mjesta. Pozicioniran je u skladu sa urbanističkim i funkcionalnim parametrima, vodeći računa o postizanju sklada između sadržaja, arhitektonsko – oblikovnih elemenata i odnosa prema okruženju. Objekat je spratnosti P (prizemlje) sa viševodnim kosim krovom, gabarita u osnovi cca 7,6 x 6,4m + terasa, bruto površine P=58,34 m². Postavljen je u okviru građevinskih linija, sa prilaznom stazom i uređenim dvorištem.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je stanovanje sa potrebnim sadržajima. Stambeni prostor u objektu čini jedna stambena jedinica tipa dvosoban stan, neto površine 50 m² sa natkrivenom terasom. Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da su njegov sadržaj i raspored racionalni, sa optimalno dimenzionisanim površinama, dobrim unutrašnjim vezama kao i adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu namjenu.

BILANS POVRŠINA:

	NETO m ²	BRUTO m ²
STAMBENI PROSTOR	41,68	
TERASA	8,34	
UKUPNO	50,02	58,34

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

k.p. 4413/1 KO Grahovo/P=27439m ²	zadato	ostvareno
Indeks pokrivenosti	0,30	0,0021
max nadzemna spratnost	P+1	P
Indeks izgrađenosti	0,60	0,0021

MATERIJALIZACIJA

Projektom je predviđena primjena savremenih i tradicionalnih lakih montažnih građevinskih materijala sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta i uklapanje u ambijent uz poštovanje zahtjeva građevinske fizike.

OPIS GRADJEVINSKIH, GRADJEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

Tehnički opis preuzet iz proizvođačkog kataloga

1. GRAĐEVINSKI RADOVI

1.1. Temelj i temeljna ploča

Nakon obeležavanja objekta vrši se kopanje kanala za temeljne trake. Temeljne trake se rade od nabijenog betona MB 20, debljine 40cm, ispod kojih se prethodno postavlja tampon nabijenog šljunka $d=10\text{cm}$. Preko temeljnih traka se betoniraju temeljne grede – sokleni zidovi. Debljina zidova je 20cm, a visina 40cm iznad kote postojećeg terena. U gornjoj zoni soklenog zida rade se armiranobetonski serklaži od betona MB 20, 25/20cm, armirani sa $4\varnothing 10$, U $\varnothing 6/25$ na mestima predviđenih statičkim proračunom. Između soklenih zidova vrši se nasipanje i nabijanje zemlje u slojevima do potrebne visine, preko kojih se postavlja sloj tampon šljunka $d=10\text{cm}$ koji služi kao podloga podnoj betonskoj ploči. Betonska ploča se radi od nabijenog betona MB 20 $d=10\text{cm}$ armiranog mrežastom armaturom.

1.2. Ostali građevinski radovi

Preko soklenih zidova i podne ploče radi se hidroizolacija od „kondor“ traka u 2 faze. U prvoj fazi (pre montaže objekta) postavlja se hidroizolacija u trakama širine 25-30 cm ispod temeljača, a u drugoj fazi (posle montaže objekta) na preostalu površinu. Preko podne hidroizolacije postavlja se toplotna izolacija od tvrdopresovanog stiropora $d=30-50\text{mm}$ i PVC folija. Preko folije se radi proarmirani cementni estrih $d=40\text{mm}$, koji služi kao podloga za podove. Armiranje cementnog estriha se vrši žičanim pletivom $\varnothing 2-5/5\text{cm}$. Dimnjak za centralno grejanje radi investitor, kao i same instalacije grejanja. Slemenjaci se zamazuju cementnim malterom.

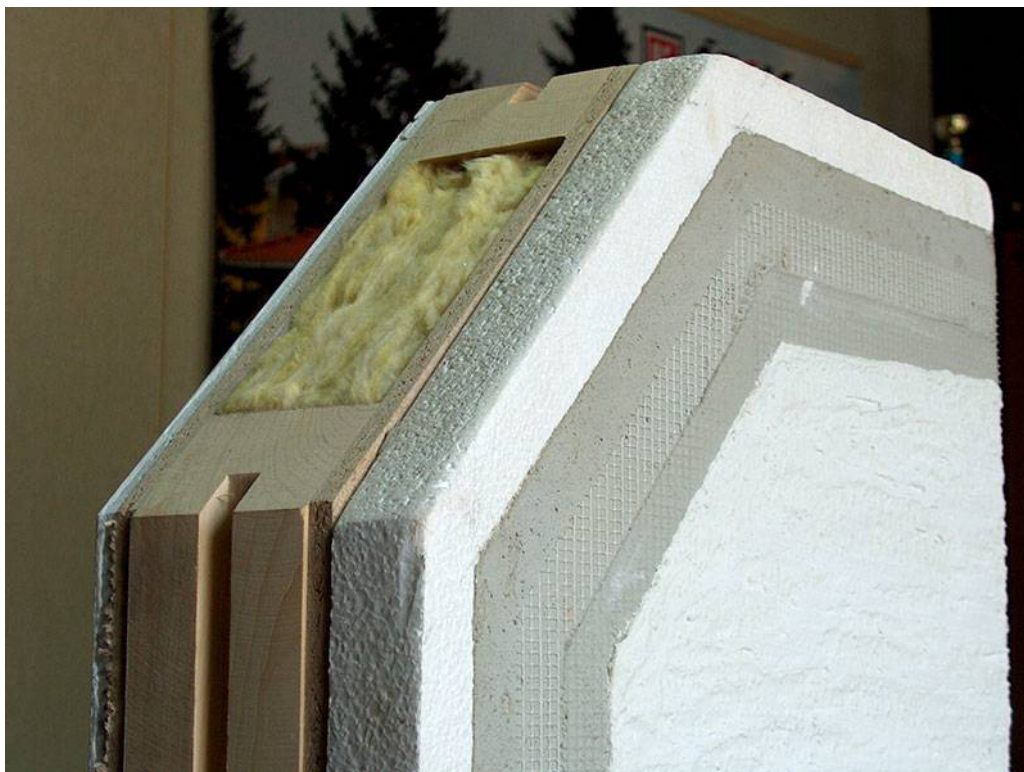
2. MONTAŽERSKI RADOVI

2.1. Zidni elementi

Zidni elementi se rade u radionici prema projektu u modularnim dimenzijama 120/260 cm i 60/260cm i isporučuju se na gradilište. Mogu biti spoljni i unutrašnji, puni ili sa ugrađenim prozorima i vratima u zavisnosti od mesta u sklopu objekta. Konstrukcija elemenata je drveni ram $d=80\text{mm}$ koji se obostrano oblaže pločom ivericom $d=10\text{mm}$.

Između obloga u drveni ram se kod spoljnih elemenata postavlja mineralna vuna $d=80\text{mm}$ i PVC folija a kod unutrašnjih elemenata mineralna vuna 50mm. Posle montaže objekta vrši se oblaganje fasadnih zidova sa termoizolacionom oblogom $d=50\text{mm}$ u Demit sistemu na koju se nanosi plastična zaribana fasada bele boje. Unutrašnji zidovi se oblažu gips-karton pločama $d=9,5\text{mm}$ a sanitarne prostorije i delovi kuninje vodootpornim gips-karton pločama $d=12,5\text{mm}$. Vezivanje obloga za ramovsku konstrukciju se vrši odgovarajućim klanficama ili ekserima. Montaža elemenata i spajanje u jednu celinu se vrši pomoću drvenih temeljača, venčanica i odgovarajućih lajsni. Temeljače se prethodno premazuju bitulitom i ankerišu za soklene zidove. Pre montaže se postavlja hidroizolacija u vidu traka od „kondora“ ispod svih zidova odnosno

temeljača. Prilikom izrade elemenata vrši se ugrađivanje plastičnih gibljivih cevi i kutija za razvode elektroinstalacije.



Fasada od stiropora

2.2. Stolarija

Stolarija se radi od kvalitetne čamove građe ili PVC petekomornih profila prema projektu i dimenzijama u zavisnosti od prostorija u koje se ugrađuje. Ugradnja se vrši na gradilištu posle pokrivanja objekta. Prozori 100/140, 100/120cm i balkonska vrata su jednostruki, jednodelni (ekranski) sa otvaranjem oko vertikalne ose pomoću rubnih zatvarača izuzev prozora dimenzija 60/60 i 60/80 cm koji se otvaraju oko obe ose pomoću okretnog-nagibnog okova. U sastavu drvenih prozora i balkonskih vrata su kapci sa pokretnim žaluzinama. Okivanje se vrši pomoću šarki za odbacivanje a otvaranje pomoću zatvarača sa dvojnou šipkom. Unutrašnja jednokrlna vrata su izrađena kao duplošperovana ili poluzastakljena a dvokrlna poluzastakljena bez nadsvetla, sva sa običnim bravama. Ulazna vrata su jednokrlna sa nadsvetlom sa podelom u kombinaciji tablica i staklenih površina, obezbeđena sigurnosnom bravom sa uloškom. Sva drvenarija se premazuje lazurnim premazom. Zastakljavanje prozora se vrši termoizolacionim staklom d=4+12+4mm, a ostala stolarija ornament i običnim staklom.

2.3. Krovni elementi

Krovnou konstrukcija se radi od rešetkastih krovnih nosača od prosušene čamove građe I-II klase prema statičkom proračunu. Montaža nosača se vrši preko zidne konstrukcije na modularnom rastojanju ankerisanjem pomoću metalnih profila. Krovni nosači se međusobno povezuju daščanom oplatom d=24mm u krovnim ravnima i plafonskim letvama u plafonskim ravnima i vertikalnim i horizontalnim spregovima. Preko daščane oplote vrši se postavljanje ter papira, podužnih i poprečnih letvi 24/48mm tako da se dobija provetravanje krovnog pokrivača. Pokrivanje krova se vrši falcovanim crepom Ideal. Kalkanski delovi krova se oblažu pločama ivericama d=10mm i „demit“ oblogom d=50mm. Venci krova se opšivaju čamovom rendisanom daskom d=20mm a strehe profilisanom daskom (lamperijom) d=13mm preko letvi 40/48 mm. Venci i strehe se

premazuju lazurnim premazom u jednom nanosu. Na objektu se postavljaju oluci standardnog preseka od pocinkovanog lima. Opšivanje kaskadnih venaca (vetarlajsne) i solbanaka takođe se izvodi pocinkovanim limom.

2.4. Plafonska konstrukcija

Za plafonsku konstrukciju se ispod donjih pojaseva krovnih nosača postavlja roštilj od letvi 48/40 mm, preko koga se sa donje strane postavlja parna brana od PVC folije i plafonska obloga od gips-karton ploča d= 9,5mm. Preko roštilja i plafonske obloge između pojaseva krovnih nosača postavlja se toplotna izolacija od mineralne vune d=100mm.

2.5. Ostali elementi

Svi stubovi, podvlake i platno ograde se rade od kvalitetne rendisane čamove građe u svemu prema projektu i premazani lazurnim premazom.

3. ZANATSKI RADOVI

3.1. Podovi

U dnevnom boravku, sobama, predsoblju i delu kuhinje predviđen je laminat d=7mm dok se u kuhinji ispod kuhinjskih elemenata ostavi, kupatilu, WC-u postavljaju glazirane keramičke pločice domaće proizvodnje. Na ulazu, ulaznom stepeništu i terasi postavljaju se neglazirane keramičke pločice tđ. domaće proizvodnje.

3.2. Unutrašnja obrada

Zidovi i plafoni se u svim prostorijama boje belom poludisperzionom bojom u 2 premaza sa prethodnom obradom spojeva gips-kartonskih ploča ispunjačem, bandaž trakom i glet masom. U kuhinji se postavljaju keramičke pločice domaće proizvodnje do visine 1,6m a u kupatilu i WC-u do plafona. Na ulazu i terasi postavlja se podna sokla h=10cm.

3.3. Vodovod i kanalizacija

Instalacije vodovodnog razvoda se rade prema posebnom projektu sa izvođenjem od hidrotehničkih plastičnih cevi na 1m od objekta bez izgradnje vodomernog okna (šahta). Spajaju se aparatom za varenje cevi. Ispred svakog sanitarnog uređaja na razvodu hladne vode predviđen je propusni ventil kako bi se mogla izvršiti zamena potrošača u slučaju kvara.

Priprema tople vode u kupatilu i kuhinji se vrši individualnim bojlerom sa plastificiranim kazanom zapremine 80 litara.

Sanitarni elementi su bele boje I klase, sa odgovarajućim jednoručnim baterijama i ventilima domaćih proizvođača. Kanalizacione instalacije se izvode od tvrdih PVC cevi na 1 m od objekta. Cevi se spajaju na naglavak sa gumenim zaptivnim prstenom, a ugrađuju se po prečniku, nagibu, položaju prema projektu. Odvođenje gasova iz mreže se obezbeđuje putem ventilacione PVC cevi.

3.4. Elektroinstalacije

NAPAJENJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM vrši se kablovski, sa distributivne niskonaponske mreže, preko kablovskog priključnog ormana 3×100 A, sa ugrađenim niskonaponskim visokoučinskim osiguračima NV 100/50A, i glavnog razvodnog ormana (GRO), lociranog na mestu prikazanom na planu instalacija.

Bliže uslove za priključenje objekta na niskonaponsku mrežu, isporuku i ugradnju napojnog kabla, priključnog ormana, glavnog razvodnog ormana (GRO) uradiće isporučilac električne energije – nadležna elektrodistributivna organizacija.

NAPOJNI VODOVI I UNUTRAŠNJI RAZVOD. Predviđen je glavni razvodni orman (GRO) u kome su smešteni: trofazno dvotarifno brojilo 10-40A, uklopni sat, odnosno MTK prijemnik, zaštitni uređaj diferencijalne struje, kao i osigurači za napojne vodove osvetljenja i priključnica. Razvodni orman je tipske izrade, a mora biti izrađen u svemu prema tipizaciji nadležne elektrodistribucije. Napojni vod za glavni razvodni orman PP-Y 5×10 mm²,

položen od kablovskog priključnog ormana (KPO) 3x100A do glavnog razvodnog ormana (GRO), u zaštitnoj PVC cevi ugrađenoj u montažnom panelu, a njegov presek je određen na osnovu očekivanog jednovremenog maksimalnog opterećenja instalacije. Razvođenje kablova u montažnom delu objekta vrši se delom u instalacionim PVC cevima izrađenim od samogasivog materijala, ugrađenim u montažnim panelima ili POK kanalima od samogasive plastike, montiranim na posebno za tu namenu postavljenoj dasci, koja se postavlja po donjem pojasu rešetkastog krovnog nosača. Grananje kablova predviđeno je pomoću instalacionih kutija tipa OG, za nazidnu montažu, koje se montiraju po tavanjskoj dasci. Za unutrašnji razvod predviđeni su instalacioni provodnici tipa PP-Y, sa presekom naznačenim na grafičkom delu projekta.

MERENJE UTROŠKA ELEKTRIČNE ENERGIJE vrši se pomoću trofaznog trosistemskog dvotarifnog brojila 3x380/220V 10-40A, ugrađenog u glavni razvodni orman. Za prebacivanje tarifa predviđen je uklopni sat, odnosno prijemnik mrežne tonfreventne komande (MTK) zavisno od uslova elektrodistribucije, koji moraju biti baždareni – overeni od strane Saveznog zavoda za mere i dragocene metale.

INSTALACIJA OSVETLJENJA I PRIKLJUČNICA izvedena je provodnicima PP-Y preseka i broja žila naznačenog u grafičkom delu projekta, položenim u samogasivim instalacionim PVC cevima, ugrađenim u prefabrikovane montažne panele tipa EKO KUĆA. Za priključenje pojedinih monofaznih i trofaznih trošila predviđen je dovoljan broj monofaznih i trofaznih priključnica sa zaštitnim kontaktom „šušo,..“ Kako je u svakoj od soba predviđena po jedna priključnica napojena posebnim napojnim kablom, moguće je električno zagrevanje istih pomoću odgovarajućih grejnih tela, zavisno od potreba korisnika. Priključenje električnih grejača vode (bojlera) predviđeno je provodnicima PP-Y 3x2,5 mm²., položenim u samogasivim instalacionim PVC cevima, ugrađenim u prefabrikovane montažne panele. Opšte osvetljenje predviđeno je inkadescentnim svetiljkama (sijalicama).

TELEFONSKA INSTALACIJA. Za priključak telefona i telefaksa predviđena je telefonska instalacija izvedena provodnicima I-Y(st)Y, sa brojem parica, kao u grafičkom delu Projekta, provučenim kroz instalacionu cev Ø16 mm. Predviđen je dovoljan broj telefonskih priključnica sa „euro western,, konektorima, razmeštenih kao u grafičkom delu Projekta. Telefonska instalacija je izvedena kao razgranata, sa formiranjem glavne telefonske koncentracije, locirane na mestu prikazanom u grafičkom delu Projekta.

ANTENSKA INSTALACIJA Radi omogućavanja prijema zemaljskih i satelitskih TV i radio programa predviđena je kombinovana antenska priključnica locirana na mestu prikazanom u grafičkom delu Projekta sa antenskim kablom tipa TV-SAT 75Ω uvučenim u instalacionu PVC rebrastu cev postavljenu vertikalno do tavanjskog prostora. Same antene kao i uređaji za prijem i distribuciju radio i TV signala nisu predmet ovog Projekta.

ZAŠTITA OD OPASNOG DODIRA predviđena je primenom zaštitnog uređaja diferencijalne struje (ZUDS) u TT sistemu, sa povezivanjem na temeljni uzemljivač, pocinkovanu traku položenu u temelj objekta. Kako se ovaj uzemljivač nalazi u sloju betona koji je uvek vlažan, njegov prelazni otpor je po pravilu mali. Uz glavni razvodni orman (GRO) predviđeno je postavljanje sabirnice za izjednačavanje potencijala (SIP), na koji se povezuju zaštitni provodnici instalacije jake i slabe struje, kao i vodovi za izjednačavanje potencijala iz vlažnih i mokrih prostorija. Kao dodatna mera zaštite od opasang napona dodira primenjen je sistem izjednačavanja potencijala u vlažnim i mokrim prostorijama galvanskim povezivanjem svih metalnih masa, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, na sabirnicu za izjednačavanje potencijala u kutiji PS-49, provodnikom P/Y 4 mm² uvučenim u cev Ø13,5 mm. U svakom slučaju , radi provere efikasnosti primenjenih mera bezopasnosti, pre puštanja instalacije pod veliki napon obavezno je izvesti potrebna elektrotehnička merenja i pribaviti atest od nadležne institucije.

MATERIJALI

Drvo

Drvo je najlakši građevinski materijal koji uz optimalna svojstva toplotne izolacije pokazuje visoku čvrstoću te se može upotrebljavati za noseće delove. Drvo je ekološki prvoklasno,

jer za proizvodnju koristi sunčevu energiju. Drvo je najbolji prirodni izolator (6 puta bolji izolator nego cigla, a 15 puta bolji izolator od betona). Drvo debljine 3 cm ima toplotnu izolaciju kao 45cm betona ili 18 cm opeke.

Pri pravilnoj obradi i preradi drvo je izuzetno trajno i nije mu potrebna hemijska zaštita ispod krovova i u unutrašnjim prostorijama. Kada se drvena kuća nakon mnogo decenija korišćenja demontira, ne nastaje neupotrebljivi šut nego materijal koji se može iskoristiti. Pojedinačni građevinski delovi ili elementi, na primer grede, mogu se ponovo upotrebiti a ostaci iskoristi za energiju.

Drvene površine doprinose znatno ugodnoj prostornoj klimi, pošto drvo efikasno reguliše vlažnost vazduha. Drvo štiti imuni sistem pošto preuzima štetne materije iz vazduha i za nekoliko sati smanjuje njihovu koncentraciju na desetinu. Drvo je zdravo, ne emituje radioaktivno zračenje, štetne gasove, alergijsku prašinu i statički elektricitet. Drvene konstrukcije sprečavaju prolazak zemljinih magnetskih sila, koje su važne za čovekovo zdravlje. Dugoročni testovi pokazuju da drvo utiče pozitivno na dobro raspoloženje i zdravlje ljudi.

Drvo kao građevinski materijal je interesantno za korisnike jer ono raspolaže veoma dobrim odnosom cena-rad,lako je za obradu i kratkim vremenom gradnje a time garantuje brzi završetak gradnje. Način gradnje drvetom je kao suvi način nezavisan od nevremena, to znači brza montaža, najkraće vreme gradnje, najniži transportni troškovi, kratko vreme zagrevanja i mali gubici toplote su ekonomične prednosti. Drvo se lako kombinuje sa drugim materijalima. U slučaju požara drvo prenosi 10 puta sporije toplotu zagrevanja nego beton, a čak 250 puta sporije nego čelik.

Drvo se odlikuje visokim statičkim kvalitetom. Stoga se nosivi materijal može upotrebljavati za razne konstrukcije, od noseće konstrukcije do višespratnih građevinskih konstrukcija. Za to je odgovorna mikro – struktura drveta koja ima uticaj na visoku sposobnost opterećenja. U odnosu na sopstvenu težinu drvo nosi 14 puta više, nego čelik a njegova čvrstina na pritisak odgovara armiranom betonu. Drvo sa svojom gustinom od 400 do 800 kg/m³ je čak 5 puta lakše od betona, čija gustina iznosi 2500 kg/m³, pa je puno lakše za transport.

OSB ploče

OSB ploče (Oriented Strand Boards) su ploče od dugoga tankog iverja velike površine. Iverje je u spoljnim slojevima ploče orijentisano uzdužno prema smeru proizvodnje a iverje u srednjem sloju je okrenuto popreko. Tako orijentisanje zasebnih slojeva omogućuje OSB pločama izvrsnu stabilnost oblika i visoke vrednosti na čvrstoću. OSB je idealan materijal za izradu različitih konstrukcija i slično.

Od drvene sirovine koja se koristi preovladava smreka, a delimično se koristi i bor.

Kod proizvođača građevinskih drvnih konstrukcija, ovaj materijal je već danas zbog svog optimalnog odnosa troškova i visoko nadprosečnih osobina teško zamenjiv. Ploče se sve češće koriste zbog svoje interesantne teksture dajući neobičan izgled enterijerima. Sastav, struktura, boja i izgled drveta su istaknute vrednosti OSB ploča.

Šta odlikuje OSB ploče od drvnog iverja naspram ostalih izolacionih materijala?

Izvanredna zaštita od vrućine i hladnoće. Najviši kapacitet akumulacije toplote u poređenju sa drugim izolacionim materijalima!

OSB ploče od drvnih ivera su difuzno otvorene i deluju tako što regulišu vlažnost. Ukoliko relativna vlažnost vazduha u prostoriji raste preuzima se od strane difuziono otvorenih ploča. Ako se vlažnost vazduha smanjuje ovaj drveni građevinski materijal predaje vlagu.

Glavne vrednosti

- Izvrsne mehaničko-fizičke osobine
- Kompaktna homogena struktura ploča bez pukotina, čvorova i grešaka u slojevima
- Visoka postojanost oblika i minimalne promene zapremine
- Pogodne toplotno-izolacione osobine
- Ekološki materijal s atraktivnim izgledom
- Mala težina, pogodna cena

- Vizuelno ravnomerna površina
- OSB ploče se mogu 100% reciklirati.

Mineralna vuna

Mineralna vuna spada u najčešće korišćene materijale za zaštitu od toplote, zvuka i požara. Od najvećeg značaja su za to pre svega njena proizvodna svojstva: mineralna vuna ne poseduje samo izvanredna izolaciona svojstva, nego je nezapaljiva sa tačkom topljenja od preko 1000 stepeni C, vodootporna, trajna i lako se prerađuje. Osnovni materijal za mineralnu vunu čine vrste minerala kao na primer diabas, basalt, dolomit i drugi mineralni materijali. Ovi minerali se mogu dobiti u površinskom kopu i postoje skoro u neograničenoj količini. Proizvodnja je krajnje izdašna: od samo jednog kubnog metra sirovine dobija se oko sto kubnih metara mineralne vune. Tako proizvodnja mineralne vune štedi resurse.

Proizvodnja počinje otapanjem minerala pri temperaturi od oko 1500 stepeni C. Na kraju se otopljeni mineral pretvara u vlakna. Pri tome se vlaknima dodaju već sredstva za vezivanje i impregniranje. Tako obrađena vlakna se skupljaju u sabirnu komoru u vuneni flis. Ovaj flis se zgušnjava na željenu konzistenciju i na kraju se stvrdnjava pri temperaturi od oko 230 stepeni C.

Zgušnjavanje, sadržaj vezivnog sredstva kao i orijentacija vlakana u vuni zavise od toga kojim specifičnim zahtevima treba da udovolji gotov proizvod, od mekih ploča za zvučnu izolaciju do ekstermno otpornih ploča, na primer za izolaciju ravnog krova.

Izolacija mineralnom vunom znači ne samo toplotnu, zvučnu i požarnu, nego i zaštitu okoline, jer ona smanjuje potrošnju energije za grejanje od fosilnih goriva i time smanjuje štetne materije kao što je na primer ugljen dioksid. Istraživanja nezavisnog francuskog instituta za ekologiju Ecobilan su pokazala da mineralna vuna kao izolacioni materijal za vreme svog veka trajanja uštedi oko 1.700. puta više energije nego što se potroši za njenu proizvodnju. To nije dobro samo za okolinu nego i za korisnika: on štedi novac kroz smanjenje troškova za grejanje.

Potrošnja energije za grejanje direktno je vezana za termoizolaciju kuće.

UREĐENJE TERENA

Uz objekat, na neizgrađenom dijelu parcele, predviđen je ozelenjeni prostor kao i popločane površine na kojima su interne komunikacije, stepeništa i parkirališta.

Nikšić, maj 2025 god.

OBRADIO:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



R≈1:250

4723
225

404/2

4723
200

4723
175

4723
150

4723
125

4723
100

4413/2

4413/3

4413/1

4414

4428

LEGENDA:

- A1 Tačka geodetske mreže
- Listopadno drvo
- Šaht
- Električni ormarić
- Padnice
- 4413/ Oznaka katastarske parcele
- Granica katastarske parcele

Koordinate i kote tačka geodetske mreže:
Oznaka Y X H
A1 6553952.198 4723177.341 713.834
A2 6553943.310 4723209.142 714.492



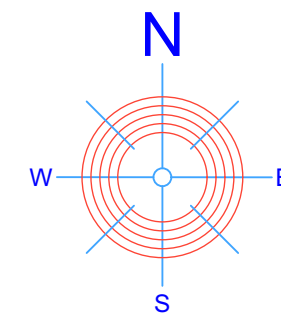
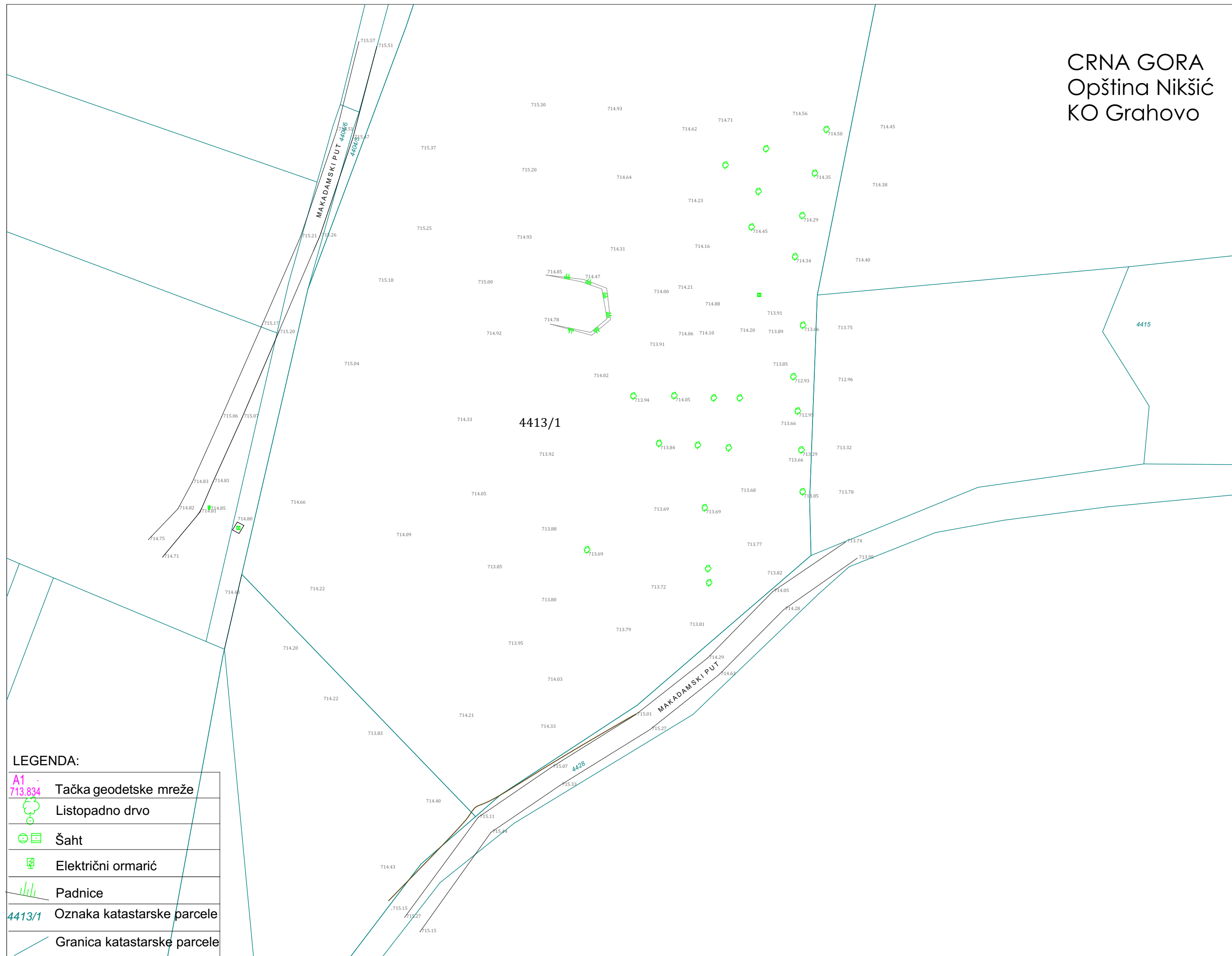
OVLAŠĆENA GEODETSKA ORGANIZACIJA
TERRA MAPPING d.o.o. Podgorica
(licenca br. 01-012/23-26949/5 od 22.12.2023.godine)

Rade Mrnojević, dipl.ing.geod.
(ovlaštenje br. 02-44092/2 od 21.07.2014.godine)

Snimljeno dana: 17.12.2024.god.
Ekvidistanca 0.25m



M.P.



GRANICA KAT.PARC.

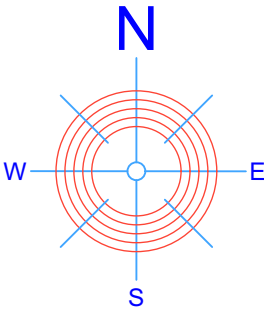
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ŠABANOVIĆ DRAGAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	k.p. 4413/1 KO Grahovo
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	SITUACIJA geodetska podloga
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
maj 2025.			



4413/1

LEGENDA:

- planirani objekat / BP=58m2
- granica parcele
- građevinska linija
- P - saobraćajne površine, parking
- staze - trotoar / popločane površine
- zelene površine

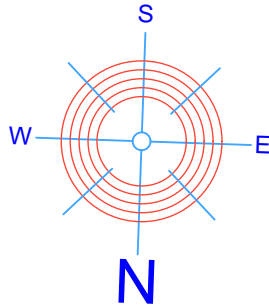
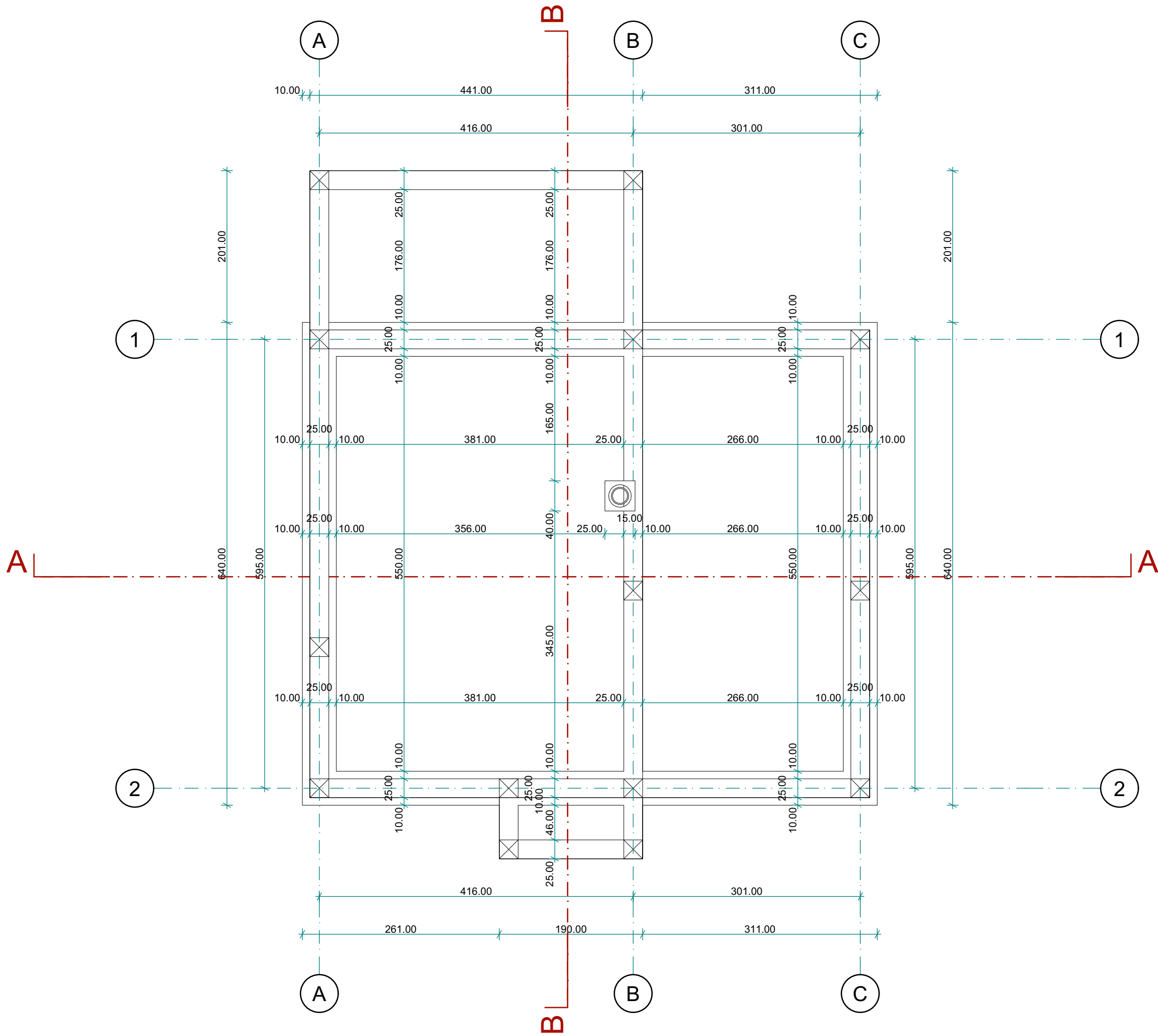


URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 4413/1 / P=27439m2	dozvoljeno	projektovano
pokrivenost (m2)	max 8231,70m2	58,34m2
indeks zauzetosti	0,30	0,0021
BRGP (m2)	max 720,00m2	58,34m2
indeks izgrađenosti	0,60	0,0021
spratnost	P+1 ili P+k	P

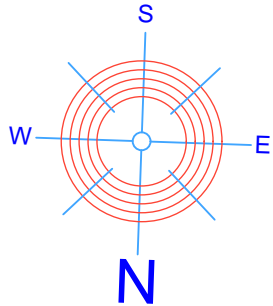
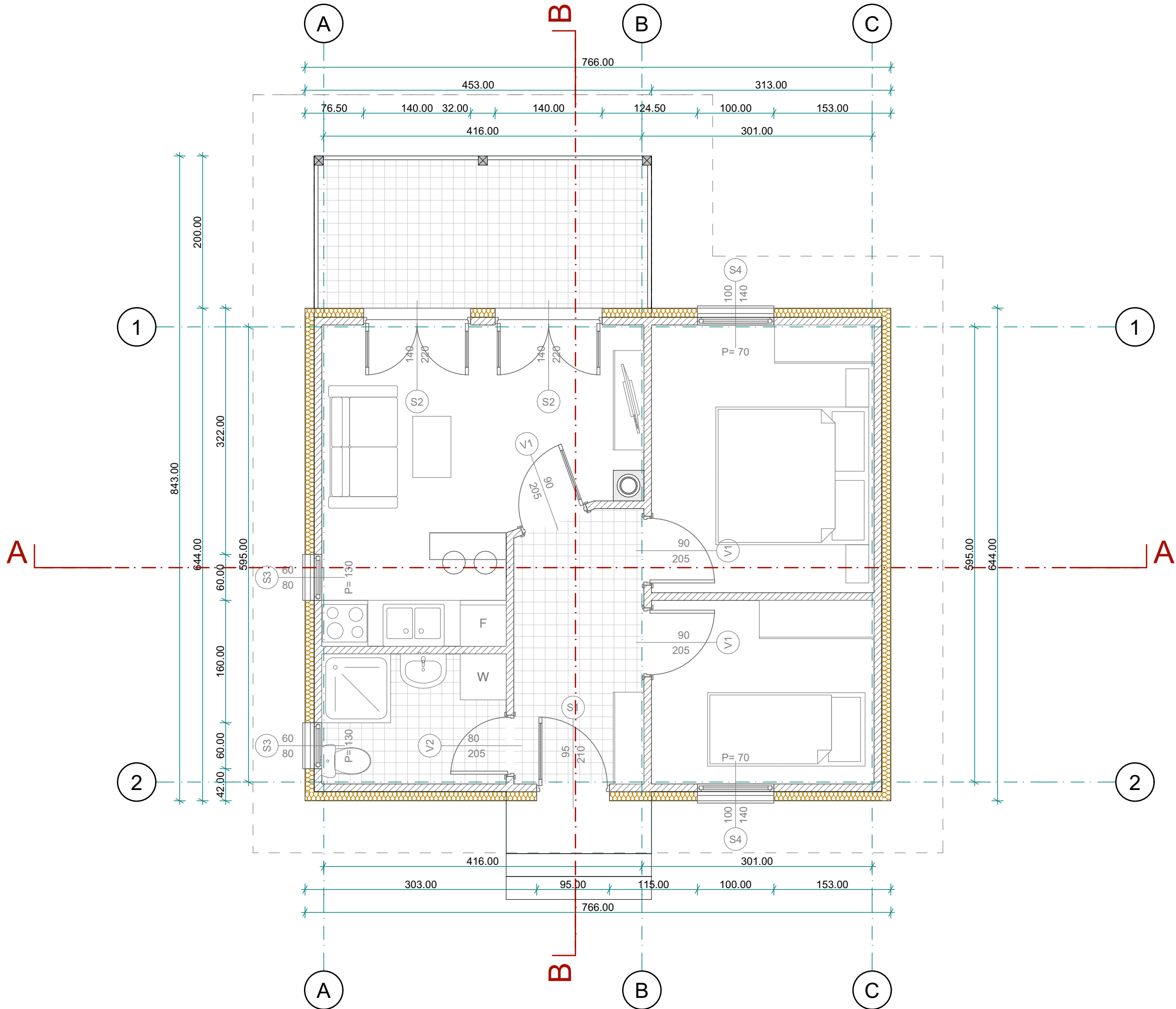
- GRANICA KAT.PARC.
- minimalna odstojanja od susjednih parcela

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ŠABANOVIĆ DRAGAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 4413/1 KO Grahovo	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:200
Saradnik:		Prilog: SITUACIJA-planirano stanje	Broj priloga: 3 Broj strane: 59
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
maj 2025.			



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ŠABANOVIĆ DRAGAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	k.p. 4413/1 KO Grahovo
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.:	
maj 2025.			

RAZMJERA:	1:50
Broj priloga:	4
Broj strane:	60



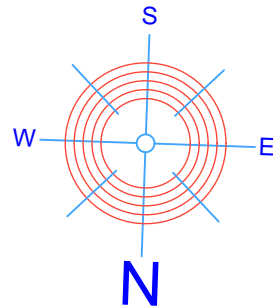
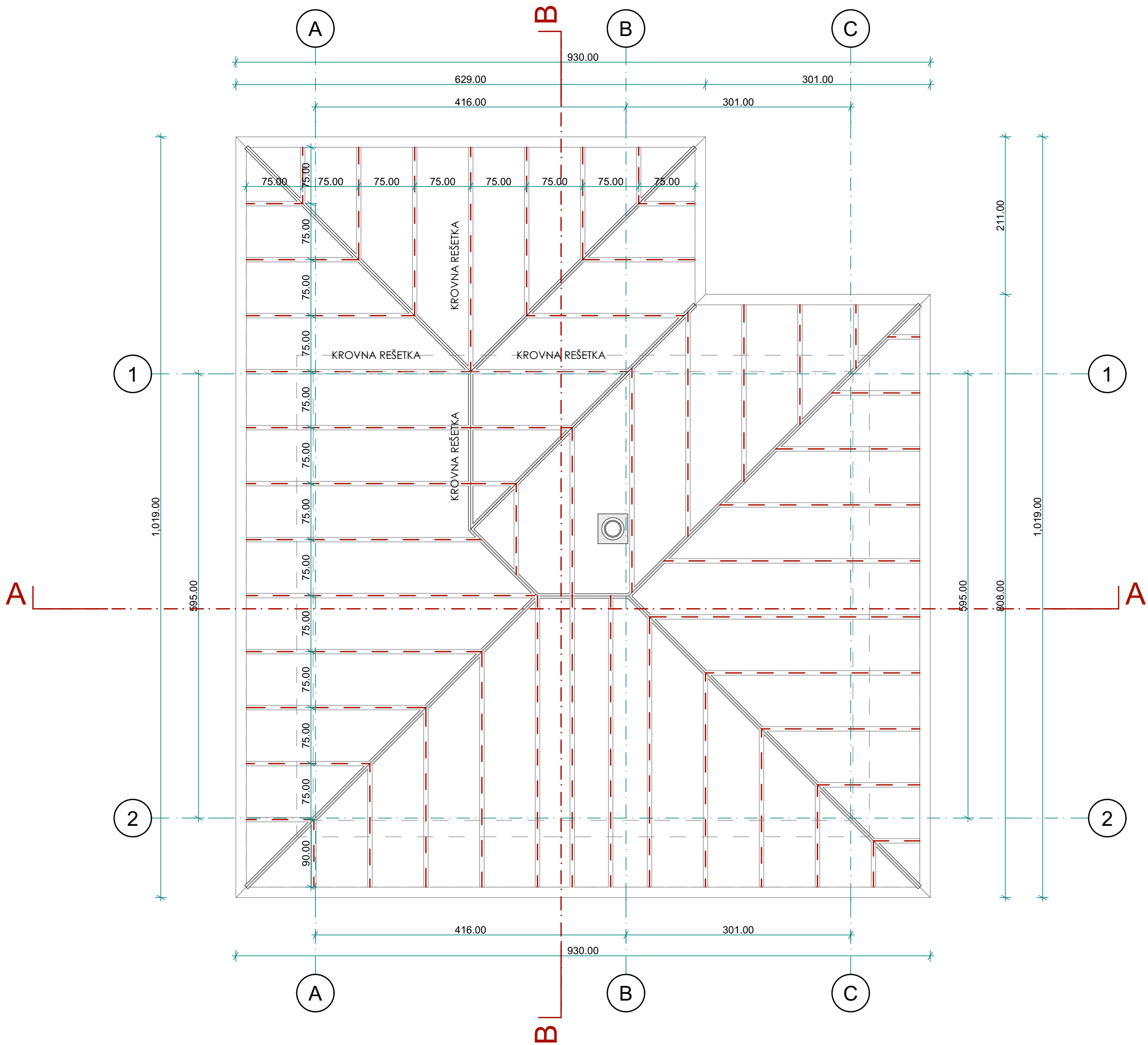
OSNOVA PRIZEMLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
	Stambeni prostor					
1	Hodnik	5,91	10,28	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Kupatilo	4,10	8,22	Keramika	Keramika	Poludisperzija
3	Spavaća soba 1	6,98	10,62	Parkeť	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Spavaća soba 2	10,19	12,82	Parkeť	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kuhinja	3,57	7,79	Keramika	Keram./poludisp.	Poludisperzija
6	Dnevna soba	10,93	13,51	Parkeť	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Terasa	8,34	13,12	Keramika		
	Σ Neto stambena površina	50,02				

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	50,02
Σ Bruto površina	58,34

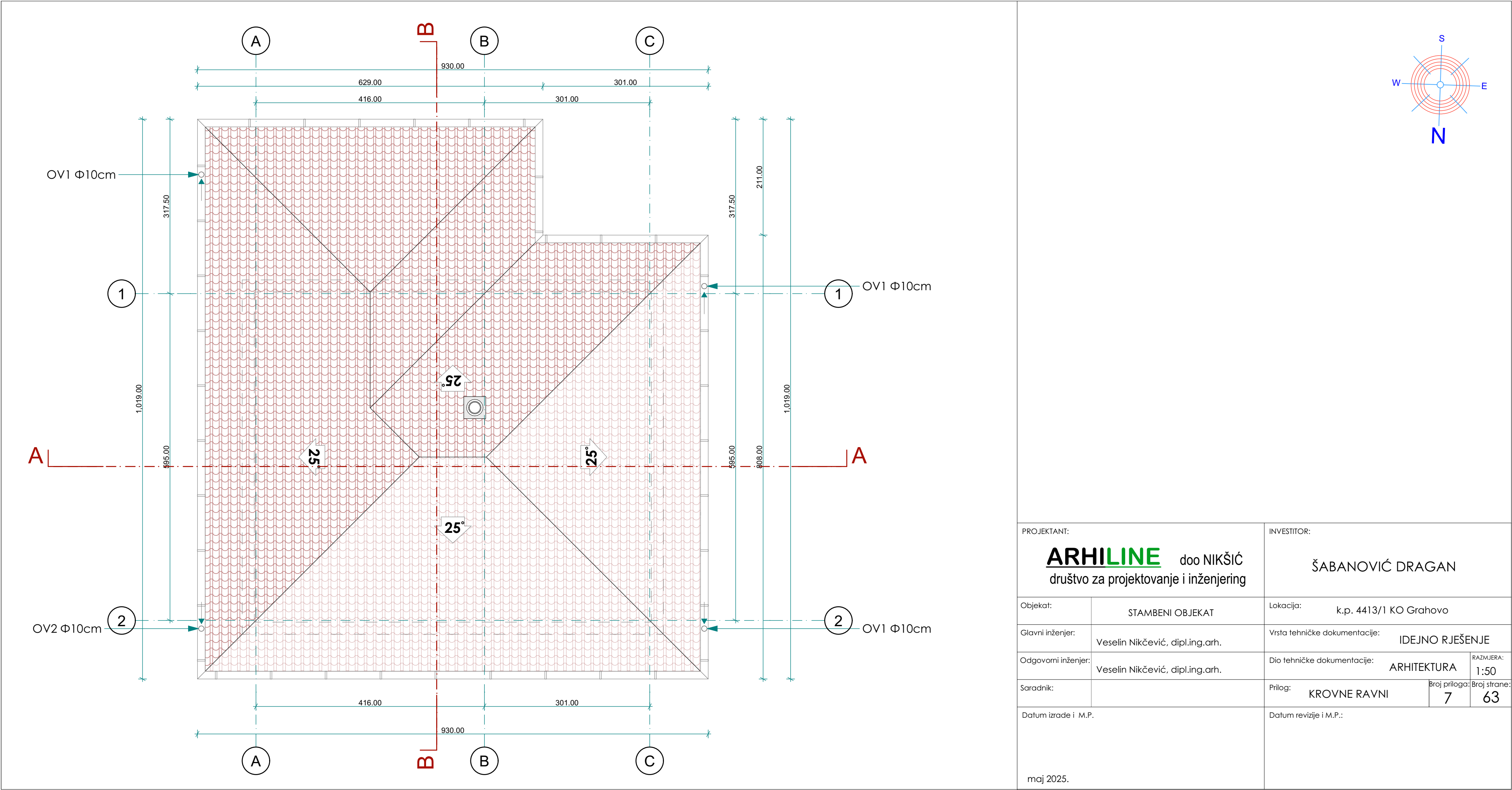
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ŠABANOVIĆ DRAGAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	k.p. 4413/1 KO Grahovo
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik:		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
maj 2025.			

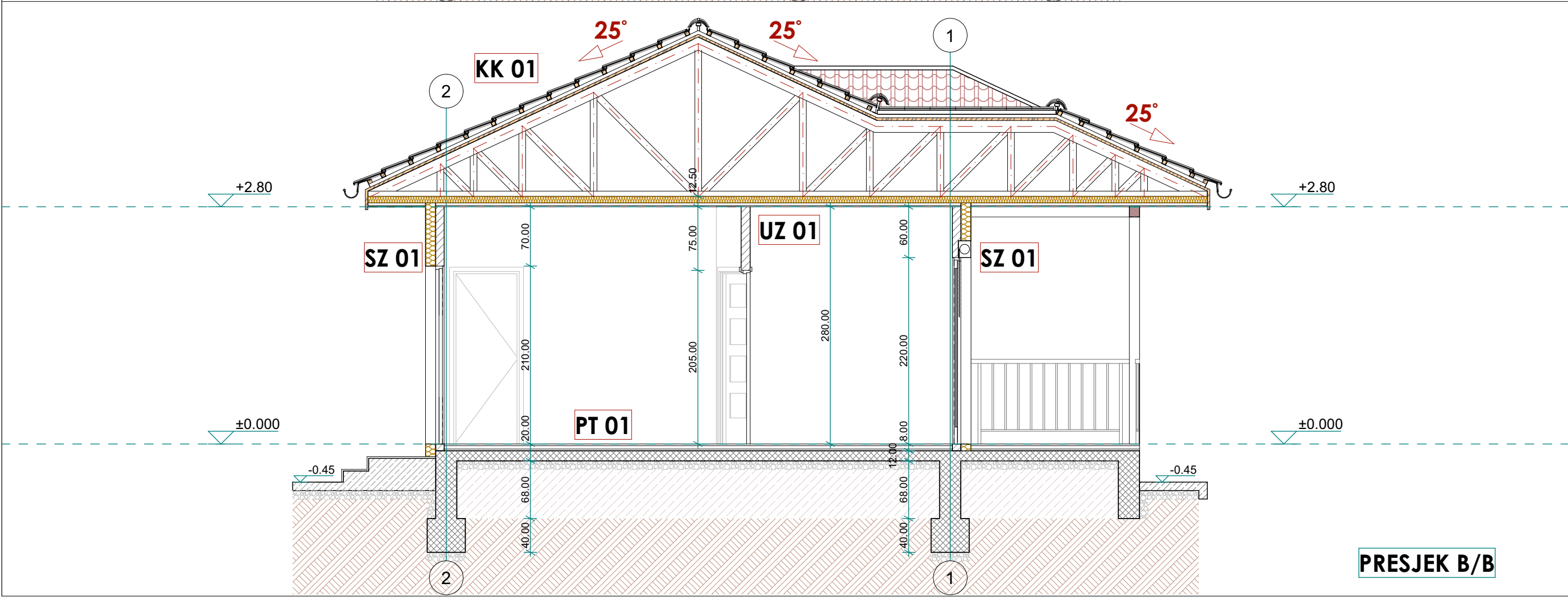
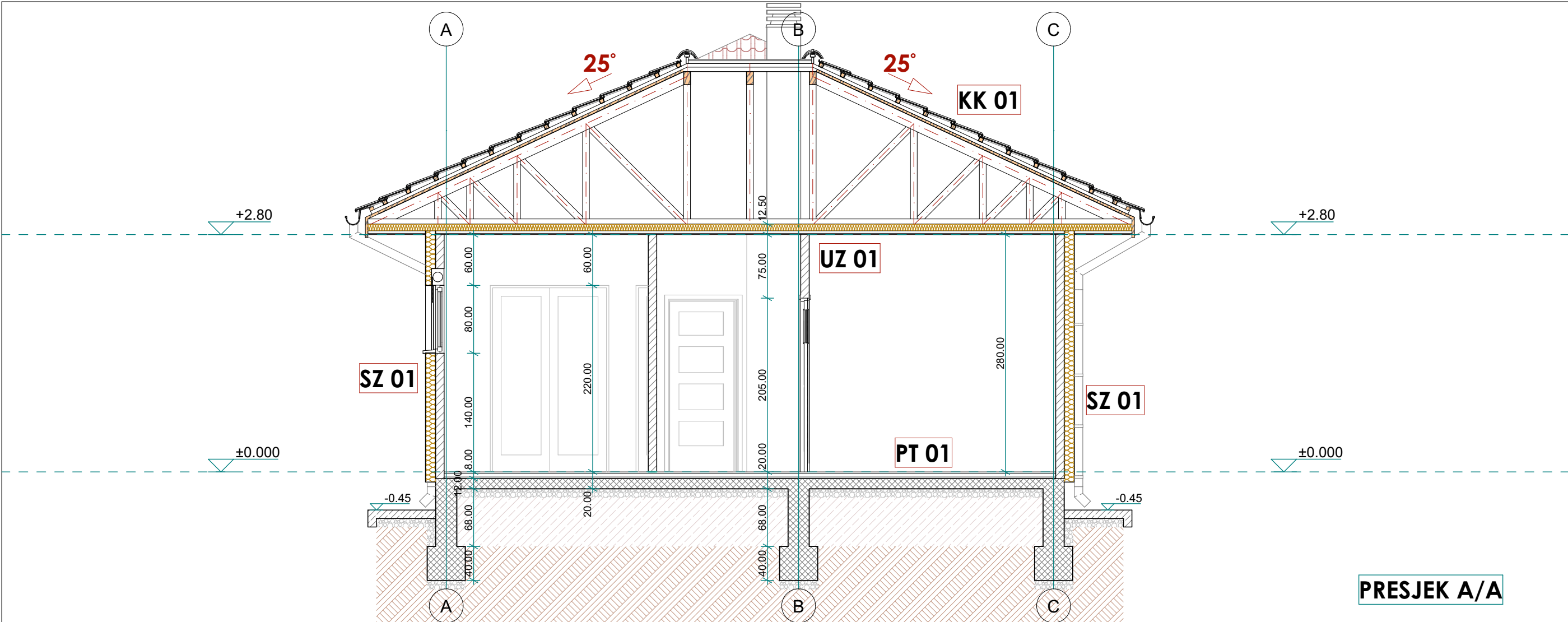
RAZMJERA:	1:50
Broj priloga:	5
Broj strane:	61



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ŠABANOVIĆ DRAGAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	k.p. 4413/1 KO Grahovo
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:	KROVNA KONSTRUKCIJA
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
maj 2025.			

RAZMJERA:	1:50
Broj priloga:	6
Broj strane:	62

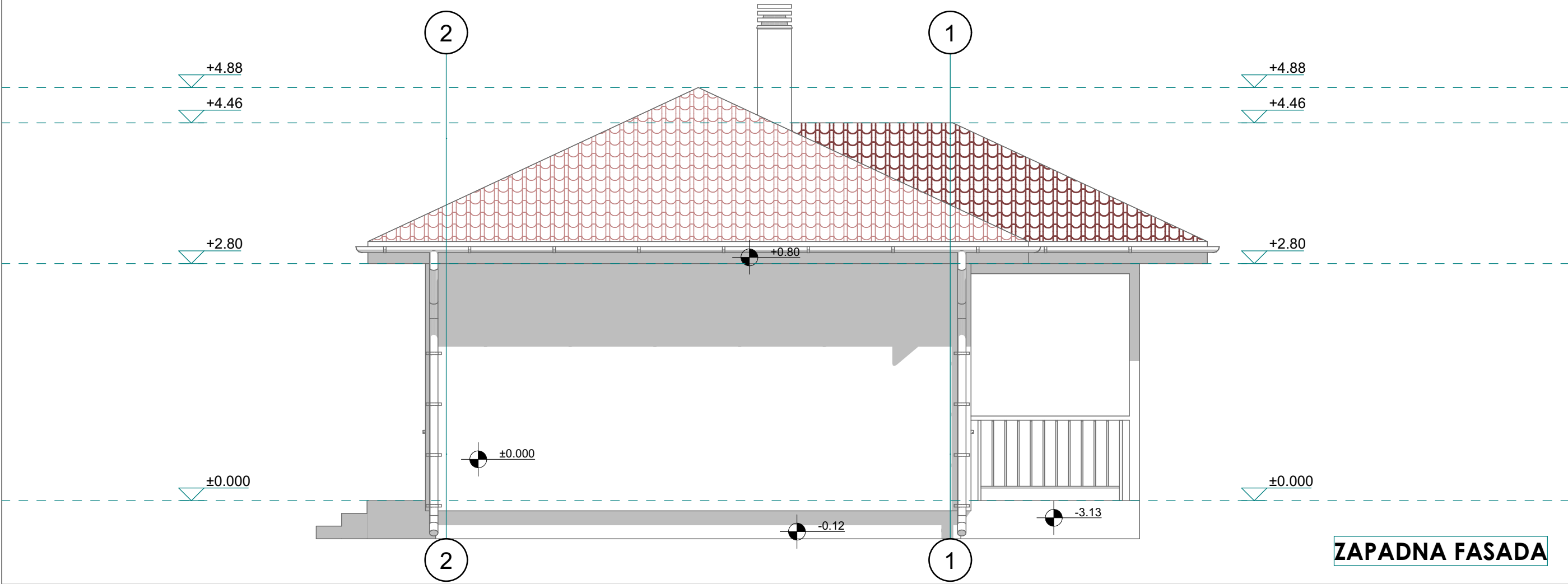
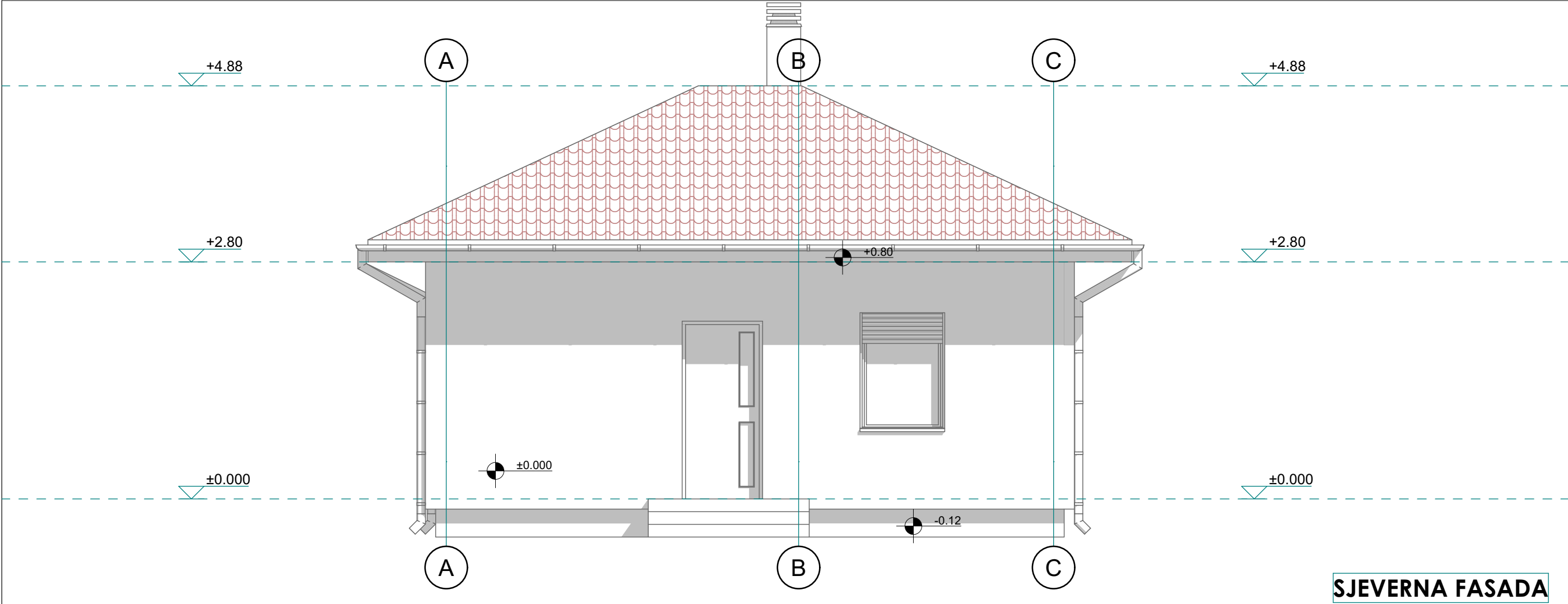




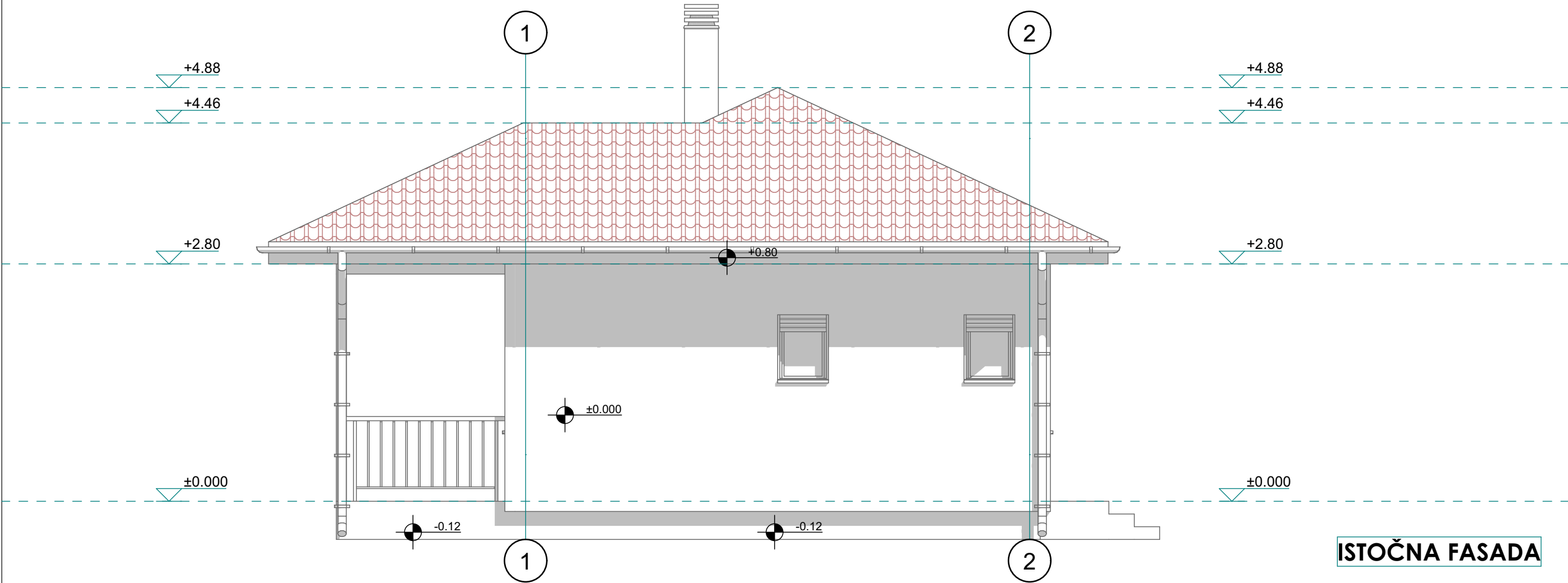
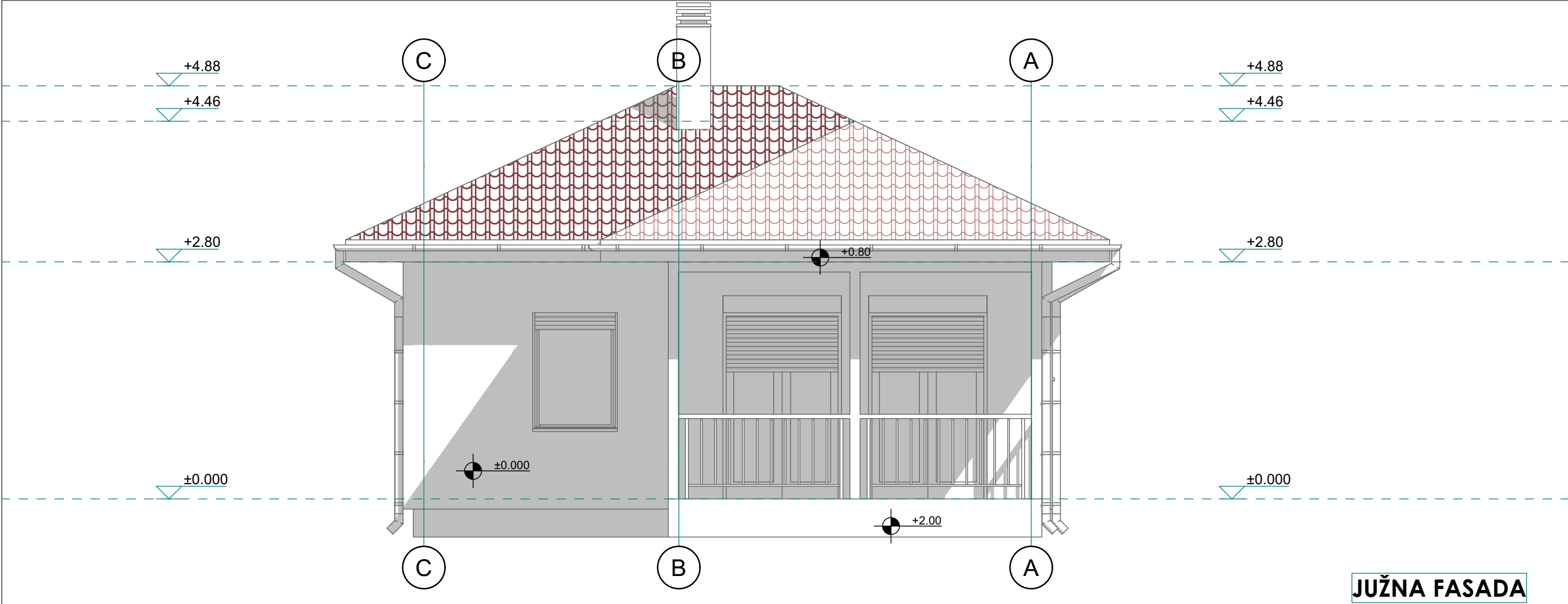
KK 01	KROVNA I PLAFONSKA KONSTRUKCIJA	
	- falcovani crijep	
	- poprečne letve 5x4cm	4,00 cm
	- podužne letve 5x4cm	4,00 cm
	- krovna folija	
	- daščana oplata	2,50 cm
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm
	- termoizolacija + parna brana	8,0cm
	- plafonski roštilj - metalni U profil	3,0cm
	- gips-kartonske ploče	1,0cm
PT 01	POD NA TLU	
	- keramika na ljepilu / parket	
	- rabić. betonska košuljica	4,0-5,0 cm
	- termoizolacija (stirodur)	2,00 cm
	- hidroizolacija	0,50 cm
	- AB ploča	12,00 cm
SZ 01	- šljunčani tampon	15,00 cm
	SPOLJNI ZID	
	- termo fasada	12,00 cm
	- iverica	1,00 cm
	- drveni ram / mineralna vuna	8,00 cm
UZ 01	- iverica	1,00 cm
	- gips-kartonske ploče	1,00 cm
	UNUTRAŠNJI ZID	
	- gips-kartonske ploče	1,00 cm
	- iverica	1,00 cm
	- drveni ram / mineralna vuna	5,00 cm
	- iverica	1,00 cm
	- gips-kartonske ploče	1,00 cm

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ŠABANOVIĆ DRAGAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	k.p. 4413/1 KO Grahovo
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:	PRESJECI
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
maj 2025.			

RAZMJERA:
1:50
Broj priloga: 8
Broj strane: 64



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ŠABANOVIĆ DRAGAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 4413/1 KO Grahovo	
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: FASADE	Broj priloga: 9 Broj strane: 65
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
maj 2025.			



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ŠABANOVIĆ DRAGAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 4413/1 KO Grahovo	
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: FASADE	Broj priloga: 10 Broj strane: 66
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
maj 2025.			



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ŠABANOVIĆ DRAGAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	k.p. 4413/1 KO Grahovo
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 PRIKAZI
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
maj 2025.			

RAZMJERA:
Broj priloga:
Broj strane:
11
67