



OBRAZAC I

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

KRIVOKAPIĆ MARTIN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

K.p. 3018/2 K.O. Grahovo, U zahvatu izmjena i dopuna
Prostornog urbanističkog plana, Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Maja Korać spec.sci.arch.

PROJEKTANT⁶

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 09-332/25-3846/2)

ODGOVORNO LICE⁷

Maja Korać spec.sci.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca UPI 09-332/25-3847/2)

ODGOVORNO LICE⁹

Maja Korać spec.sci.arch.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



IDEJNO RJEŠENJE

SADRŽAJ :

A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 3
- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-IZVOD IZ CRPS-a
- LICENCA PROJEKTANTA
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
- LICENCA ODGOVORNOG INŽENJERA
- POTVRDA O ČLANSTVU U KAIP CG
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
-

B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI
- TEHNIČKI USLOVI
- NOTARSKI ZAPIS – SLUŽBENOST PROLAZA
- LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA PROJEKTANTA

C/ PROJEKTNI ZADATAK

D/ TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- TEHNIČKI OPIS SA BILANSOM PROJEKTOVANIH POVRŠINA

E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA
- GEODETSKA PODLOGA-GRĐEVINSKE LINIJ
- SITUACIJA ŠIRA
- SITUACIJA UŽA

OBJEKAT 1

- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PODRUMA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK A-A
- FASADNI IZGLEDI

OBJEKAT 2

- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PODRUMA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK A-A
- FASADNI IZGLEDI

- 3D PRIKAZI



A/ OPŠTA DOKUMENTACIJA

- OBRAZAC 3
- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-IZVOD IZ CRPS-a
- POLISA OSIGURANJA OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- LICENCA ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- POTVRDA O ČLANSTVU U KAIPCG
- IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA



OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
STAMBENI OBJEKAT	„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-3846/2	Maja Korać, spec.sci.arh. Lic. Br. UPI 09-332/25-3847/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI PROJEKTANT ⁵
Idejno rješenje – faza arhitektura	„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić Lic. Br. UPI 09-332/25-3846/2	Maja Korać, spec.sci.arh. Licenca br. Lic. Br. UPI 09-332/25-3847/2

U Nikšiću, mart 2026.

„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Maja Korać



Maja Korać

1 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, email

2 Ime i prezime vodećeg projektanta

3 Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat,....)

4 Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail

5 Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 03.02.2026. između:

Naručioca:
„Krivokapić Martin“ (u daljem tekstu: **Naručilac**) i

Projektanta:
„STUDIO STRUKTURA“ d.o.o. Nikšić, Jola Piletića bb Nikšić, koga zastupa Izvršni direktor Maja Korać (u daljem tekstu: **Projektant**);

Predmet ugovora:
Izrada Projektne dokumentacije u skladu sa zahtjevima **Naručioca** za izradu Projektne dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na katastarskoj parceli 3018/2 KO Grahovo, Opština Nikšić.

Član 1.

Naručilac ustupa, a **Projektant** se obavezuje da za **naručioca** izvrši uslugu izrade projektne dokumentacije –izradu Projektne dokumentacije. Projekat se predaje **Naručiocu** u digitalnoj i štampanoj formi.

Član 2.

Projektant će u skladu sa svojim ovlaštenjima izraditi projektnu dokumentaciju prema nalogu **Naručioca** u skladu sa pravilima struke.

Član 3.

Rok za izradu Idejnog rješenja iznosi 60 dana od dana zaključenja ugovora i pribavljanja uslova neophodnih za izradu projektne dokumentacije. Rok za izradu Glavnog projekta iznosi 50 radnih dana od dana dobijanja saglasnosti od strane Glavnog gradskog arhitekta.

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 definisanoj Ponudom, o izradi tehničke dokumentacije.

Član 5.

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

Član 6.

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

ZA PROJEKTANTA:
"STUDIO STRUKTURA" d.o.o. Nikšić

ZA NARUČIOCA:
KRIVOKAPIĆ MARTIN

Izvršni direktor: Maja Korać



**CRNA GORA
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA**

Broj: 5 - 0930993 / 001

U Podgorici, dana 23.06.2020.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DOO "STUDIO STRUKTURA" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE - NIKŠIĆ, broj 297804 podnijetoj dana 22.06.2020. u 10:57:17, preko

Ime i prezime: MIRKO KOPRIVICA
JMBG ili br.pasoša: 1402995260012 CRNA GORA
Adresa: PETA PROLETERSKA 14A NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DOO "STUDIO STRUKTURA" ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE - NIKŠIĆ sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	STUDIO STRUKTURA
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Nastanak:	Osnivanjem
Registarski broj:	50930993
PIB:	03314898
Datum statuta:	22.06.2020.
Datum ugovora:	22.06.2020.
Adresa uprave - sjedište:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost:	7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Oblik svojine:	Privatna
Kontakt:	Telefon: +38269525780 E-mail: nikolank1990@gmail.com
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novčani: 1,00 Euro Nenovčani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač: NIKOLA KOPRIVICA
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 0712990260176 CRNA GORA
Adresa: ŠETALIŠTE ČANA KOPRIVICE BR. G 2 NIKŠIĆ CRNA GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor: MAJA KORAČ
JMBG/BR. PASOŠA: 009178838 SRBIJA
Adresa: JOLA PILETIĆA BB NIKŠIĆ CRNA GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 22.06.2020 u 10:57:17 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću STUDIO STRUKTURA . Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja. Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima (Sl.list RCG br.6/02 i Sl.list br.17/07, 40/11).



Sam. savjetnik II

Zdravko Gutović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161017-60-Administrativna taksa.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-3846/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ

NIKŠIĆ
Jola Piletića bb

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

SAGLASNA:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3846/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-3846/1 od 19.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3846/1 od 19.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO STRUKTURA“ NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3847/2 od 25.09.2025. godine, kojim je **Maji Korać, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Majom Korać, broj 16/20 od 23.06.2020. godine, na neodređeno vrijeme; anex ugovora o radu broj 22/24 od 01.07.2024. godine, kojim se zasniva radni odnos sa punim radnim vremenom;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0930993 / 001.

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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





OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00295300	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-024186/25

POLISA - RAČUN POL-00299543

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.06.2025 (24:00) - 07.06.2026 (24:00)	Period obračuna	07.06.2025 - 07.06.2026
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 072/7-120/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektura Planirani godišnji prihod:5.000-10.000</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	STUDIO STRUKTURA DOO	MB	03314898
Adresa	JOLA PILETIĆA BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038269525780
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija		270,00	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-27,00	
Popust za posljednje tri osiguravajuće godine bez šteta		-21,87	
Komercijalni popust		-24,30	
Ukupna premija bez poreza		196,83	
Porez na premiju		17,71	
Ukupna premija sa porezom		214,54	
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-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 informacija 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-00299543

Datum štampa: 02.06.2025 12:45

Akcionarsko društvo Sava osiguranje, Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
 Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
 PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 1 od 2



UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
Način plaćanja	U cjelosti

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

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 pokrivenje, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrivenja, 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, 02.06.2025

POLISA: POL-00299543

Datum štampe: 02.06.2025 12:45

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

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

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

Strana 2 od 2



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

Na osnovu Statuta društva i Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25 od 04.03.2025god.), d o n o s i m,

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG INŽENJERA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

INVESTITOR¹

KRIVOKAPIĆ MARTIN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

K.p. 3018/2 K.O. Grahovo, U zahvatu izmjena i dopuna
Prostornog urbanističkog plana, Opštine Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG INŽENJERA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

- Maja Korać spec.sci.arch.

Nikšić, mart 2026. god.



STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
Dizajn: Maja Korać, spec.sci.arch.



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj UPI 09-332/25-3847/2
Podgorica, 25.09.2025. godine

MAJA KORAC

NIKŠIĆ
Jola Piletića bb

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

SAGLASNA:

Marija Izgarević Pavičević, državna sekretarka

ODOBRILI:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata za građevinarstvo

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Zvezdana Drašković

MINISTAR

Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3847/2

Podgorica, 25.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Maje Korać, broj UPI 09-332/25-3847/1 od 19.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Maji Korać, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3847/1 od 19.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Maja Korać, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: ovjerena kopija lične karte; rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, broj UPI 072/7-120/2 od 26.05.2021. godine, kojim se Maji Korać, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4443 od 17.12.2024. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 072/7-120/2 od 26.05.2021. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

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

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

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





Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

KORAĆ MAJA

IME I PREZIME

Beograd

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

10.05.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 04.02.2026, u 13:07 | ID: 6XMXFpQWAZCyc7m1



IZJAVA

ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	K.p. 3018/2 K.O. Grahovo, U zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana, Opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Maja Korać spec.sci.arch.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Maja Korać spec.sci.arch.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, mart 2026. god.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



B/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA


- URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
- SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI
- TEHNIČKI USLOVI
- NOTARSKI ZAPIS – SLUŽBENOST PROLAZA
- LIST NEPOKRETNOSTI
- IZJAVA PROJEKTANTA



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1302 Nikšić, 30.10.2025.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva Krivokapić Martina iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za građenje novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 3018/2 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Krivokapić Martin iz Nikšića</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Kat. parcela broj 3018/2 po kulturi šuma 7. klase površine 1572m2 upisana je u LN1005 KO Grahovo, potes Petkovići kao svojina Krivokapić Martina u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) gradevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</p>	
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog stambenog objekta iznosi 1572m2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>	

7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 614m² 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. <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, 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.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p>

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

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

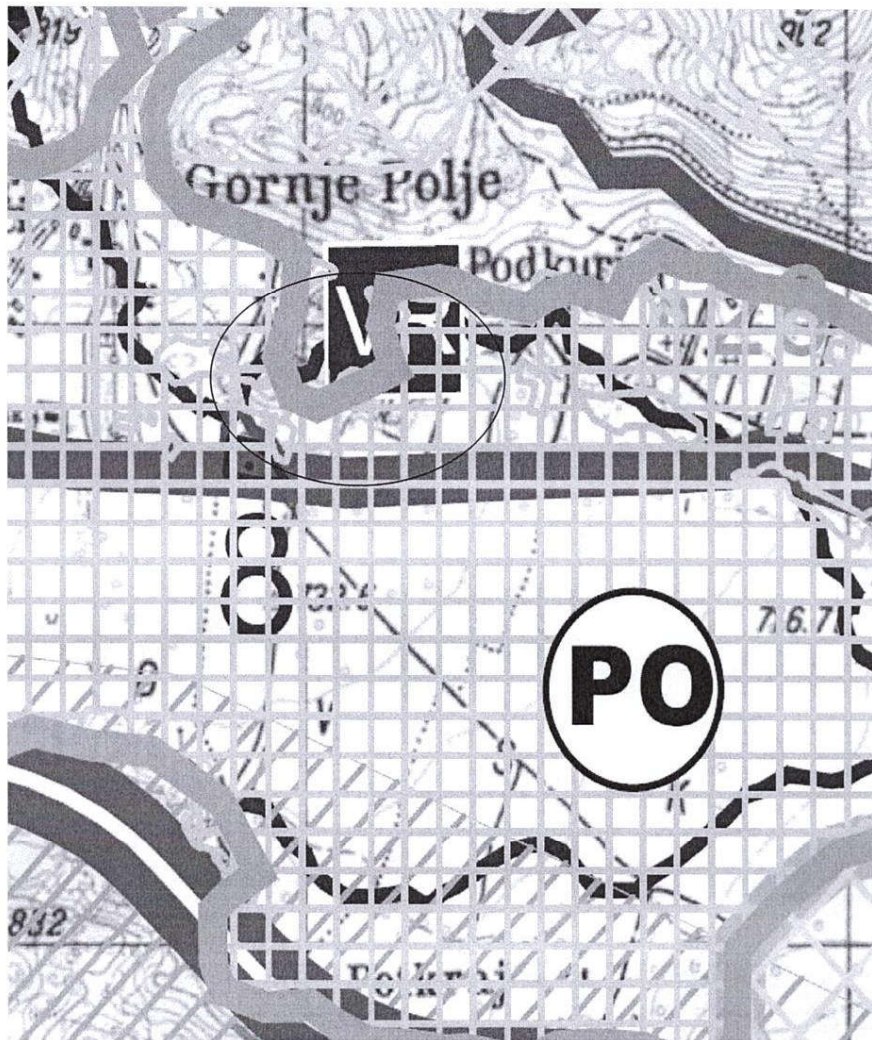
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
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 uredenog i nivelisanog terena oko objekta

		<p>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 uredenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti</p>

		<p>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.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.

	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, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
21.		
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLASĆENO SLUŽBENO LICE:	Željko Knežević, dipl.ing.gradj.
3.	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

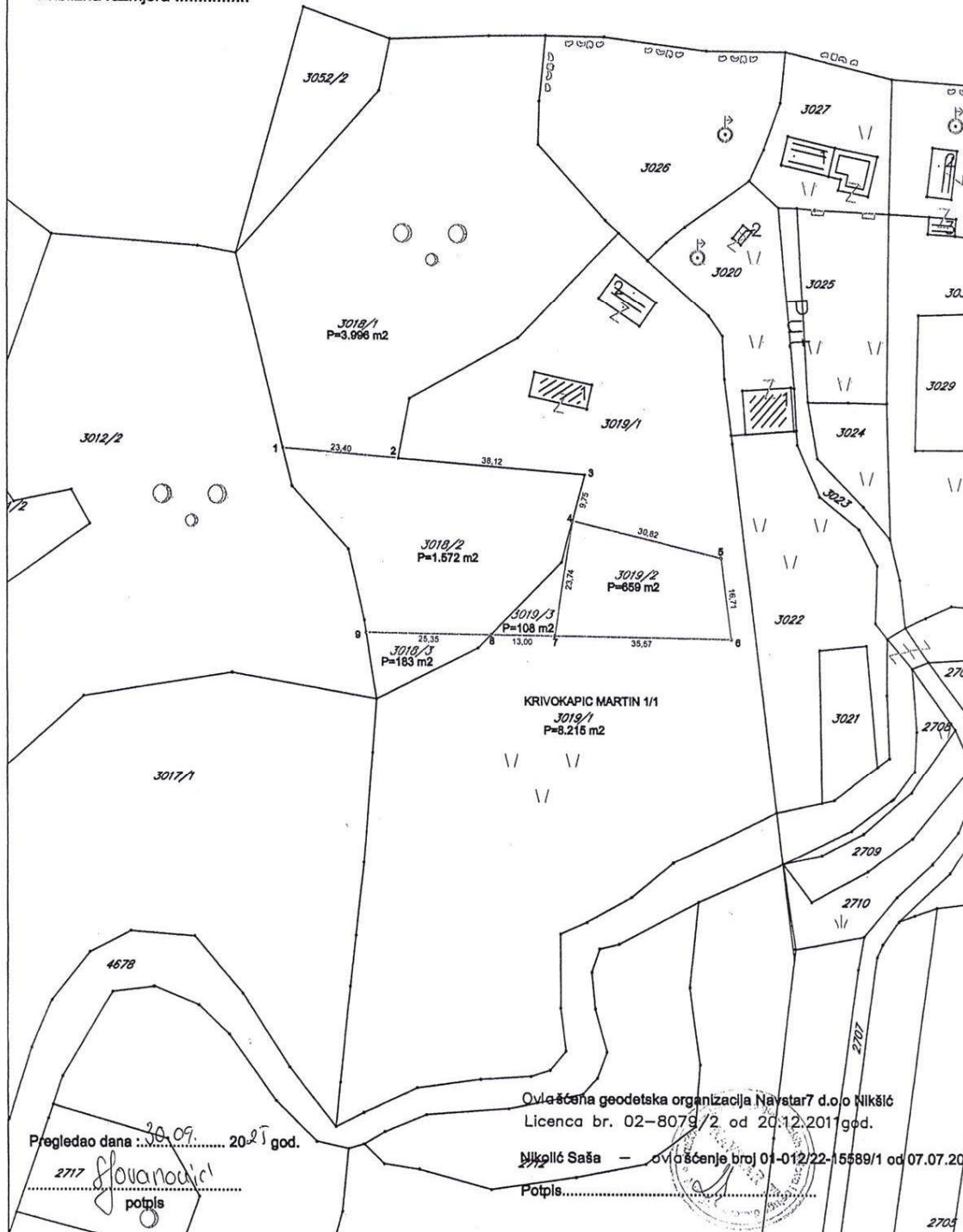


obradivo zemljište

CRNA GORA
 Uprava za nekretnine
 Područna jedinica Nikšić
 Kat. Opština:Grahovo
 Opština:Nikšić
 Približna razmjera

SKICA ODRŽAVANJA
 KATASTRA NEPOKRETNOSTI

38/25



Pregledao dana 28.09.2021 god.

2717 *glavanodici*
 potpis

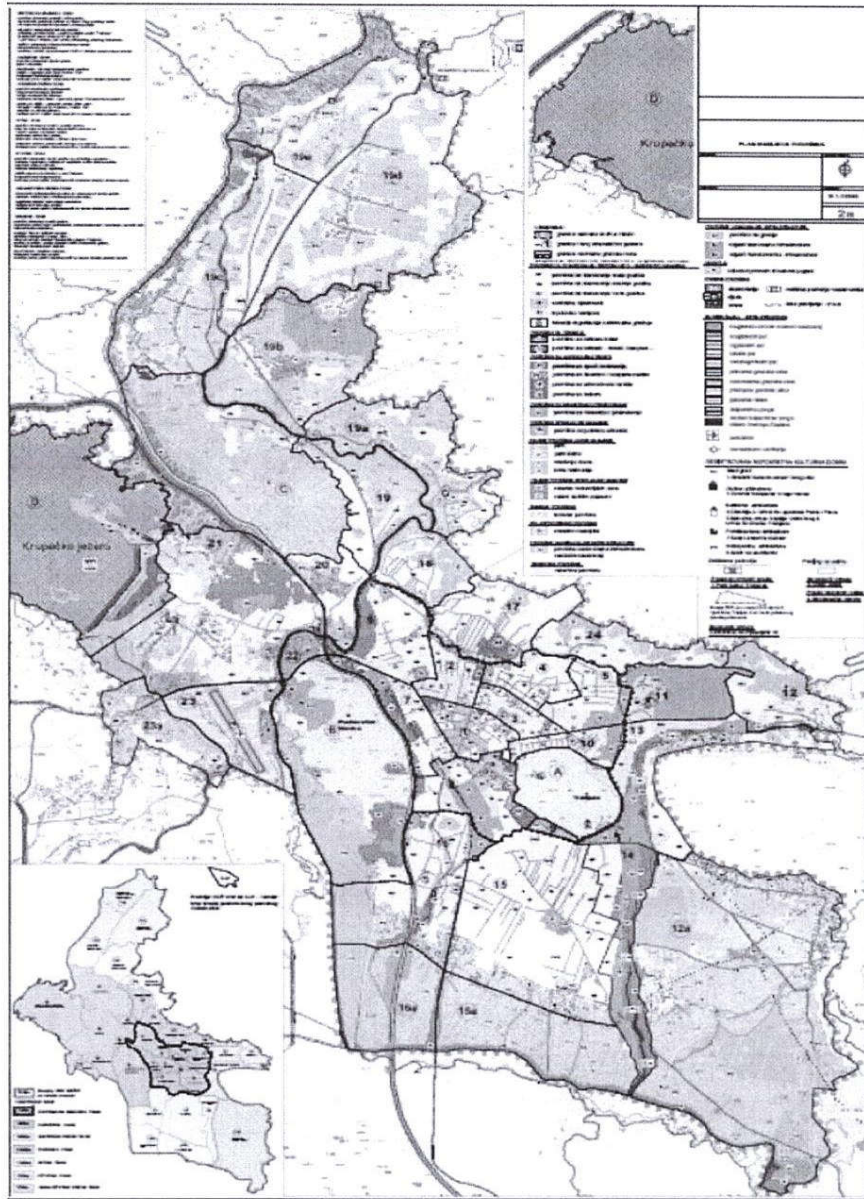
Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o Nikšić
 Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011 god.

Nikšić Saša - ovlaštenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2021

Potpis.....



2705





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1305/2025
Nikšić, 04.03.2026.godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

Veza: Vaš zahtjev broj:07-350-1302 od 03.11.2025.godine

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno – tehničke uslove na zahtjev broj: 09-340-1305 od 04.11.2025. godine, u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 3018/2 KO Grahovo, koja se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24), investitora Krivokapić Martina.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1305/2026
Nikšić, 04.03.2026.godine

INVESTITOR: Krivokapić Martin
KAT. PARCELA: 3018/2 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), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), članom 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:09-340-1303 od 03.11.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 3018/2 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 3018/2 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3023 KO Grahovo

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na *izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 3018/2 KO Grahovo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24). Saobraćajno se može povezati sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3023 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 3023 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 je obavijestio Investitora da je za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za priključenje lokacije za radove na *izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 3019/2 KO Grahovo, potrebno da investitor dostavi dokaz da je obezbijedio prilaz do nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3023 KO Grahovo.

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu kopiju Ugovora o uspostavljanju trajne službenosti puta UZZ 36/2026 od 23.02.2026 godine, ovjerenu od notara Kostić Lele u kojem je konstaovano da je Bulajić Jovan u LN 141 KO, upisan kao vlasnik katastarske parcele broj 3022 KO Grahovo, u obimu prava 1/1, način korišćenja - livada 5. klase – POSLUŽNO DOBRO, a Krivokapić Martin u LN 1005

KO Grahovo upisan kao vlasnik katastarskih parcela broj 3018/2 i 3019/2 KO Grahovo u obimu prava 1/1 - POVLASNO DOBRO.

U članu IV- Način vršenja prava službenosti prolaza, ovog Ugovora, konstavano je:

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Vlasnik povlasnog dobra nema druge mogućnosti da pješice i motornim vozilom pristupi do svojih parcela, osim preko poslužnog dobra. Predmetni put sadrži povezivanje dobra sa javnim putem na katastarskoj parceli broj 3023, nekategorisani putevi.

Službenost puta na poslužnom dobru ima sledeći sadržaj:

vlasnik povlasnog dobra ima pravo da koristi poslužno dobro, granicom parcele u širini od 3m radi prolaza do javnog puta-katastarske parcele broj 3023, da prolazi pješice, automobilom, teretnim kamionom ili bilo kojim drugim vozilom.

Vlasnik poslužnog dobra takode ima pravo da koristi naznačeni put.

Shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta, odlučio je da se lokacija za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 3019/2 KO Grahovo, može priključiti na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3023 KO Grahovo, preko katastarske parcele broj 3022 KO Grahovo i katastarske parcele broj 3019/1 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 3019/1 KO Grahovo upisana je u LN 1005 KO Grahovo u svojini Krivokapić Martina, u obimu prava 1/1.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 3018/2 KO Grahovo, **priključiti preko jednog priključka preko katastarskih parcela broj 3022 i 3019/1 KO Grahovo, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3023 KO Grahovo.**

U projektu prikazati:

- **Prilazni put širine 3m od nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3023 KO Grahovo, preko katastarskih parcela broj 3022 (granicom parcele) i 3019/1 KO Grahovo do katastarske parcele broj 3018/2 KO Grahovo**
- **mjesto i način priključka.**

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1302 od 30.10.2025.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 izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu 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:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove,

1 x u spise predmeta,

1 x a/a

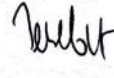
OBRADILI :

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



V.D. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ TEHNIČKI USLOVI

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-1302
Nikšić, 06.11.2025.godine

KRIVOKAPIĆ MARTIN
HERCEG NOVI
Ul.Jadranska Magistrala 60-Bijala

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 05.11.2025.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja novog stambenog objekta, na kat.parceli br.3018/2 KO Grahovo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1302 od 30.10.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 05.11.2025.godine.

DOSTAVLJENO

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

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.grad.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 05.11..2025. godine

1191/25

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r V.D. Sekretara Željka Kneževića, dipl.ing.grad

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1302 od 03.11.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 05.11.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 3018/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1302 od 30.10.2025.godine izdatih na ime investitora Krivokapić Martina iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 3018/2 KO Grahovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Krivokapić Martin iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine

Obradili/le
Mirković Vera

Perišević Anđela

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-591
Nikšić, 07.11.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1302 od 03.11.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog – stambenog objekta, na lokaciji Petkovići, investitora **Krivokapić Martina**, na katastarskoj parceli broj 3018/2 KO Grahovo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Ob radili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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



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



Broj: 7417
Nikšić, 18. 11. 2025. god.
R.b.: 271/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **7417** od **04. 11. 2025.** za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog **stambenog** objekta, na **kp. br.3018/2 KO Grahovo**, čiji je investitor **Krivokaplć Martin** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 140 mm**, koji se nalazi u naselju Grahovo;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno _____ na cjevovodu izrađenom od _____ profila _____, koji se nalazi u ulici _____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-08



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



Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprklj:

- Objekat se ne može priključiti ispod KDCprklj;
- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno _____ na cjevovodu izrađenom od _____ profila _____, koji se nalazi u ulici _____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprklj:

- Objekat se ne može priključiti ispod KDCprklj;
- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



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



postoji rizik pojave zaujlenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Napomene:

- Uslovi važe godinu dana od izdavanja i moraju biti sastavni dio projektne dokumentacije;
- Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Društvu prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

Obradio: *Kovač Đanko*

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc

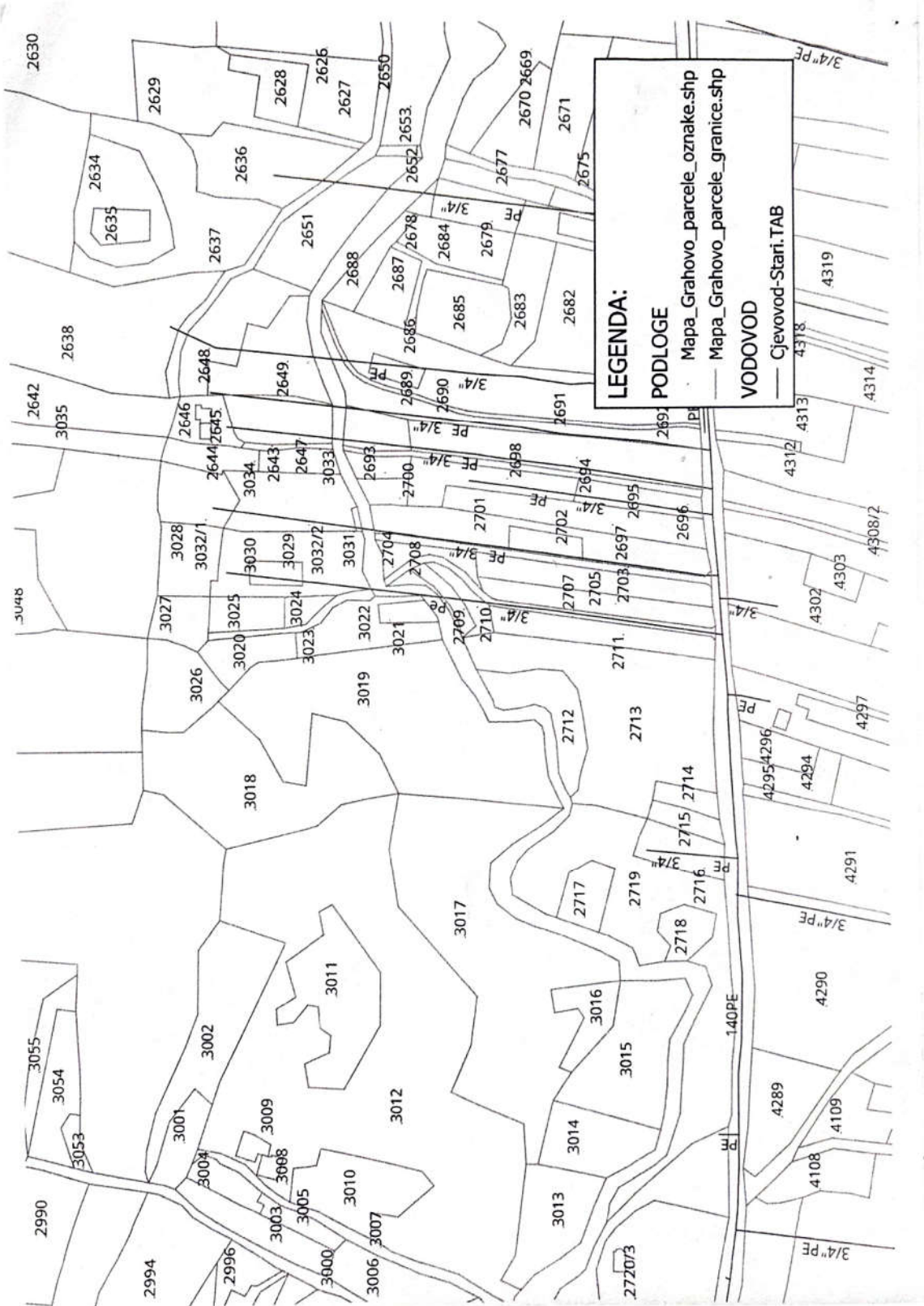


Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x a/a





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ NOTARSKI ZAPIS-SLUŽBENOST PROLAZA

UZZ 36/2026

CRNA GORA
NIKŠIĆ
NOTAR
KOSTIĆ LELA
NARODNIH HEROJA bb

Ispovnik



Dana 23.02.2026 godine (dvadeset treći februar dvije hiljade dvadeset šeste) u 11:00h (jedanaest časova) preda mnom, dolje potpisanim notarom Kostić Lelom, sa službenim sjedištem u Nikšiću, na adresi Narodnih heroja bb, sa zahtjevom da na osnovu njihove izjave volje sačinim - **UGOVOR O USTANOVLJAVANJU TRAJNE SLUŽBENOSTI PUTA** i to: -----

1. Bulajić Jovan od oca Milutina, rođen dana 13.10.1952 godine (trinaestog oktobra hiljadu devesto pedeset druge) **JMBG 1310952230010** sa prebivalištem i adresom stanovanja u **Nikšiću, Grahovo bb**, državljanin Crne Gore, čiji identitet je utvrđen na osnovu lične karte broj I58911M35, izdata od MUP-a CG PJ Nikšić koja važi do 02.06.2061.godine (drugi jun dvije hiljade šezdeset prve) (u daljem tekstu: **Vlasnik poslužnog dobra**) -----

2. Krivokapić Martin od oca Milivoja rođen 17.01.1992 godine (sedamnaestog januara hiljadu devesto devedeset druge) **JMBG 1701992232007**, sa prebivalištem u **Bijeloj opština Herceg Novi**, na adresi **Jadranska magistrala broj 60**, državljanin Crne Gore, čiji identitet sam utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I329Z8933 izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Herceg Novi, sa rokom važenja do 15.02.2033.godine (petnaestog februara dvije hiljade trideset treće) telefon broj 069 899 069, **koga zastupa punomoćnik Krivokapić Milivoje** od oca Martina, rođen 16.01.1954 godine (šesnaestog januara hiljadu devesto pedeset četvrte godine) sa prebivalištem u Bijeloj opština Herceg Novi, na adresi **Jadranska magistrala broj 60**, državljanin Crne Gore čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I4647413M izdatu od MUP-a Crne Gore PJ Herceg Novi, sa rokom važenja do 11.09.2065 godine (jedanaestog septembra dvije hiljade šezdeset pete) (u daljem tekstu: **Vlasnik povlasnog dobra**) -----

PRILOŽENA DOKUMENTACIJA: -----

List nepokretnosti 141 KO Grahovo PJ Nikšić i List nepokretnosti 1005 KO Grahovo PJ Nikšić preuzeti sa E Servisa Uprave za nekretnine Crne Gore u trenutku sačinjavanja Ggovora, na zahtjev ugovornih strana ,kojima je pojašnjeno da ovaj elektronski dokument sadrži pečat i potpis nadležnog organa u elektronskoj formi i predstavlja vjerodostojnu ispravu za koju po zakonu važi načelo pouzdanja. Stranke su upoznate da su dužne za pribavljanje izvoda iz javnog registra izmiriti taksu od 10,00 eura (pet eura) -----

Notar je pročitala ugovornim stranama navedene isprave i iste nijesu imale primjedbi na njihovu sadržinu, pa se kao prilozi u prepisu prilažu uz ovaj izvornik. -----

Notar je obavila razgovor sa ugovornim stranama i ustanovila, da su iste sposobne i ovlaštene za zaključenje namjeravanog pravnog posla, te da imaju ozbiljnu i pravu volju za ovaj pravni posao. Objasnila sam im činjeničnu i pravnu situaciju, te ih poučila o pravnom učinku ovog pravnog posla, kao i njegovim posljedicama, pazeći pri tom da neiskusne i nevješte stranke ne budu oštećene. Nakon toga, njihove izjave volje, jasno i nedvosmisleno sam zapisala u obliku notarskog zapisa. Prisutni su, djelujući kako je naznačeno, za notarsku obradu izjavili sledeći: -----

Kostić Lela



tel/fax: 040/246-880
adresa: Narodnih heroja bb - 81400 Nikšić
email: kosticlela@hotmail.com



Strana 1 od 5

UZZ 36/2026

•UGOVOR O ZASNIVANJU TRAJNE SLUŽBENOSTI PUTA•**ČLAN I - UVODNE ODREDBE**

1.1. Na osnovu Lista nepokretnosti 141 KO Grahovo PJ Nikšić utvrđuje se da se pravo trajne službenosti puta ustanovljava na nepokretnosti upisanoj u : -----
A listu Lista nepokretnosti broj 141 KO Grahovo-----

katastarska parcela broj 3022, potes Petkovići, livada 5. klase, površine 1387m²-----

kao poslužno dobro na kojoj je upisan vlasnik sa pravom svojine 1/1 Bulajić(Milutin) Jovan
JMBG 1310952230010 (u daljem tekstu: **POSLUŽNO DOBRO**)-----

1.2. Na osnovu Lista nepokretnosti 1005 KO Grahovo PJ Nikšić, utvrđuje se da se pravo trajne službenosti puta ustanovljava u korist nepokretnosti upisane u:-----
A listu Lista nepokretnosti broj 1005 KO Grahovo-----

katastarska parcela broj 3018/2 potes Petkovići, šume 7. klase, površine 1572m²-----

katastarska parcela broj 3019/2 potes Petkovići, livada 6. klase, površine 659m²-----

kao povlasno dobro na kojima je upisan vlasnik sa pravom svojine 1/1 Krivokapić(Milivoje)
Martin JMBG 1701992232007 (u daljem tekstu: **POVLASNO DOBRO**)-----

ČLAN II - PREDMET

2.1. Vlasnik poslužnog dobra obavezuje se omogućiti vlasniku povlasnog dobra i drugom svakodobnom vlasniku trajnu upotrebu **POSLUŽNOG DOBRA** katastarska parcela broj 3022, potes Petkovići, livada 5. klase, površine 1387m² iz Lista nepokretnosti 141 KO Grahovo radi uspostavljanja prava službenosti trajnog nesmetanog puta u korist POVLASNOG DOBRA katastarska parcela broj 3018/2 potes Petkovići, šume 7. klase, površine 1572m² i katastarska parcela broj 3019/2 potes Petkovići, livada 6. klase, površine 659m² iz Lista nepokretnosti 1005 KO Grahovo-----

ČLAN III - NAKNADA

Ugovorne strane su se sporazumjele da se pravo službenosti puta u korist povlasnog dobra utvrđuje bez ikakve naknade ili drugih davanja ili činjenja i bez vremenskog ograničenja.-----

ČLAN IV - NAČIN VRŠENJA PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA

Ugovorne strane saglasno konstatuju da Vlasnik povlasnog dobra nema druge mogućnosti da pješice i motornim vozilom pristupi do svojih parcela, osim preko poslužnog dobra. Predmetni put služi povezivanju povlasnog dobra sa javnim putem na katastarskoj parceli broj 3023, potes Petkovići, nekategorisani putevi, površine 347m², svojina države Crne Gore, upisano u Listu nepokretnosti 544 KO Grahovo.-----

Službenost puta na poslužnom dobru ima sledeći sadržaj : -----
vlasnik povlasnog dobra ima pravo da koristi poslužno dobro, granicom parcele u širini od 3m radi prolaza do javnog puta-katastarske parcele broj 3023, da prolazi pješice, automobilom, teretnim kamionom ili bilo kojim drugim vozilom.-----
Vlasnik poslužnog dobra takođe ima pravo da koristi naznačeni put .-----

BY

LM

Jovan

UZZ 36/2026

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje održavati predmetni put i primjenjivati sve neophodne mjere kako se vrijednost nepokretnosti ne bi umanjivala. -----

Ugovorne strane su saglasne da se na ivici puta ne mogu podizati objekti od tvrde gradnje (zid, ograda i sl.) -----

Pravo službenosti puta ustanovljava se u korist vlasnika povlasnog dobra u najširem obimu kao i svakog drugog budućeg vlasnika povlasnog dobra -----

Vlasnik povlasnog dobra se obavezuje da pravo službenosti zasnovano ovim pravnim poslom vrši kao dobar domaćin, da u najvećoj mjeri štedi poslužno dobro i da putničkim, teretnim vozilima i poljoprivrednim mašinama ne povređuje i oštećuje dozvoljeni obilježeni pojas.-----

ČLAN V - OBAVEZE UGOVORNIH STRANA -----

Ugovorne strane su saglasne da je vlasnik povlasnog dobra dužan da se stara o putu, njegovom redovnom održavanju na način da poslužno dobro koristi i što manje da ga oštećuje. -----

ČLAN VI - PRESTANAK PRAVA SLUŽBENOSTI -----

Službenost zasnovana ovim pravnim poslom prestaje ako se steknu uslovi da Vlasnik povlasnog dobra može ostvariti pravo prolaza do svoje katastarske parcele na povoljniji način i sa manje opterećenja poslužnog dobra. Službenost prestaje i usled nekorišćenja prava prolaza od strane Vlasnika povlasnog dobra u roku od tri uzastopne godine.-----

ČLAN VII - ZAHTEJ ZA KNJIŽENJE - CLAUSULA INTABULANDI -----

Vlasnik poslužnog dobra Bulajić(Milutin) Jovan JMBG 1310952230010 koju čini nepokretnost: katastarska parcela broj 3022, potes Petkovići, livada 5. klase, površine 1387m² iz „A“ listu Lista nepokretnosti 141 KO Grahovo saglasan je da se na poslužnom dobru upiše pravo trajne službenosti puta u najširem obimu, radi nesmetanog prolaza pješice, automobilom, teretnim vozilom, ili bilo kojim drugim vozilom sadašnjeg i svakog drugog budućeg vlasnika u korist povlasnog dobra iz „A“ listu Lista nepokretnosti 1005 KO Grahovo katastarska parcela broj 3018/2 potes Petkovići, šume 7. klase, površine 1572m² i katastarska parcela broj 3019/2 potes Petkovići, livada 6. klase, površine 659m²- upisano na vlasnika Krivokapić(Milivoje) Martin JMBG 1701992232007-----

odmah po zaključenju ovog Ugovora. -----

ČLAN VIII - TROŠKOVI POREZI -----

Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu, utvrđena je na osnovu Notarske tarife prema tarifnom broju 1 stav 4, prema vrijednosti povlasnog dobra umanjena za polovinu od vrijednosti notarskog zapisa koji bi se odnosio na promet povlasnog dobra.-----

Utvrđuje se da vrijednost povlasnog dobra koje čini zemljište iznosi 7.000,00€ (sedam hiljada eura). Notar je poučila ugovorne strane, da za troškove u vezi sa ovim notarskim zapisom, shodno članu 15 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12), odgovaraju solidarno i da mogu drugačije ugovoriti, pa nakon toga, ugovorne strane saglasno izjavljuju, da će troškove ovog zapisa snositi Vlasnik povlasnog dobra, kao i troškove upisa i druge troškove u vezi sa tim.-----

Osnov za izračunavanje visine notarske naknade za ovu notarsku obradu, utvrđena je na osnovu vrijednosti povlasnog dobra koja iznosi 7.000,00€ (sedam hiljada eura).-----

ČLAN IX - POUKE I UPOZORENIA -----





UZZ 36/2026

Notar je ugovorne strane, u skladu sa odredbom čl.48 Zakona o notarima Crne Gore, poučila i upozorila na sljedeće-----

-da se tek sa upisom stvarne službenosti u Katastar nepokretnosti, stiče pravo stvarne službenosti; -
-da se stvarna službenost mora vršiti na način kojim se najmanje opterećuje poslužna nepokretnost;
-da u slučaju podjele povlasne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje u korist ugovorenog dijela parcele i da u slučaju podjele poslužne nepokretnosti, stvarna službenost ostaje samo na dijelovima na kojima je vršena;-----

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva ukidanje prava službenosti puta, ako usled izgradnje novog javnog puta prestanu razlozi zbog kojih je bilo ustanovljeno;-----

-da usled promjenjenih prilika Vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva da se pravo službenosti puta vrši na drugom mjestu na istoj nepokretnosti;-----

-da vlasnik poslužnog dobra ima pravo da zahtjeva od imaoca prava službenosti puta da otkupi dio nepokretnosti koji služi za put;-----

-da će notar po službenoj dužnosti, otpravak ovog ugovora dostaviti Upravi za nekretnine CG da sve izmjene i dopune ovog ugovora, moraju biti notarski obrađene, u protivnom se smatraju ništavim i ne proizvode pravno dejstvo.-----

-da se izvornik ovog akta čuva u arhivi notara dvadeset godina.-----

-da su prilozi strankama stavljeni na uvid, pa stranke izričito odustaju od čitanja priloga, te izjavljuju da su upoznati sa njihovim sadržajem.-----

OVLAŠĆENJE NOTARU:-----

Punomoćnik vlasnika povlasnog dobra ovlašćuje notara da u njegovo ime podnese Zahtjev za upis ovog ugovora kod nadležne Uprave za nekretnine PJ Nikšić.-----

Notar je ovlašćena da ukoliko je to potrebno za potrebe upisa u Katastar nepokretnosti ovaj Ugovor mijenja ili dopunjava. Ova odredba posebno podrazumijeva saglasan pristanak stranaka i ovlaštenje Notaru da po svim primjedbama i zahtjevima ovlaštenog registra ili drugih organa ovaj Ugovor mijenja i dopunjava ili ispravlja pojedine odredbe koje suštinski ne mijenjaju pravnu prirodu posla, ali su nužne za potpunu realizaciju i provođenje ove notarski obrađene isprave.-----

OTPRAVAK IZVORNIKA ovog notarskog zapisa dobijaju :-----

Vlasnik poslužnog dobra (x1)-----

Vlasnik povlasnog dobra(x1)-----

Uprava za nekretnine PJ Nikšić(x 1)-----

Naknada za rad notara obračunata je po tarifnom broju 1 stav 4 i tarifnom broju 19, stav 1 Tarife o naknadama za rad i naknadama troškova notara (Službeni list CG br.6/12) što iznosi 70,00€. Na cijenu se dodaje PDV od 21%, u iznosu od 14,70€, što ukupno iznosi 84,70€ (osamdeset četiri eura sedamdeset centi)-----

Notar je pročitala ugovornim stranama ovaj akt, te se neposrednim pitanjima uvjerila, da sadržaj ovog notarskog zapisa odgovara njihovoj volji, nakon čega stranke izjavljuju da je tako postupljeno, da su razumjele sadržinu ovog pravnog posla i da su saglasne sa ovim zapisom, koji, kao takav, potpisuju u prisustvu notara, nakon čega ovaj akt potpisuje i notar.-----

U Nikšiću, 23.02.2026 godine(dvadeset treći februar dvije hiljade dvadeset šeste) u 12:00h(dvanaest časova)-----

B J

Strana 4 od 5

KN

Den

UZZ 36/2026

Vlasnik poslužnog dobra

Bulajić Jovan
Bulajić Jovan

Vlasnik povlasnog dobra

Krivokapić Martin
Krivokapić Martin po punomoćniku
Krivokapić Milivoju



Notar Kostić Lela
Notar
Kostić Lela





200-919-6774/2026

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-6774/2026

Datum: 23.02.2026.

KO: GRAHOVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Kostić Lela, Nikšić, za potrebe preuzimanje lista nepokretnosti izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 141 - PREPIS

POSUŽNO

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2270		10 94	17/03/2011	ZLOSTUP	Pašnjak 6. klase KUPOVINA		245	0.12
2452		10 114	17/03/2011	POD ČELINA	Livada 4. klase KUPOVINA		798	3.43
2704		9 92	17/03/2011	GREBEN	Livada 6. klase NASLJEDE		516	1.55
2708		9 92	17/03/2011	GREBEN	Livada 6. klase NASLJEDE		147	0.44
2709		9 92	17/03/2011	GREBEN	Njiva 6. klase NASLJEDE		320	1.54
2710		9 92	17/03/2011	GREBEN	Pašnjak 4. klase NASLJEDE		398	0.40
3020		9 92	17/03/2011	PETKOVIĆI	Dvoriste NASLJEDE		500	0.00
3020		9 92	17/03/2011	PETKOVIĆI	Livada 5. klase NASLJEDE		251	0.90
3020	1	9 92	17/03/2011	PETKOVIĆI	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		87	0.00
3020	2	9 92	17/03/2011	PETKOVIĆI	Pomoćna zgrada NASLJEDE		7	0.00
3021		9 92	17/03/2011	PETKOVIĆI	Njiva 3. klase NASLJEDE		309	1.92
3022		9 92	17/03/2011	PETKOVIĆI	Livada 5. klase NASLJEDE		1387	4.99
3024		9 92	17/03/2011	PETKOVIĆI	Livada 5. klase NASLJEDE		289	1.04
Ukupno							5254	16.33

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Oblim prava
1310952230010	BULAJIĆ MILUTIN JOVAN GRAHOVO GRAHOVO Nikšić	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3020	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	1981	P 87	Svojina BULAJIĆ MILUTIN JOVAN GRAHOVO GRAHOVO Nikšić

Elektronski dokument preuzeo: notar Kostić Lela

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3020	1	Stambeni prostor NASLJEDE Trosoban stan	1	P 87	Svojina BULAJIĆ MILUTIN JOVAN 1/1 1310952230010 GRAHOVO GRAHOVO Nikšić
3020	2	Pomoćna zgrada NASLJEDE	1900	P 7	Svojina BULAJIĆ MILUTIN JOVAN 1/1 1310952230010 GRAHOVO GRAHOVO Nikšić

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 23-feb-2026 10:47



23/26, 10:54 AM

eKatastar

Korisnik: L.KOSTIC.NOTAR

Datum i vrijeme štampe: 23.02.2026 10:54

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 23.02.2026 10:54
KO: GRAHOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 544 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
3023		9 92	17.03.2011	PETKOVIĆI	Nekategorisani putevi PRAVNI PROPIS	347	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	CRNA GORA	Svojina	1/1
*	OPŠTINA NIKŠIĆ	Raspolaganje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

UPRAVA ZA NEKRETNINE



200-919-6775/2026

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 200-919-6775/2026

Datum: 23.02.2026.

KO: GRAHOVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("SI. list RCG" br. 29/07, "SI. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu Notar Kostić Lela, Nikšić, za potrebe preuzimanje lista nepokretnosti izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1005 - PREPIS

POVLASNO

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
2712		9 92	04/08/2025	GREBEN	Pašnjak 5. klase KUPOVINA		1561	1.40
2713		9 92	04/08/2025	GREBEN	Njiva 6. Klase KUPOVINA		6625	31.80
3018	1	9 38/25	27/10/2025	PETKOVIĆI	Sume 7. klase KUPOVINA		3996	2.40
3018	2	9 38/25	27/10/2025	PETKOVIĆI	Sume 7. klase KUPOVINA		1572	0.94
3018	3	9 38/25	27/10/2025	PETKOVIĆI	Sume 7. klase KUPOVINA		183	0.11
3019	1	9 38/25	27/10/2025	PETKOVIĆI	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
3019	1	9 38/25	27/10/2025	PETKOVIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA		7595	22.78
3019	1	9 38/25	27/10/2025	PETKOVIĆI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		60	0.00
3019	1	9 38/25	27/10/2025	PETKOVIĆI	Pomoćna zgrada KUPOVINA		60	0.00
3019	2	9 38/25	27/10/2025	PETKOVIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA		659	1.98
3019	3	9 38/25	27/10/2025	PETKOVIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA		108	0.32
3051		9 77	04/08/2025	GREBEN	Sume 7. klase KUPOVINA		8256	4.95
Ukupno							31175	66.70

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1701992232007 0	KRIVOKAPIC MILIVOJE MARTIN BIJELA JADRANSKA MAGISTRALA 60 HERCEG NOVI 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3019	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	1981	1P 60	Svojina KRIVOKAPIC MILIVOJE MARTIN 1701992232007 BIJELA JADRANSKA MAGISTRALA 60 0
3019	1	Nestambeni prostor Dvosoban stan	1	1P 60	Svojina KRIVOKAPIC MILIVOJE MARTIN 1701992232007 BIJELA JADRANSKA MAGISTRALA 60 0

Elektronski dokument preuzeo: notar Kostić Lela

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3019	1	1	Stambeni prostor Jedna soba	2	P 30	Svojina KRIVOKAPIĆ MILIVOJE MARTIN 1/1 1701992232007 BIJELA JADRANSKA MAGISTRALA 60 0
3019	1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	1982	P 60	Svojina KRIVOKAPIĆ MILIVOJE MARTIN 1/1 1701992232007 BIJELA JADRANSKA MAGISTRALA 60 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Ovaj dokument sadrži elektronski pečat

Datum i vrijeme ažurnosti podataka: 23-feb-2026 10:49

Ja, NOTAR Kostić Lela sa službenim sjedištem u Nikšiću, ul.Narodnih heroja bb, potvrđujem da sam ovaj **otpravak** uporedila sa izvornikom koji se nalazi u mojim spisima i utvrdila da je doslovno podudaran sa Izvornikom **UGOVOR O USTANOVLJAVANJU TRAJNE SLUŽBENOSTI PUTA**

Ovaj je **otpravak** običan-~~ovjeren~~-potpun-u izvodu kome je priloženo: **List nepokretnosti 141 KO Grahovo PJ Nikšić preuzet sa E Servisa Uprave za neretnine CG dana 23.02.026 godine;**

Prilozi Izvornika koji čine ovaj notarski spis su:**Prepis ličnih isprava za stranke u postupku,**

---I ČUVAJU SE U ARHIVI NOTARA---

Ovaj **otpravak je** sastavljen za **KRIVOKAPIĆ MARTINA - po punomoćniku KRIVOKAPIĆ MILIVOJU**

Broj: **UZZ 36/2026 godine**

U Nikšiću 23.02.2026 godine

Notar
Kostić Lela






STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ LIST NEPOKRETNOSTI

16/03/2026, 10:28

eKatastar

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.03.2026 10:28

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 16.03.2026 10:28
KO: GRAHOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 1005 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2712		9 92	04.08.2025	GREBEN	Pašnjak 5. klase KUPOVINA	1561	1.40
2713		9 92	04.08.2025	GREBEN	Njiva 6. klase KUPOVINA	6625	31.80
3018/1		9 38/25	27.10.2025	PETKOVIĆI	Šume 7. klase KUPOVINA	3996	2.40
3018/2		9 38/25	27.10.2025	PETKOVIĆI	Šume 7. klase KUPOVINA	1572	0.94
3018/3		9 38/25	27.10.2025	PETKOVIĆI	Šume 7. klase KUPOVINA	183	0.11
3019/1	1	9 38/25	27.10.2025	PETKOVIĆI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	60	0.00
3019/1	2	9 38/25	27.10.2025	PETKOVIĆI	Pomoćna zgrada KUPOVINA	60	0.00
3019/1		9 38/25	27.10.2025	PETKOVIĆI	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
3019/1		9 38/25	27.10.2025	PETKOVIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA	7595	22.79
3019/2		9 38/25	27.10.2025	PETKOVIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA	659	1.98
3019/3		9 38/25	27.10.2025	PETKOVIĆI	Livada 6. klase KUPOVINA	108	0.32
3051		9 77	04.08.2025	GREBEN	Šume 7. klase KUPOVINA	8256	4.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	KRIVOKAPIĆ MILIVOJE MARTIN	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta

16/03/2026, 10:28

eKatastar

Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3019/1	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	1981	PRIZEMNA ZGR.SA PODRUMOM ILI SUTERENOM 60	Svojina 1/1 KRIVOKAPIĆ MILIVOJE MARTIN *
3019/1	1	Nestambeni prostor Dvosoban stan	1	Prva etaža podruma 60	Svojina 1/1 KRIVOKAPIĆ MILIVOJE MARTIN *
3019/1	1	Stambeni prostor Jedna soba	2	Prizemlje 30	Svojina 1/1 KRIVOKAPIĆ MILIVOJE MARTIN *
3019/1	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	1982	PRIZEMNA ZGRADA 60	Svojina 1/1 KRIVOKAPIĆ MILIVOJE MARTIN *

Ne postoje tereti i ograničenja.



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ IZJAVA PROJEKTANTA



Investitor: KRIVOKAPIĆ MARTIN
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE
Objekat: STAMBENI OBJEKAT
Lokacija: K.p. 3018/2 KO Grahov u zahvatu izmjena i dopuna
Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Projektant: STUDIO STRUKTURA d.o.o. Nikšić
(Lic.br. UPI 09-332/25-3846/2)
Glavni projektant: Maja Korać spec.sci.arh.
(Lic.br. UPI 09-332/25-3847/2)

Na osnovu stručnog uputstva Ministarstva prostornog planiranja i urbanizma i državne imovine
br: 01-1894/I objavljenog 17.11.2021. god. daje se:

IZJAVA

Izjavljujem da je Idejno rješenje arhitektonskog projekta urađeno u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i UT- uslova, **za oblikovanje i materijelizaciju iz člana 55 stav 2 tačka 3 I stav 3 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ broj 19/2025,) kao i osnovnih urbanističkih parametara (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji).** Pregled zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara dat je u tabeli :

URBANISTIČKI PARAMETRI :		
Kp 3018/2	P = 1572 m ²	
KO Grahovo, u zahvatu izmene i dopune Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,3 / 288,90 m ²	Objekat 1= 276.62m ² Objekat 2=76.77m ² 0,22 / 353.39 m²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,6 / 770,40 m ²	Objekat 1= 276.62m ² Objekat 2=76.77m ² 0,22 / 353.39 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	P+I ili P+Pk	Objekat 1= P(G)+Po Objekat 2=P(G)+Po Po(G)+P / JEDNA NADZEMNA ETAŽA
ZELENILO	min 30% -40%	45% / 709.50 m²

Nikšić, mart 2026.godine



Izjavu dala:

Maja Korać spec.sci.arh



OBRAZAC I

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--------------------------------	------------------------------	--

INVESTITOR¹

KRIVOKAPIĆ MARTIN

OBJEKAT²

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

K.p. 3018/2 K.O. Grahovo, U zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana, Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Maja Korać spec.sci.arch.

PROJEKTANT⁶

STUDIO STRUKTURA doo Nikšić
(Licenca br. UPI 09-332/25-3846/2)

ODGOVORNO LICE⁷

Maja Korać spec.sci.arch.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Maja Korać spec.sci.arch.
(Licenca UPI 09-332/25-3847/2)

ODGOVORNO LICE⁹

Maja Korać spec.sci.arch.

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

C/ PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Potrebno je uraditi Projektnu dokumentaciju za izgradnju stambenih objekata –koji su planirani na k.p. 3018/2 i KO Grahovo, u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/lo br: 07-350-1302, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštita životne sredine, Opština Nikšić

A. CILJ I SVRHA IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Potrebno je uraditi Projektnu dokumentaciju za izgradnju stambenih objekata , koji će služiti za porodično stanovanje. Svrha izrade projektne dokumentacije je dobijanje svih neophodnih dozvola od nadležnih institucija.

B. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- Predmet projekta je izgradnja stambenih objekata, spratnosti Po+P.
- Lokacija je k.p. 3018/2 KO Grahovo, Opština Nikšić
- Ne postoji fazna gradnja

C. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

- Dostavljam potrebnu dokumentaciju za izradu projekta:
- Urbanističko tehničke uslove
 - Digitalnu i štampanu, ovjerenu geodetsku podlogu
 - Notarski zapis-službenost prolaza

D. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

- Projektovati 2 stambena objekta, objekat 1 i objekat 2. Objekat 1 da bude glavni objekat, koji će sadržati prostranu dnevnu zonu, spavaće sobe i spa zonu.
- Objekat 2 da posjeduje zonu za sjedjenje i kuhinju.
- Projektovati podrumsku etažu ispod oba objekta da služe za garažiranje automobila.
- Sve susjedne parcele od k.p. 3018/2 KO Grahovo su u moje vlasništvo, pa se treba uzeti u obzir da se mogu planirati pristupni putevi, uređenje, posmatrati kao cijelinu.

INVESTITOR





STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

D/ TEHNIČKA DOKUMENTACIJA



TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE STAMBENI OBJEKAT – HACIJENDA KRIVOKAPIĆ

UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu urbanističko – tehničkih uslova UP/lo br: br: 07-350-1302 od 30.10.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opština Nikšić, projektnog zadatka, ambijentalnih uslova i važećih građevinskih normi, standarda i propisa.

Idejnim rješenjem su ispoštovane smijernice iz saobraćajno-tehničkih uslova Broj:09-340-1305/2026, od 04.03.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

Dostavljeno je i obavještenje Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Broj:09-327-591 od 03.11.2025.god da nijesu potrebni vodni uslovi.

Geodetsku podlogu je izradila geodetska licencirana organizacija NAVSTAR 7 d.o.o. Nikšić.

Predmet projekta je izgradnja stambenih objekata, objekat 1 i objekat 2, spratnosti Po+P.

Idejno rješenje je rađeno u skladu sa Pravilniku o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta (Službeni list Crne Gore, broj 53/2025).



LOKACIJA

Lokacija za izvođenje radova na izgradnji objekata stambene namjene – je katastarska parcela br.3018/2 K.O. Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.

- K.P. 3018/2 K.O. Grahovo, potes Petkovići, ukupne površine **1572,00 m²**, upisana u LN 1005, kao svojina Krivokapić Martina u obimu prava I/I, po kulturi šume 7. Klasa, bez upisanih tereta i ograničenja.

Predmetna lokacija se nalazi u V(petoj) građevinskoj zoni a namjena površina u ovoj zoni je: PO(poljoprivredno zemljište- obradive površine).
Na predmetnoj lokaciji nema izgrađenih objekata.

Saobraćajni priključak je riješen:

Preko jednog priključka, preko katastarskih parcela broj 3022 i 3019/1 KO Grahovo, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3023 KO Grahovo. Prilazni put širine 3m od nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3023 KO Grahovo, preko k.p. broj 3022 (granicom parcele) i 3019/1 Ko Grahovo do k.p. 3018/2 KO grahovo.

Način priključenja je prikazan na grafičkom prilogu – situacija.

K.p. 3019/1 Ko Grahovo je upisana u LN 1005 kao vlasništvu Investitora – Krivokapić Martina.

K.p. 3022 je upisana u LN 141 kao svojina Bulajić Milutin Jovana.

U dijelu opšte dokumentacije, a kao uslov da bi se izdali Saobraćajni tehnički uslovi dostavljen je Ugovor o ustanovljavanju trajne službenosti puta, broj UZZ36/2026, ovjeren od notara Kostić Lela iz Nikšića.

Ugovorom je konstatovano da je Bulajić Jovan u LN 141 KO, upisan kao vlasnik k.p. 3022 Grahovo, u obimu prava I/I, način korišćenja – livade 5. Klase-POSLUŽNO DOBRO, a Krivokapić Martin u LN 1005 KO Grahovo, upisan kao vlasnik k.p. 3018/2 i 3019/2 KO Grahovo u obimu prava I/I-POVLASNO DOBRO.

Navedeni ugovor dostavljen je Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj.

Idejnim rješenje su ispoštovane smjernice iz saobraćajno tehničkih uslova Broj: 09-340-1305/2025 izdatih dana 04.03.2026.godine od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

PRAVILA GRAĐENJA

U UTU UP/lo br: br: 07-350-1302 od 30.10.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, opština Nikšić, zadati su parametri za izgradnju:

Indeks zauzetosti: 0.3

Indeks izgrađenosti: 0.6

Maksimalna spratnost: P+I ili P+Pk

KONCEPCIJA OBJEKTA

Koncepcija objekata zasniva se na spoju tradicionalne arhitekture i savremenog arhitektonskog izraza. Ideja projektovanja je bila da se kroz materijalizaciju, oblikovanje i uklapanje u ambijent postigne sklad između lokalnog graditeljskog nasleđa i modernih potreba stanovanja.



Izgradnju na k.p. čine 2 objekta – Objekat 1 i objekat 2, koji su funkcionalno povezani i zajedno čine prostornu i arhitektonsku cijelinu. Objekti su oblikovani jednostavnim, čistim volumenima, sa velikim otvorima koji omogućavaju dobru prirodnu osvjetljenost. Na otvorima se planiraju zastori od drvenih škura.

Objekti su spratnosti Po(podrum) + P(prizemlje). Zbog statičke stabilnosti objekta, zidovi podruma se poklapaju sa nosećim zidovima prizemlja.

Poseban akcenat stavljen je na upotrebu lokalnog autohtonog kamena, koji predstavlja dominantan materijal na fasadama i daje objektima autentičan karakter.

Arhitektonski izraz objekata karakterišu jednostavnost, jasnoća forme i naglašena materijalizacija, čime se postiže balans između tradicije i savremenog načina stanovanja.

Nula objekta postavlja se na identičnu apsolutno kotu od 729.50.

Susjedne parcele iako se ne navode u UTU su u vlasništvo Investitora pa se prilikom projektovanja vodilo računa da se sve parcele posmatraju kao jedan kompleks.

Cijeli kompleks, projektom se naziva kao **HACIJENDA KRIVOKAPIĆ**.

Poštujući smjernice i dozvole iz UT-uslova, planirana namjena objekta je- stambeni objekat.

Idejnim rješenjem su ispoštovane zadate građevinske i regulacione linije, potrebe za parkiranjem i procenat zelenila.

Idejnim rješenjem su ispoštovane zadate građevinske i regulacione linije kao i indeksi zauzetosti i izgrađenosti.

FUNKCIJA

Funkcionalna organizacija unutrašnjeg prostora je prilagodjena željama Investitora u cilju dobijanja komfornog i prijatnog stanovanja.

Objekat 1 čini glavni objekat na parceli ii on je “podijeljen” na dnevnu i noćnu zonu. Iz samog ulaza u objekat lijevo je smiještena dnevna zona, koju čine prostrana dnevna soba sa kuhinjom i trpezarijom. Od glavnog ulaza u objekat sa desne strane se nalaze 2 spavaće sobe, kupatilo i SPA zona. Iz ulazne particije može se pristupiti gostinjskom toaletu.

Ispod prizemlja se nalazi podrumaska etaža- koja isključivo služi za parikiranje automobile. U podrumu se planiraju 2 parking mjesta.

PREGLED PLANIRANIH POVRŠINA OBJEKAT I:

*bilans projektovanih površina

BILANS POVRŠINA PODRUMA

OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA
PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6
KOMUNIKACIJE :

oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Stepenište	10,74	4,65	-	podna keramika	akrilna pol krystal boja	akrilna pol krystal boja
No	UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :		4,65	4,65			

GARAŽA :

G	Garaža	72,98	220,58	-	ferobeton	akrilna pol krystal boja	akrilna pol krystal boja
	UKUPNA NETO A :		220,58				

UKUPNA POVRŠINA PODRUMA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA:	225,23
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA:	249,75
UKUPNA ZAPREMINA PODRUMA:	749,50

Napomena : Površina podruma ne ulazi u obračun BRGP objekta

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA
PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

PRIZEMLJE :

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Natkriveni ulaz	16,37	-	11,06	kamen	kamen	drvena obloga
02	Hodnik	17,82	19,37	-	kamen	akrilna boja	akrilna boja
03	Dnevna zona	38,92	66,01	-	kamen	kamen	akrilna boja
04	Kuhinja sa trpezarijom	19,06	22,67	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
05	Ostava	7,90	3,56	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
06	Toalet	7,06	3,02	-	keramika	keramika	akrilna boja
07	Vešeraj	6,76	2,73	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
08	Stepenište sa hodnikom	9,50	4,01	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
09	Hodnik	10,64	6,78	-	keramika	keramika	akrilna boja
10	Spavaća soba	20,64	25,72	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
11	Kupatilo	14,54	13,14	-	keramika	keramika	akrilna boja
12	Spavaća soba	15,74	14,89	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
13	SPA zona	19,44	23,60	-	parket	akrilna boja	akrilna boja
	UKUPNA NETO :		205,50	11,06			
			216,56				

UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	216,56
UKUPNA BRGP POVRŠINA PRIZEMLJA:	276,62
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	829,86

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	216,56
UKUPNA BRGP POVRŠINA OBJEKTA:	276,62
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	829,86

Bilans površina nadzemno

Napomena : Površina podruma ne ulazi u obračun BRGP objekta

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM :

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	441,79
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	526,37
UKUPNA BRGP POVRŠINA OBJEKTA:	276,62
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	1579,36

Objekat 2

Čini sporedni objekat na parceli, gdje se nalazi dnevna zona sa kuhinjom i trpezarijom. Ispod prizemlja se nalazi podrumška etaža- koja isključivo služi za parikiranje automobile. U podrumu se planira 1 parking mijesta.

BILANS POVRŠINA PODRUMA

OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA
PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

KOMUNIKACIJE :

oznaka	Namena prostorija	obim (m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Stepenište	7,50	3,13	-	podna keramika	akrilna pol krystal boja	akrilna pol krystal boja
No UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :			3,13	-			

GARAŽA :

G	Garaža	26,74	39,55	-	ferobeton	akrilna pol krystal boja	akrilna pol krystal boja
UKUPNA NETO A :			39,55	-			

UKUPNA POVRŠINA PODRUMA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA:	42,68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA:	56,56
UKUPNA ZAPREMINA PODRUMA:	164,02

Napomena : Površina podruma ne ulazi u obračun BRGP objekta

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA
PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

PRIZEMLJE :

No oznaka	Namena prostorija	obim (m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Terasa	26,17	-	20,58	kamen	kamen	bavalič
02	Dnevna zona sa kuhinjom	25,94	39,73	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
03	Stepenište	7,50	3,13	-	keramika	kamen	akrilna boja
UKUPNA NETO :			42,86	20,58			

UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	63,44
UKUPNA BRGP POVRŠINA PRIZEMLJA:	76,77
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	222,63



UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	63,44
UKUPNA BRGP POVRŠINA OBJEKTA:	76,77
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	222,63

Bilans površina nadzemno

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	106,12
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	133,33
UKUPNA BRGP POVRŠINA OBJEKTA:	76,77
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	386,65

BILANS UKUPNO PROJEKTOVANIH POVRŠINA (OBJEKAT 1 + OBJEKAT 2)

UKUPNA POVRŠINA OBJEKATA	OBJEKAT 1 + OBJEKAT 2= UKUPNO		
UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKATA:	216,56	+ 63,44	= 280,00
UKUPNA BRGP POVRŠINA OBJEKATA:	276,62	+ 76,77	= 353,39
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKATA:	829,86	+ 222,63	= 1052,49

Bilans površina nadzemno

URBANISTIČKI PARAMETRI:

URBANISTIČKI PARAMETRI :		
Kp 3018/2	P = 1572 m²	
KO Grahovo, u zahvatu izmene i dopune Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,3 / 288,90 m ²	Objekat 1= 276.62m ² Objekat 2=76.77m ² 0,22 / 353.39 m²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,6 / 770,40 m ²	Objekat 1= 276.62m ² Objekat 2=76.77m ² 0,22 / 353.39 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	P+I ili P+Pk	Objekat 1= P(G)+Po Objekat 2=P(G)+Po Po(G)+P / JEDNA NADZEMNA ETAŽA
ZELENILO	min 30% -40%	45% / 709.50 m²

MATERIJALIZACIJA

Projektovana rješenja i izbor materijala za predmetni objekat, data su materijalima koji odgovaraju namjeni, važećim propisima, standardima, klimatskim uslovima, zahtjevima investitora i neposrednom okruženju.

Na predmetnim objektima dominiraju prirodni materijali, lokalni kamen.

KONSTRUKCIJA

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao armirano betonski sistem.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temelja i temeljnih greda. Krov objekta je riješen kao kosi, sa svim neophodnim slojevima. Krovni pokrivač je kontinental crijep u mediteranskoj boji.



ZIDOVI

Fasadni zidovi su planirani od giter bloka d=20cm. Unutrašnji zidovi takođe planirani od giter bloka d=20cm.

IZOLACIONI RADOVI

Hidroizolacija

Predviđena je izrada i postavljanje hidroizolacije na delovima objekta na kojima je to potrebno, a sve prema projektu. Hidroizolacija je predviđena u svim podovima prizemlja, kosom krovu, u mokrom čvoru objekta. Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage.

Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4. U unutrašnjosti kosog krova predvidjeti lijepljivu traku kao parnu branu, kao i paropropusnu-vodonepropusnu foliju što će činiti hidroizolaciju kosog krova. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. od poda, na mjestu gdje je tuš kabina visina 2m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija. Hidroizolacija u mokrim čvorovima, balkonima od: bitulita, bitumena, kondor 4.

Termoizolacija

Potrebno je riješiti kompletnu termoizolaciju objekta i prilagoditi ga visokim standardima. Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život.

Predviđena je termoizolacija u kosom krovu objekta d=10cm.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Kompletna fasada objekata je od prirodnog autohtonog kamena.

SPOLJAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

Spoljašnja stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od aluminijumskih šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm.

Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

Boja bravarije je u boji drveta – boja hrasta.

Škure na prozorima se planiraju od drveta – RAL 5005.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI

Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidroizolacije, cementnog estriha, keramičkih pločica i parketa kao završne obrade.

Keramika je protivklizna, postavljena na lijepljku, boje po izboru Investitora. Parket je hrastov.

Podovi u otvorenim djelovima objekta (terasa i trijem) planiraju se od prirodnog kamena, postavljenog u cementnom malteru.



ZIDOVI

Najveći dio zidova malterisan je produžnim malterom. Nakon maltera zidovi su gletovani i bojeni posnom bojom izuzev zidova u sanitarnim prostorijama koji se obrađuju keramikom. Posebno istaknuti zidovi na objektu se rade kao dupli kameni zid.

PLAFONI

U svim prostorijama plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

INSTALACIJE

U okviru Glavnog projekta biće dati svi potrebni instalacioni sistemi i oprema za pravilno i neometano korišćenje objekta u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa. Instalacioni sistemi objekta povezani su na eksternu infrastrukturnu mrežu u skladu sa zahtjevima i uslovima nadležnih organa.

UREĐENJE TERENA

Na neizgrađenom dijelu parcele uglavnom je predviđen ozelenjeni prostor, kao i popločane površine na kojima su interne komunikacije i trotoari. Ukupno je 65% parcele pokrveno parkovskim zelenilom i zasadima, karakterističnim za Opštinu Nikšić.

Popločane površine, kao završni sloj je planiran prirodni nikšićki kamen, postavljen u cementnom malteru.

Potrebe za parkiranjem rješene su u podzemnim garažama objekta, tako da se na spoljnom uređenju cijeli prostor planira da ostane što viš zelenila i popločani plato, kao interna komunikacija između 2 objekta.



Nikšić, mart 2026. godine

[Handwritten signature]



E/ GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA
- GEODETSKA PODLOGA-GRĐEVINSKE LINIJE
- SITUACIJA ŠIRA
- SITUACIJA UŽA

OBJEKAT 1

- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PODRUMA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- OSNOVA KROVA
- PRESJEK A-A
- FASADNI IZGLEDI

OBJEKAT 2

- OSNOVA TEMELJA
 - OSNOVA PODRUMA
 - OSNOVA PRIZEMLJA
 - OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
 - OSNOVA KROVA
 - PRESJEK A-A
 - PRESJEK B-B
 - FASADNI IZGLEDI
-
- 3D PRIKAZI



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

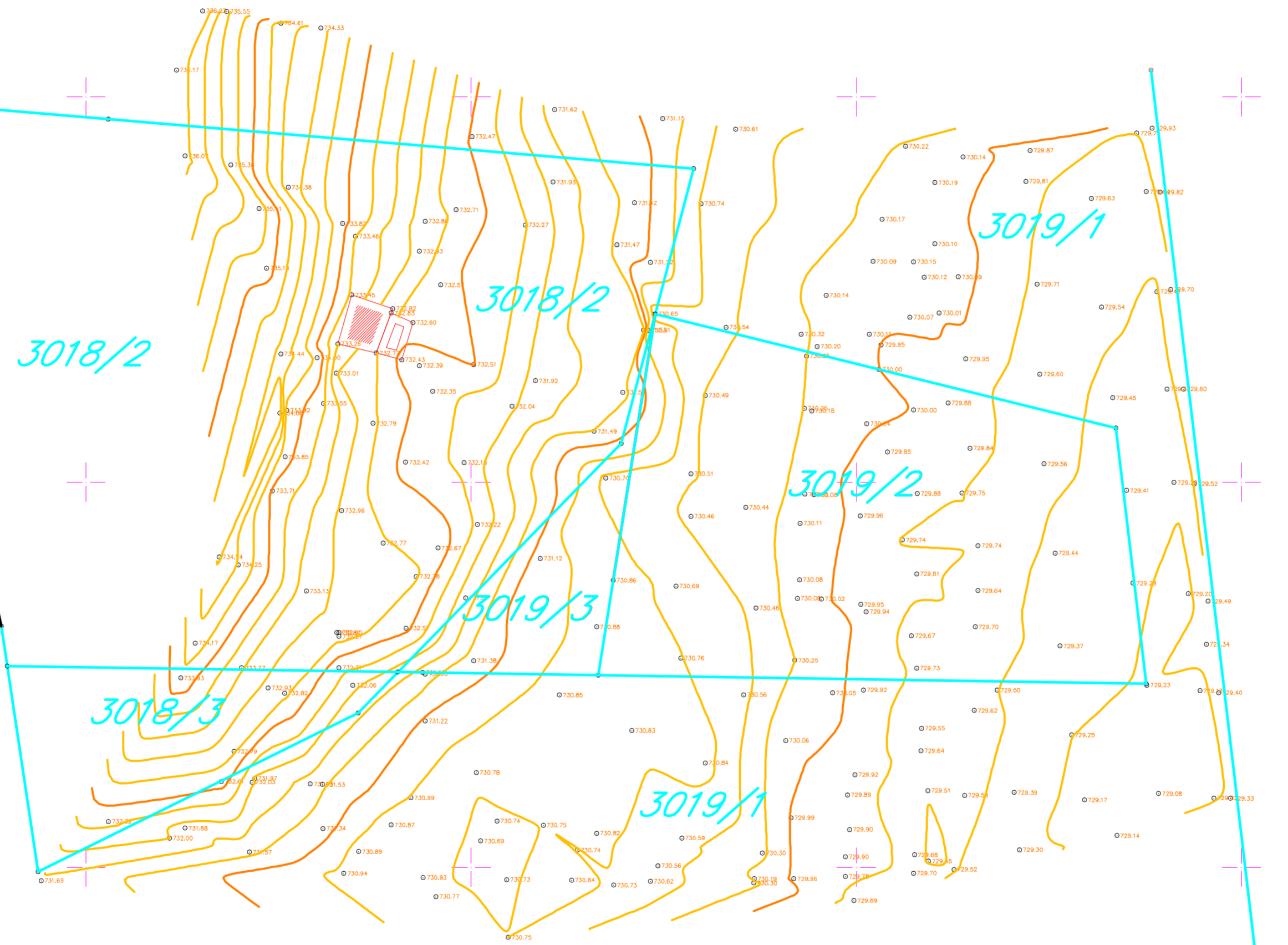
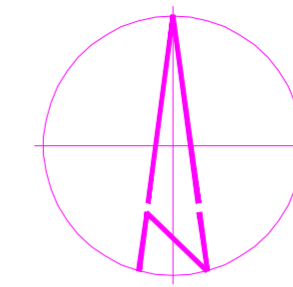
➤ SITUACIJE

4724
000

4723
975

4723
950

4723
925



6553
125

SEPTEMBAR 2025

6553
150

6553
175

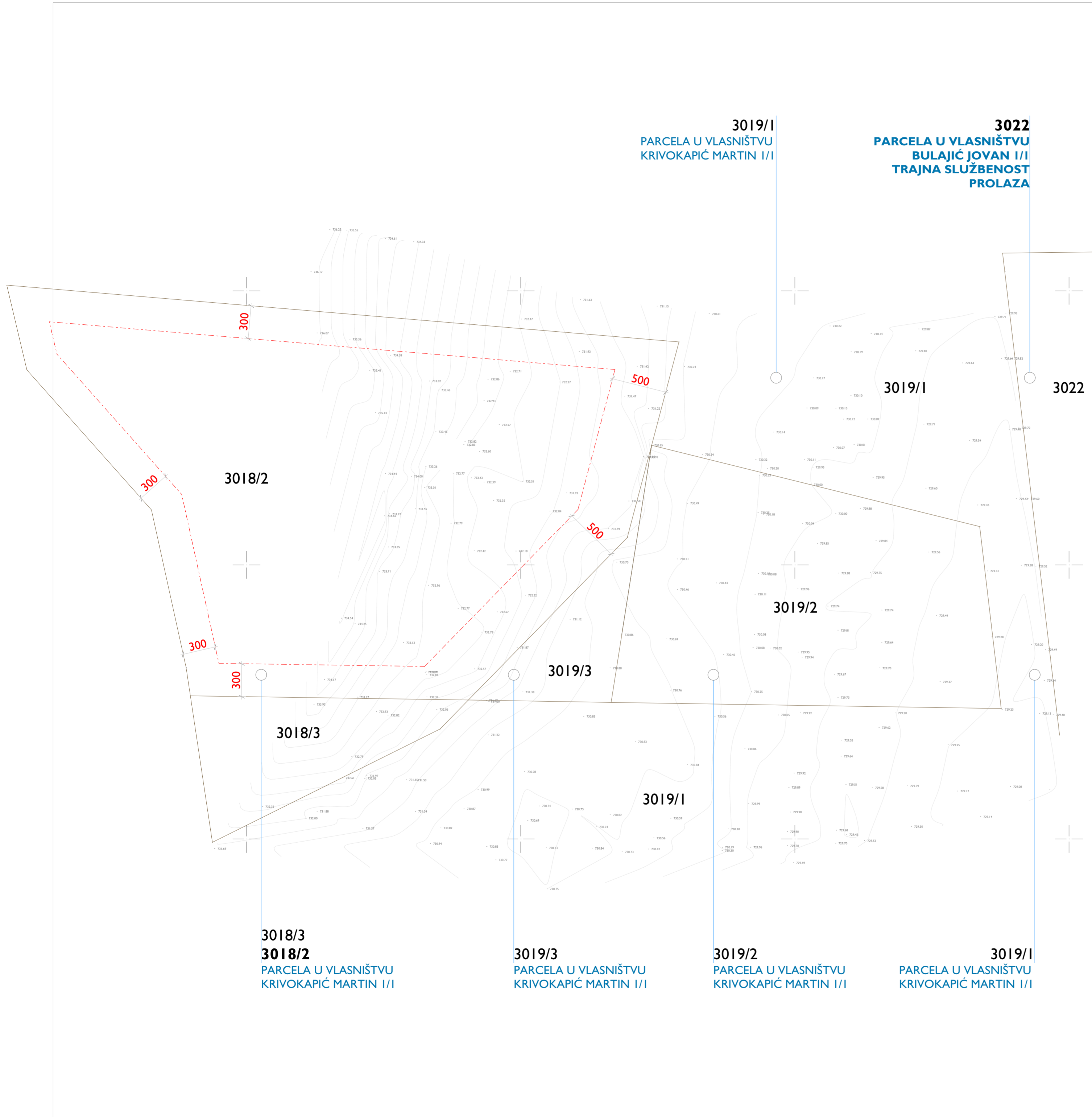
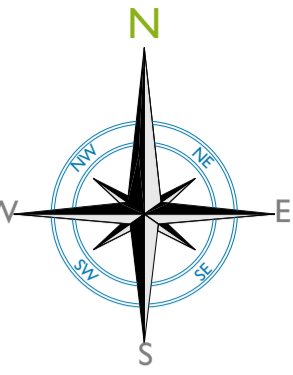
RAZMJERA R=1:250
EKVIDISTANCA 0.50 M

6553
200

6553
225

NAVSTAR 7

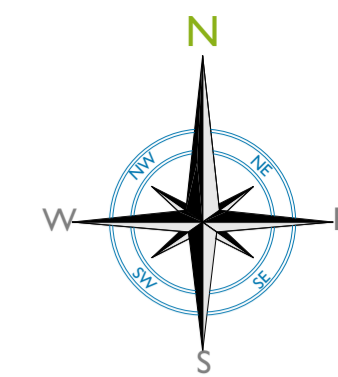
6553
250



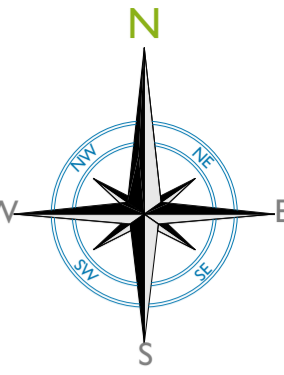
LEGENDA

Granice parcele	_____
Građevinska linija	-----
Oznaka k. parcele	3018/2

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:250
		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 2
Datum izrade i M.P. mart 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. S200000000004181454 HB		INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: K.p. 3018/2 KO Grahovo, u zahvatu izmene i dopune Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić			
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:250	
		Prilog: ŠIRA SITUACIJA		Br. priloga: 3	
Datum izrade i M.P. mart 2026. god.		Datum revizije i M.P.			



LEGENDA

Granice parcele	_____
Građevinska linija	-----
Oznaka k. parcele	3018/2
	KOLSKI PRILAZ
	PEŠAČKI PRILAZ
	ULAZ U OBJEKAT
12	Planirani objekat
	Planirane zelene površine 709.50m ² 65%
	POPLOČANE POVRŠINE 509,11m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI :

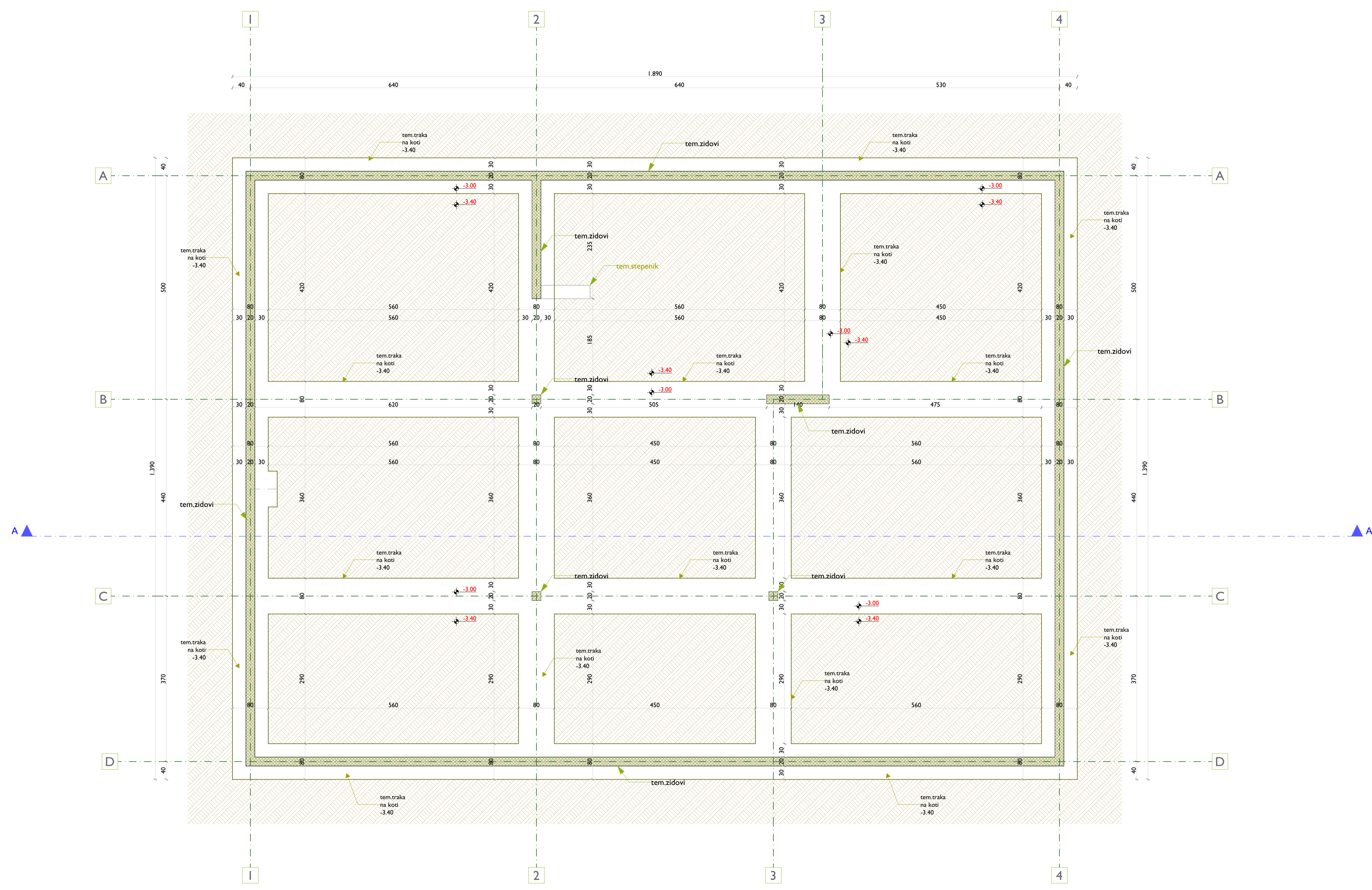
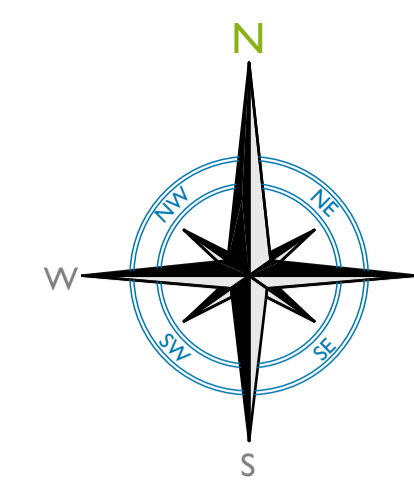
Kp 3018/2	P = 1572 m²	
KO Grahovo, u zahvatu izmene i dopune Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	URBANISTIČKI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
INDEX ZAUZETOSTI	0,3 / 288,90 m ²	Objekat 1= 276.62m ² Objekat 2=76.77m ² 0,22 / 353.39 m²
INDEX IZGRAĐENOSTI	0,6 / 770,40 m ²	Objekat 1= 276.62m ² Objekat 2=76.77m ² 0,22 / 353.39 m²
MAKSIMALNA SPRATNOST	P+ I ili P+Pk	Objekat 1= P(G)+Po Objekat 2=P(G)+Po Po(G)+P / JEDNA NADZEMNA ETAŽA
ZELENILO	min 30% -40%	45% / 709.50 m²

PROJEKTANT:	studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com PIB 03314898 PDV 40/31-03628-9 Zr. S:20000000004181454 HB	INVESTITOR:	KRIVOKAPIĆ MARTIN
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	K.p. 3018/2 KO Grahovo, u zahvatu izmene i dopune Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
		Dio tehničke dokumentacije:	faza - ARHITEKTURA
		RAZMJERA:	R=1:250
		Prilog:	UŽA SITUACIJA
		Br. priloga:	4
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
	<i>mart 2026. god.</i>		

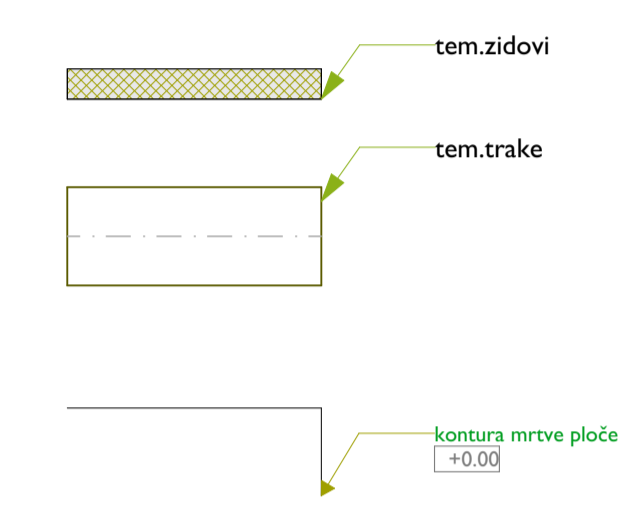


STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ OBJEKAT I



Legenda



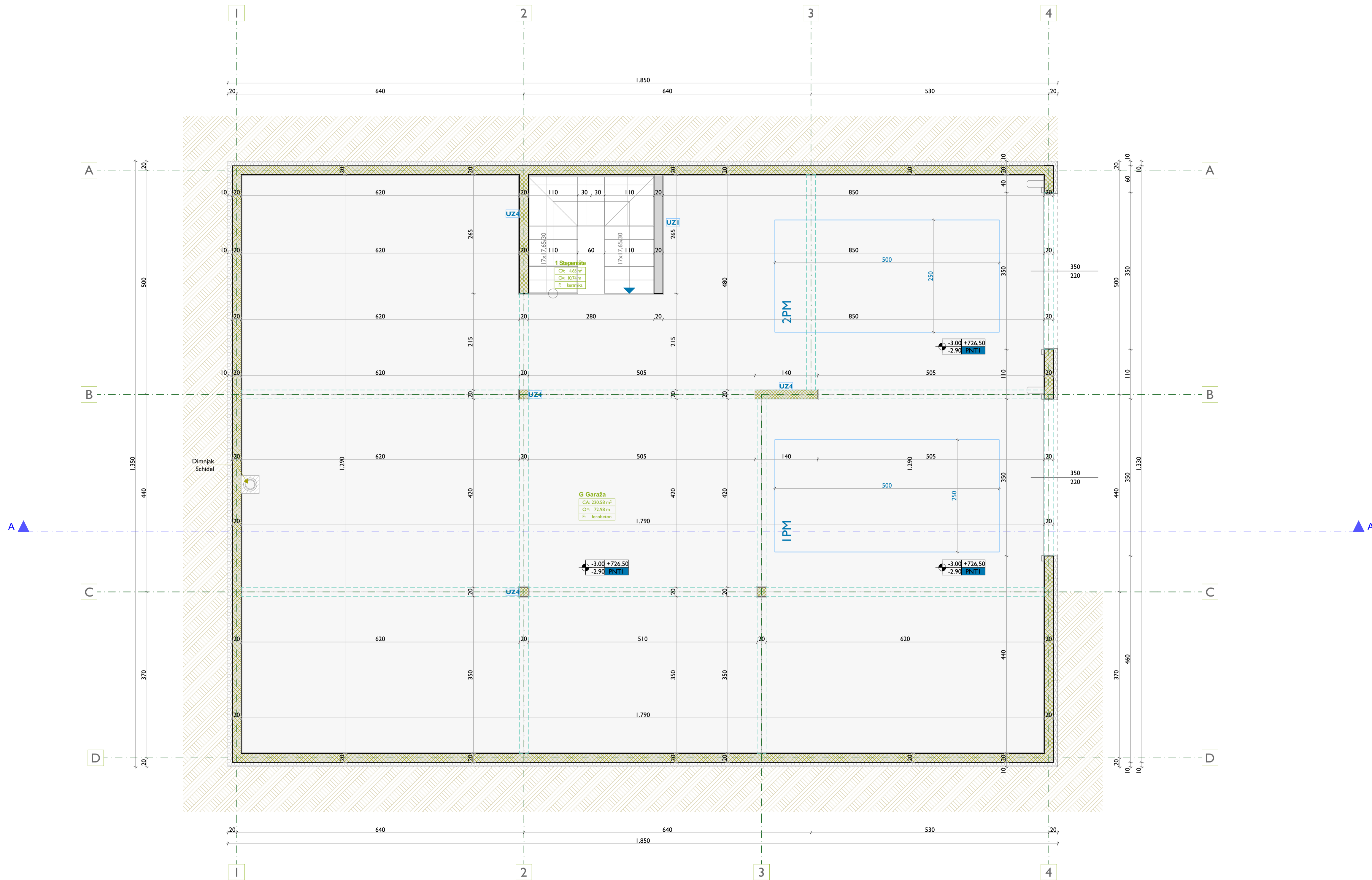
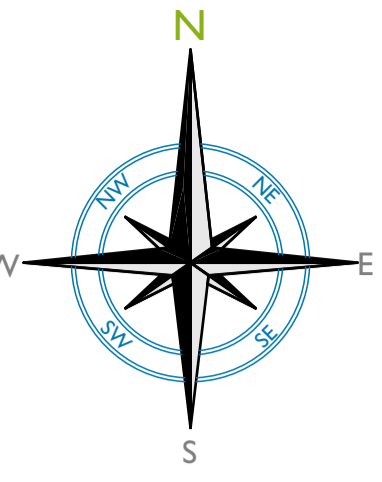
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA: ±0.00 = 729.50
 KOTA GOTOVOG PODA: +0.10 MSK
 APSOLUTNA KOTA: MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA

	ARMIRANI BETON	MSK 1	MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA
	OPEKARSKI BLOK	SZI UZI	OZNAKA ZIDA
	TERMO BLOK	I	OZNAKA SPOJNAŠNJE BRAVARIJE
	KAMEN	V	OZNAKA UNUTRAŠNJE STOLARIJE
	TERMOIZOLACIJA	SO	OZNAKA OGRADA
	CREP	R	OZNAKA RUKOHVATA
	ZEMLIJA	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I)		Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Vodjeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		Dia. tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnik:		Prilog: Osnova TEMELJA	
Datum izrade i M.P. mart 2026.god.		Br. priloga: 5	
		Br. strane:	
		Datum revizije i M.P.	



BILANS POVRŠINA PODRUMA
 OBRACUN POVRŠINA PODRUMA
 PREMA STANDARDU MEST EN 15221-4

KOMUNIKACIJE :

oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Stopenište	10,74	4,65	-	podna Keramika	akrilna pol krasni boje	akrilna pol krasni boje
No	UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :		4,65				

GARAŽA :

G	Garaža	73,98	220,58	-	ferobeton	akrilna pol krasni boje	akrilna pol krasni boje
	UKUPNA NETO A :		220,58				

UKUPNA POVRŠINA PODRUMA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA:	225,23
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA:	249,75
UKUPNA ZAPREMINA PODRUMA:	749,50

Napomena : Površina podruma ne ulazi u obračun BRGP objekta

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM :

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	441,79
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	526,37
UKUPNA BRGP POVRŠINA OBJEKTA:	276,62
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	1579,36

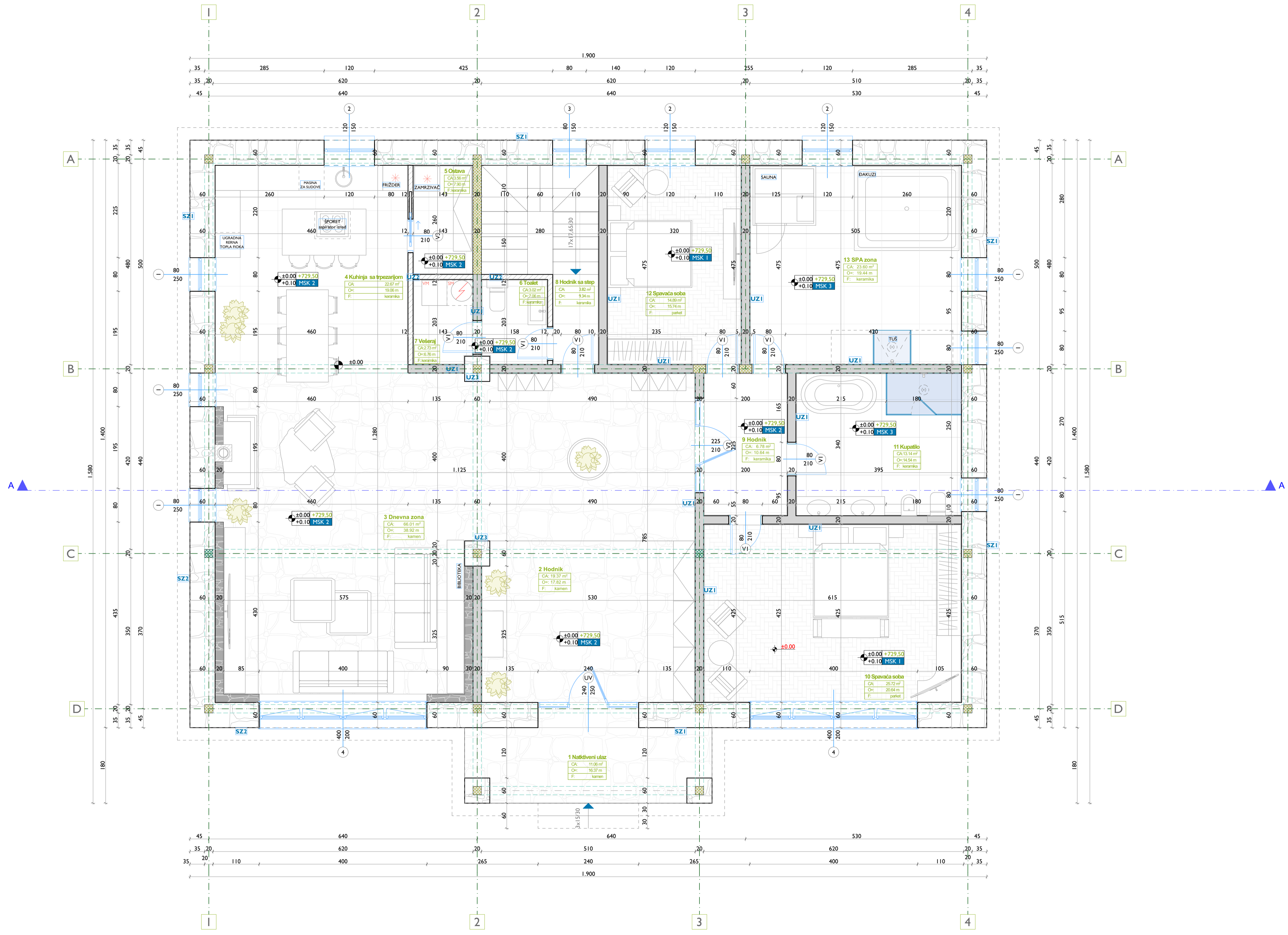
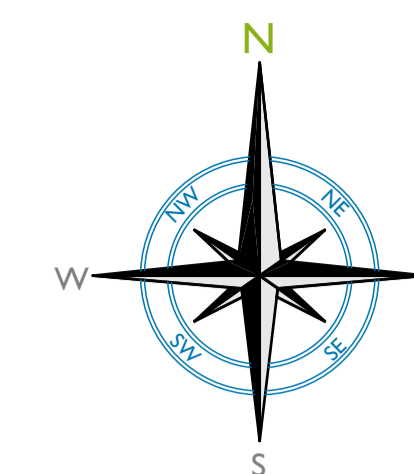
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA: +3.00 / +726.50
 KOTA GOTOVOG PODA: +0.10 / MSK I
 APSOLUTNA KOTA: MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA

	ARMIRANI BETON	MSK I	MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA
	OPEKARSKI BLOK	SZI UZI	OZNAKA ZIDA
	TERMO BLOK	I	OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	KAMEN	V	OZNAKA UNUTRAŠNJE STOLARIJE
	TERMOIZOLACIJA	SO	OZNAKA OGRADA
	CREP	R	OZNAKA RUKOHVATA
	ZEMLJA	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE



PROJEKTANT: studio struktura nikić studiostruktura@gmail.com tel: 05134898 ptn: 40131 0302019 tr: 52000000004181454 HB	INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I)	Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik: Maja Korać, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE Dia tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA RAZMJERA: R= 1:50 Prilog: Osnova PODRUMA Br. priloga: 6 Br. strane:
Datum izrade i M.P.: mart 2026.god.	Datum revizije i M.P.:



BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA
OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA
PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

PRIZEMLJE :

No. oznaka	Namena prostorija	obim(m ²)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Natkriveni ulaz	16,37	-	11,06	kamen	akrilna boja	akrilna boja
02	Hodnik	17,82	19,37	-	kamen	akrilna boja	akrilna boja
03	Dnevna zona	38,92	66,01	-	kamen	akrilna boja	akrilna boja
04	Kuhinja sa trpezarijom	19,06	22,67	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
05	Ostava	7,90	3,56	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
06	Toilet	7,06	3,02	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
07	Vešeraj	6,76	2,73	-	parкет	akrilna boja	akrilna boja
08	Stepenište sa hodnikom	9,50	4,01	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
09	Hodnik	10,64	6,78	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
10	Spavaća soba	20,64	25,72	-	parкет	akrilna boja	akrilna boja
11	Kupatilo	14,54	13,14	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
12	Spavaća soba	15,74	14,89	-	parкет	akrilna boja	akrilna boja
13	SPA zona	19,44	23,60	-	parкет	akrilna boja	akrilna boja
UKUPNA NETO :			205,50	11,06			

UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	216,56
UKUPNA BRGP POVRŠINA PRIZEMLJA:	276,62
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	829,86

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	216,56
UKUPNA BRGP POVRŠINA OBJEKTA:	276,62
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	829,86

Bilans površina nadzemno

Napomena : Površina podruma ne ulazi u obračun BRGP objekta

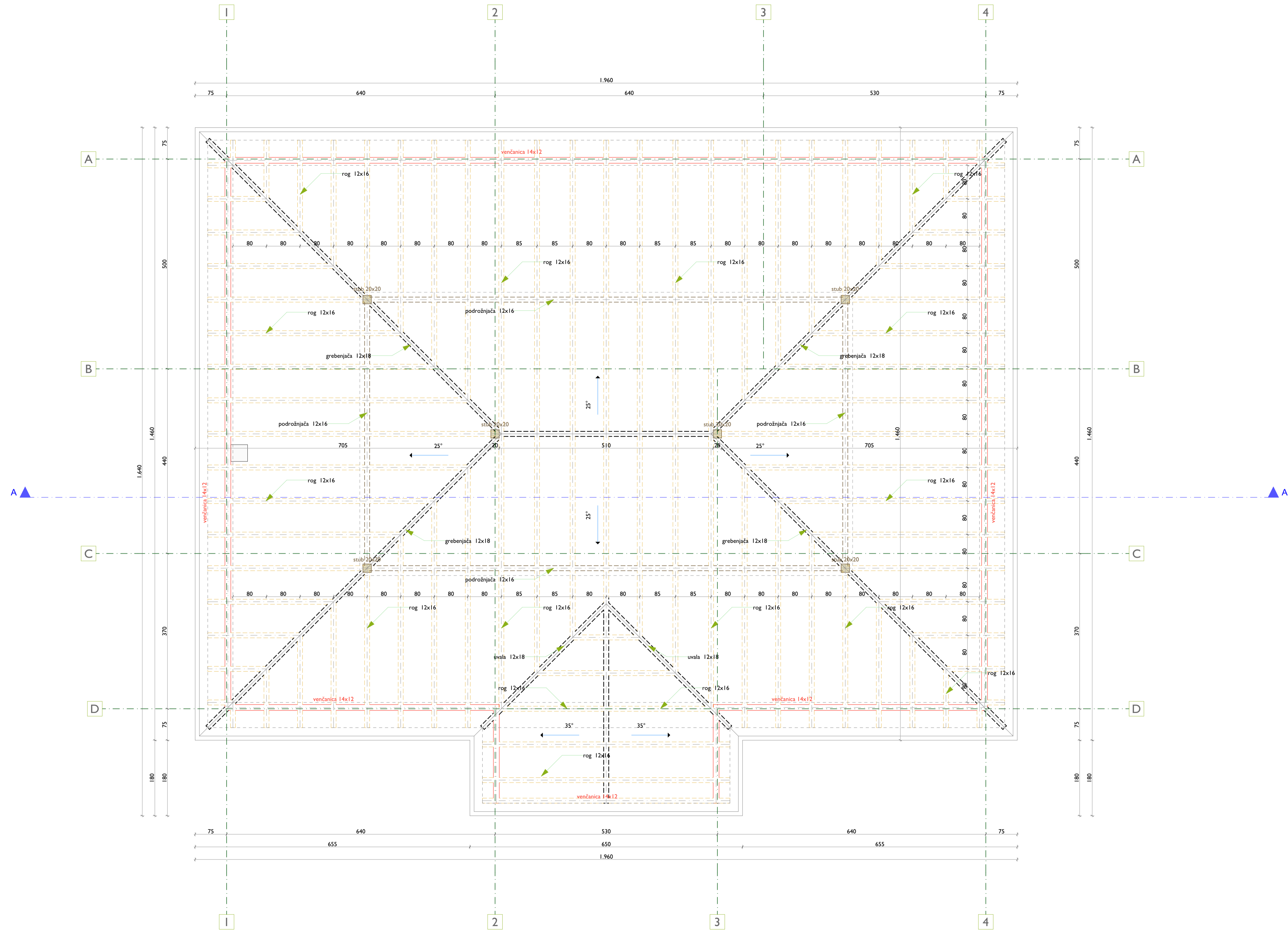
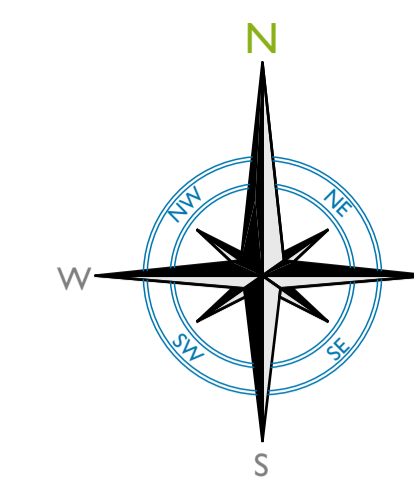
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

	RELATIVNA KOTA KOTA GOTOVOG PODA	APSOLOTNA KOTA MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA
ARMIRANI BETON	MSK 1	±0.00 / +729.50
OPEKARSKI BLOK	SZI UZI	±0.10 / MSK 2
TERMO BLOK	I	
KAMEN	V	
TERMOIZOLACIJA	SO	
CREP	R	
ZEMLJA	OV	



PROJEKTANT: studio struktura Arhitektura & dizajn	INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I)	Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu tamjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Vodjeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.	Dia. tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.	RAZMJERA: R=1:50
Saradnik:	Prilog: Osnova PRIZEMLJA
	Br. priloga: 7
	Br. strane:

Datum izrade i M.P.: mart 2026.god.



**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA: ±0.00
 KOTA GOTOVOG PODA: +0.10
 ABSOLUTNA KOTA: +535.00
 MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA

	ARMIRANI BETON	MSK 1	MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA
	OPEKARSKI BLOK	SZI UZI	OZNAKA ZIDA
	TERMO BLOK	I	OZNAKA SPOJAJŠNJE BRAVARIJE
	KAMEN	V	OZNAKA UNUTRAŠNJE STOLARIJE
	TERMOIZOLACIJA	SO	OZNAKA OGRADA
	CREP	R	OZNAKA RUKOHVATA
	ZEMLJA	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE

PROJEKTANT:
 studio struktura
 arhitektura & dizajn
 studio struktura nikšić
 studiostruktura@gmail.com
 tel: 05134898 | fax: 4013103020-9
 tr: 5200000000181454 HB

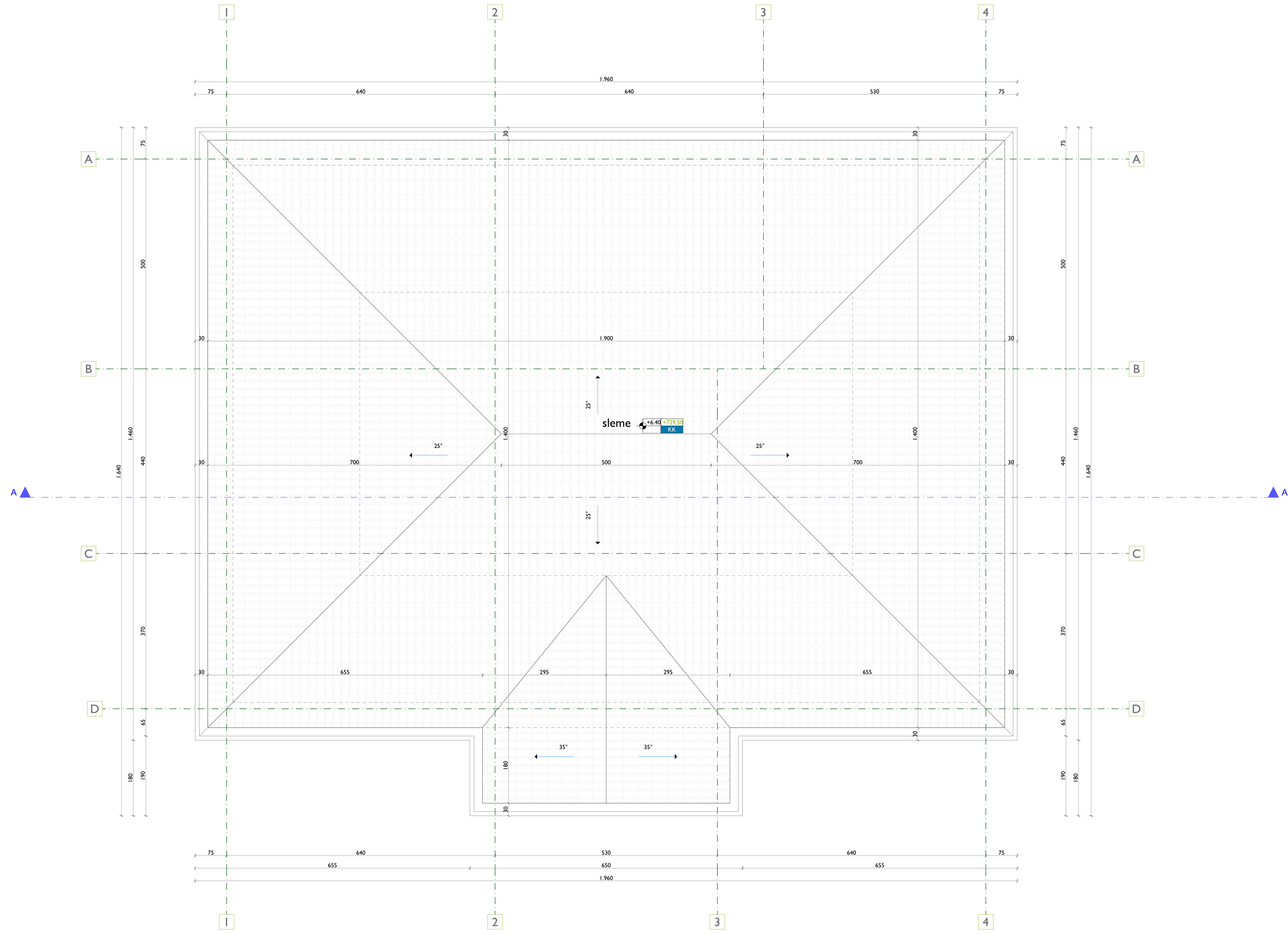
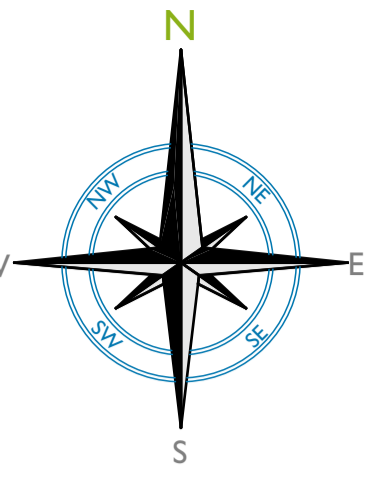
INVESTITOR:
 KRIVOKAPIĆ MARTIN

Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I)
Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić

Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.
Vodjeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.
Saradnik:

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
RAZMJERA: R=1:50
Prilog: Osnova KROVNE KONSTRUKCIJE
Br. priloga: 8
Br. strana:

Datum izrade i M.P.: mart 2026.god.
Datum revizije i M.P.:



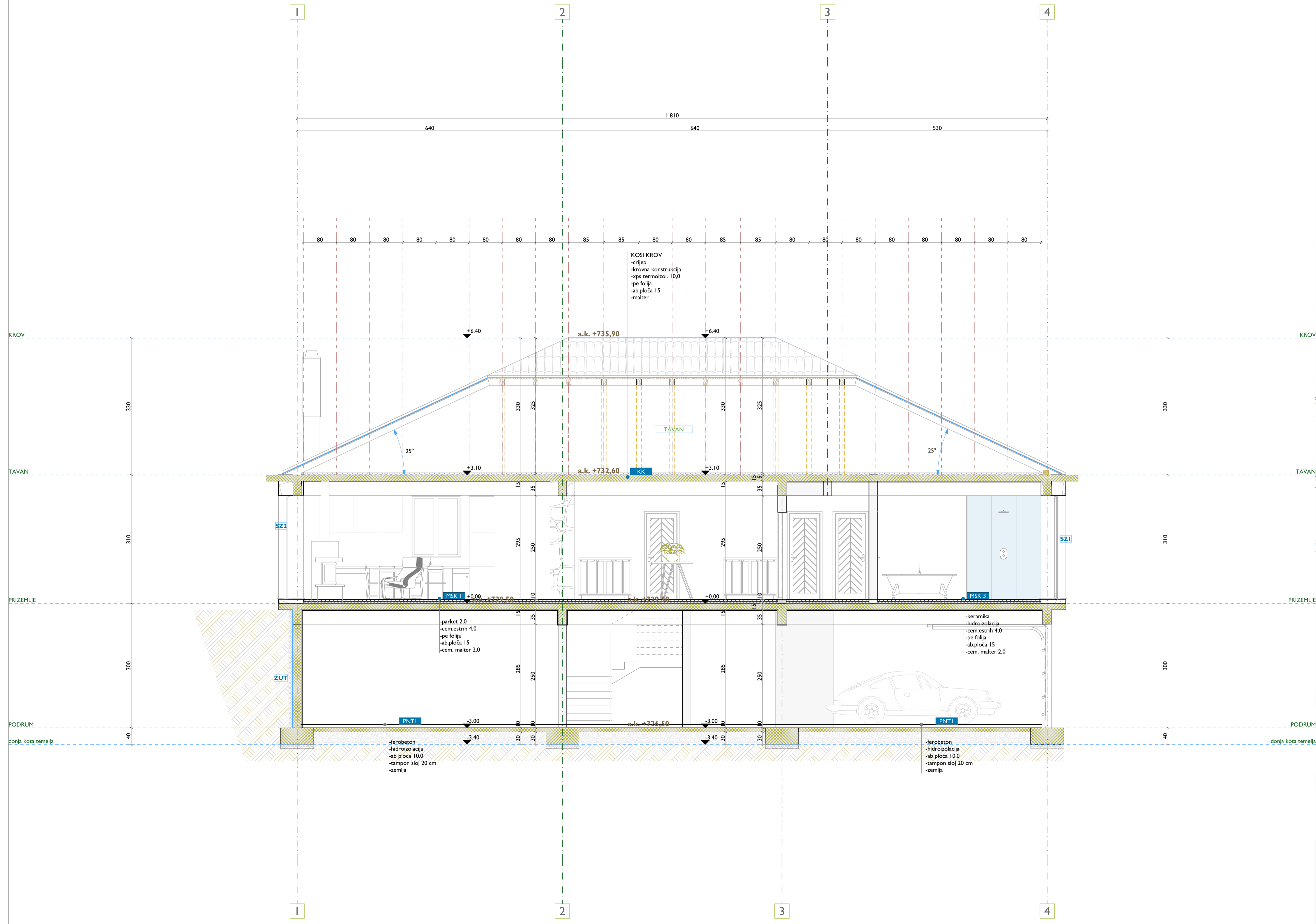
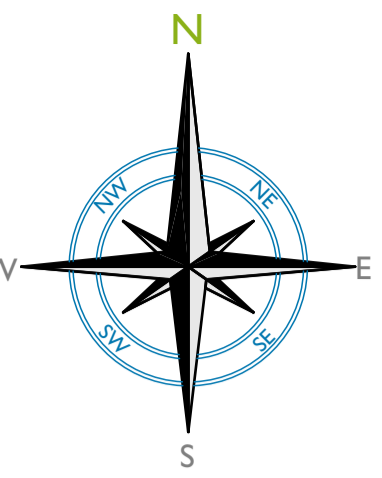
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA: +6.00
 KOTA GOTOVOG PODA: +0.10
 APSOLUTNA KOTA: +635.00
 MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA

	ARMIRANI BETON	MSK 1	MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA
	OPEKARSKI BLOK	SZI UZI	OZNAKA ZIDA
	TERMO BLOK	I	OZNAKA SPOJAŠNJE BRAVARIJE
	KAMEN	V	OZNAKA UNUTRAŠNJE STOLARIJE
	TERMOIZOLACIJA	SO	OZNAKA OGRADA
	CREP	R	OZNAKA RUKOHVATA
	ZEMLIJA	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>	INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I)	Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu tamjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE
Vodjeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh.	RAZMJERA: R=1:50
Saradnik:	Prilog: Osnova KROVNE RAVNI
Datum izrade i M.P. mart 2026.god.	Bz. priloga: 9 Bz. strane:
Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

LEGENDA spoljni zidovi		oznaka zida	slojevi
	SZI	kameni zid 60cm	
	SZI	enterijerski zid 20cm I kameni zid 60cm	
	UZ3	malter 2cm opekarski blok 20cm termoizolacija 5cm kamen 5cm	

LEGENDA unutrašnji zidovi		oznaka zida	slojevi
	UZ1	malter 2cm opekarski blok 20cm malter 2cm	
	UZ2	malter 2cm termo blok 10cm malter 2cm	
	UZ3	kamen 2cm AB zid 20cm kamen	

LEGENDA zidovi u kontaktu sa tlom		oznaka zida	slojevi
	ZUT	malter 2cm AB zid 20cm hidroizolacija 0,3cm termoizolacija 10cm čepasta folija	

LEGENDA međuspratne konstrukcije sa obradom podova					
tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi	tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi
	PNT1	(pod na tlu)		PNT2	(pod na tlu)
	MSK1	-kerobeton -hidroizolacija -ab ploča 10.0 -tampon sloj 20 cm -zemlja		MSK2	-kamen -cem.estrih 4.0cm -hidroizolacija -ab ploča 10.0 -tampon sloj 20 cm -zemlja
	MSK3	-parket 2.0 -cem.estrih 4.0 -pe folija -ab.ploča 15 -cem. malter 2.0		KK	-keramika 1.0 -cem.estrih 4.0 -pe folija -ab.ploča 15 -cem. malter 2.0
	MSK4	-keramika -hidroizolacija -cem.estrih 4.0 -pe folija -ab.ploča 15 -cem. malter 2.0		KK	-crep kontinental -letve 3/5 -letve 5/11 -hidroizolacija- krovna folija -podšivanje OSB ploče 18mm -rog termoizolacija 5cm -rog 10/14

RELATIVNA KOTA		ABSOLUTNA KOTA	
KOTA GOTOVOG PODA		MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA	
±0.00	+635.00	±0.00	+635.00
+0.10	+635.10	+0.10	+635.10

**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
**Visina otvora je gotovog poda
**Visina parapeta otvora je od gotovog poda

	ARMIRANI BETON	MSK 1	MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA
	OPEKARSKI BLOK	SZI UZI	OZNAKA ZIDA
	TERMO BLOK	I	OZNAKA SPOJAJŠNJE BRAVARIJE
	KAMEN	V	OZNAKA UNUTRAŠNJE STOLARIJE
	TERMOIZOLACIJA	SO	OZNAKA OGRADA
	CREP	R	OZNAKA RUKOHVATA
	ZEMLIJA	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE

PROJEKTANT: **studio struktura** arhitekturna & dizajn
 studio struktura nikšić
 studiostruktura@gmail.com
 tel: 03134898 ppp-4033 030209-9
 tr: 52000000004181454 HB

INVESTITOR: **KRIVOKAPIĆ MARTIN**

Objekat: **STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I)** Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić

Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:

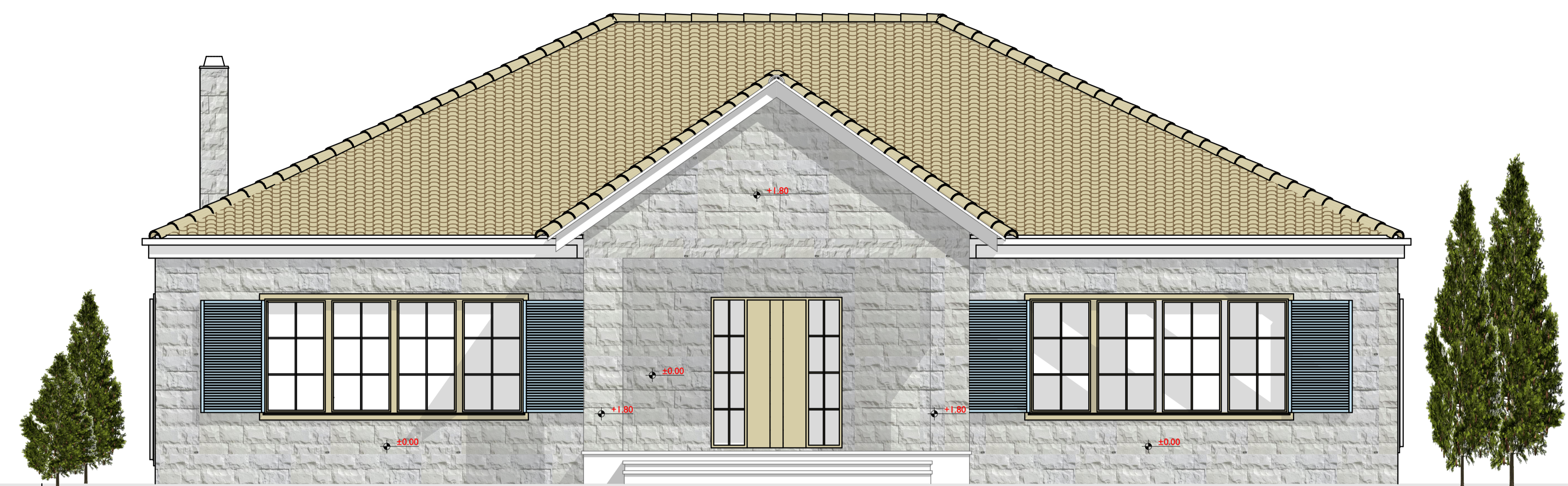
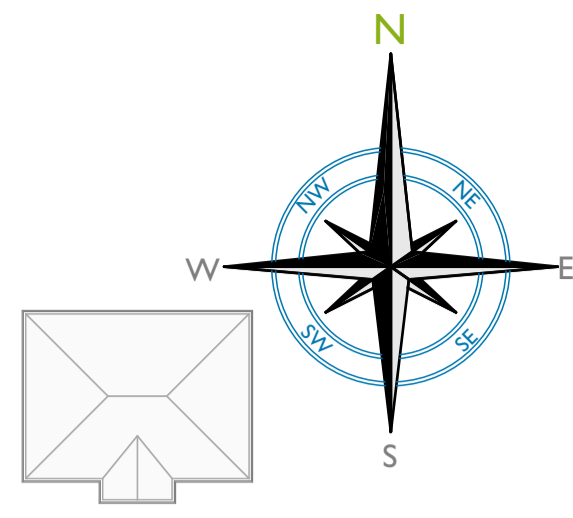
Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO REŠENJE**

Dia. tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA RAZMJERA: R=1:50

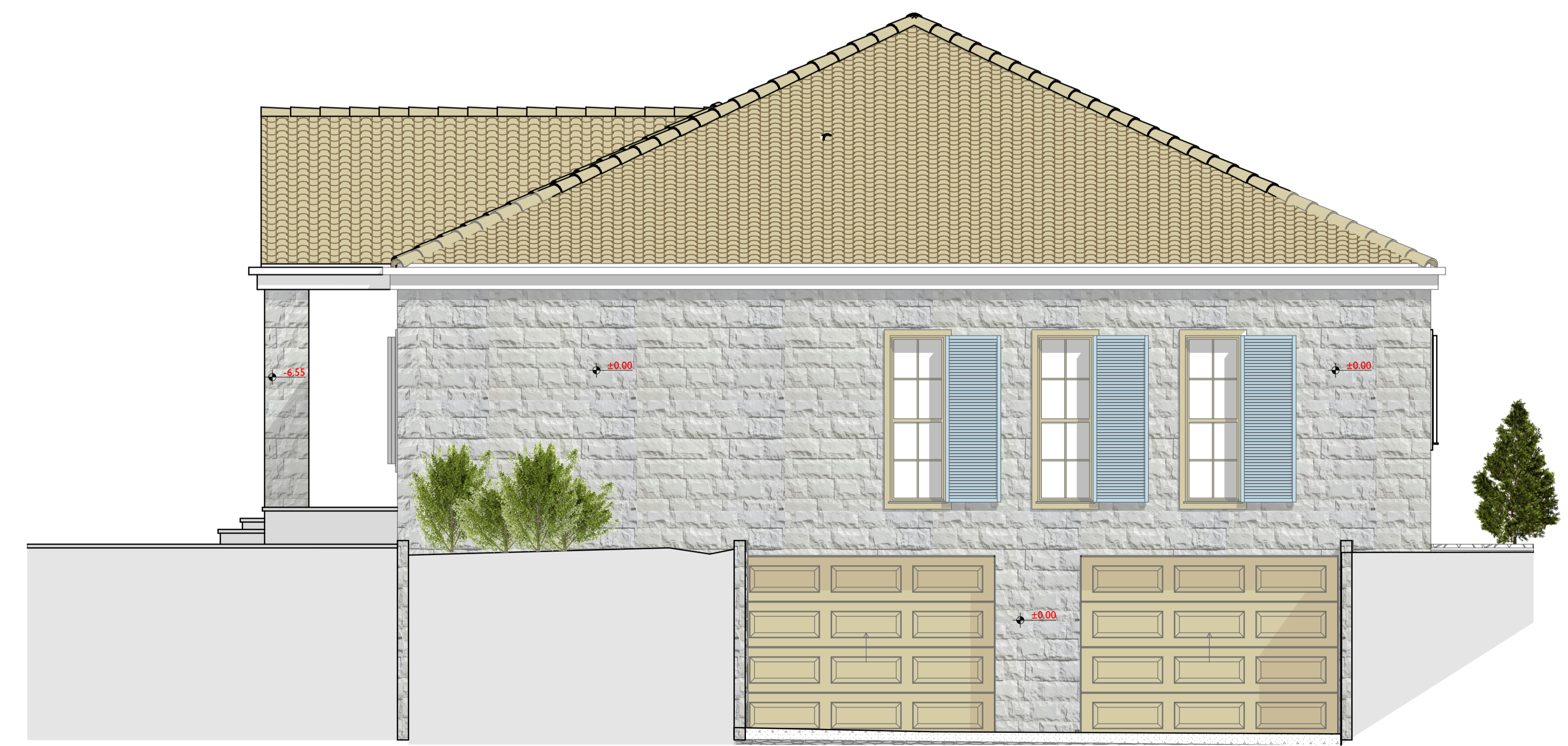
Prilog: **PRESEK A-A** Br. priloga: 10 Br. strana: 10


Datum izrade i M.P. Datum revizije i M.P.

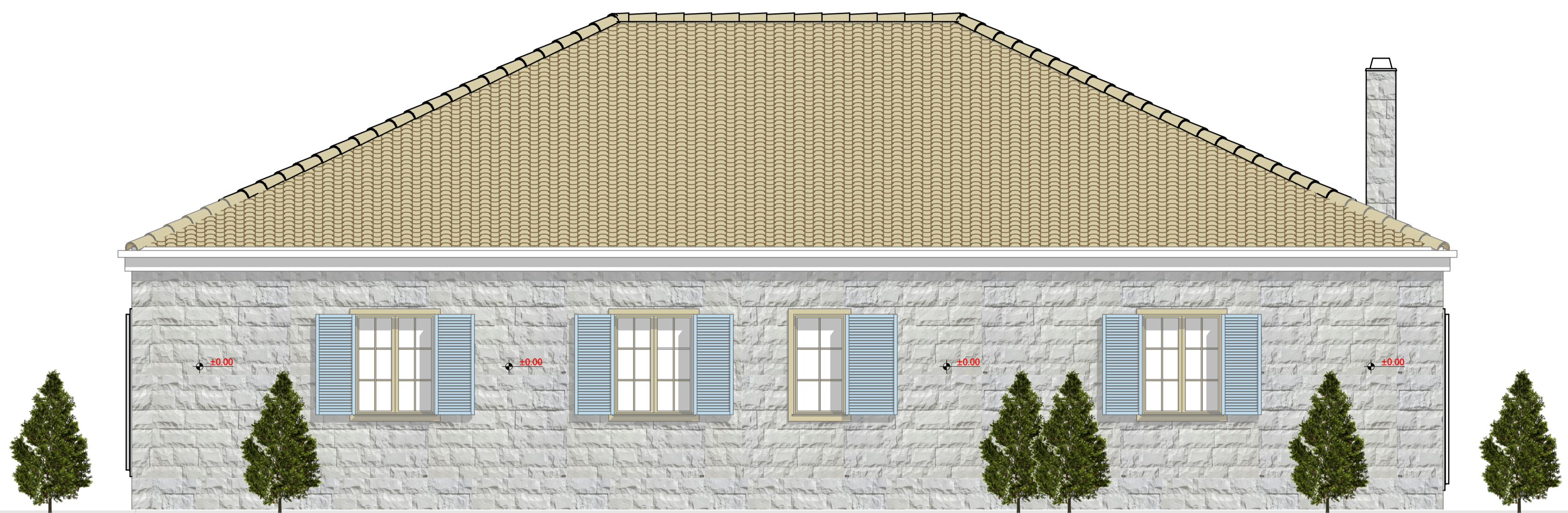
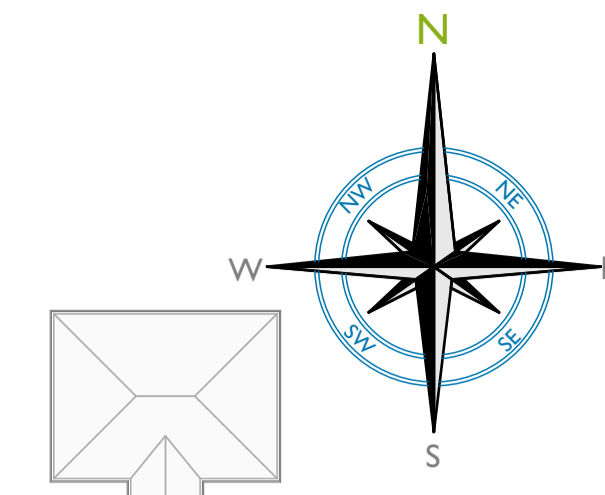
mart 2026.god.



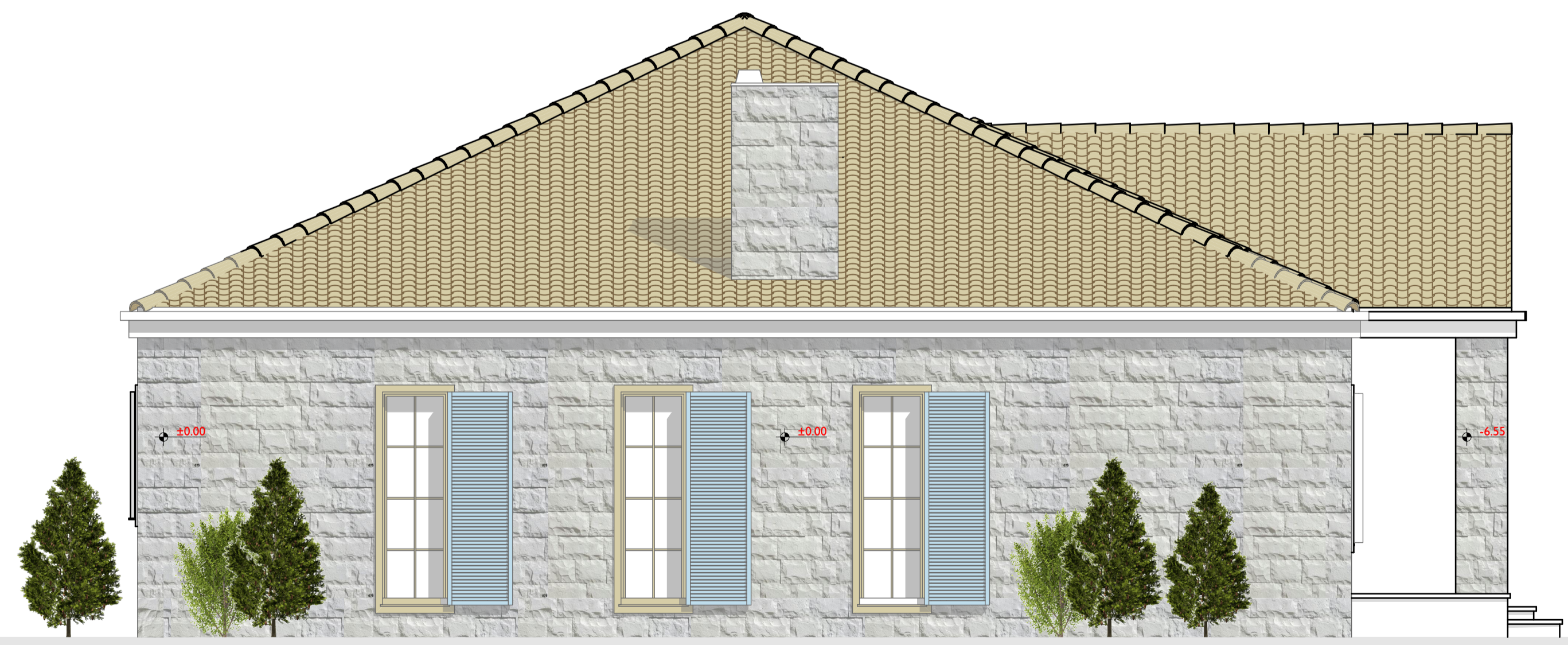
	BAVALIT RAL 9010
	KAMEN NIKŠIČKI BUNJA fasada
	CREP mediteranski
	ALU BRAVARIJA RAL 7016
	ŠKURE DRVO RAL 5005




PROJEKTANT: studio struktura  <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I)		Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Datum izrade i M.P.: mart 2026.god.		Datum revizije i M.P.:	
Prilog: FASADNI IZGLEDI		RAZMJERA: R=1:50 Br. priloga: 11 Br. strane:	



	BAVALIT RAL 9010
	KAMEN NIKŠIČKI BUNJA fasada
	CREP mediteranski
	ALU BRAVARIJA RAL 7016
	ŠKURE DRVO RAL 5005

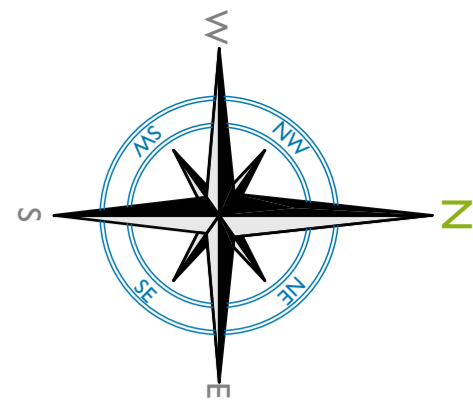


PROJEKTANT: studio struktura  <small>studio struktura nikšić studiostruktura@gmail.com 981 01314898 ppp-40131 0302019 Ifr. 520000000004181454 HB</small> <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I)		Lokacija: k.p. 301812 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
Datum izrade i M.P.: mart 2026.god.		Datum revizije i M.P.:	
Dia tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:50	
Prilog: FASADNI IZGLEDI		Br. priloga: 12 Br. strane:	

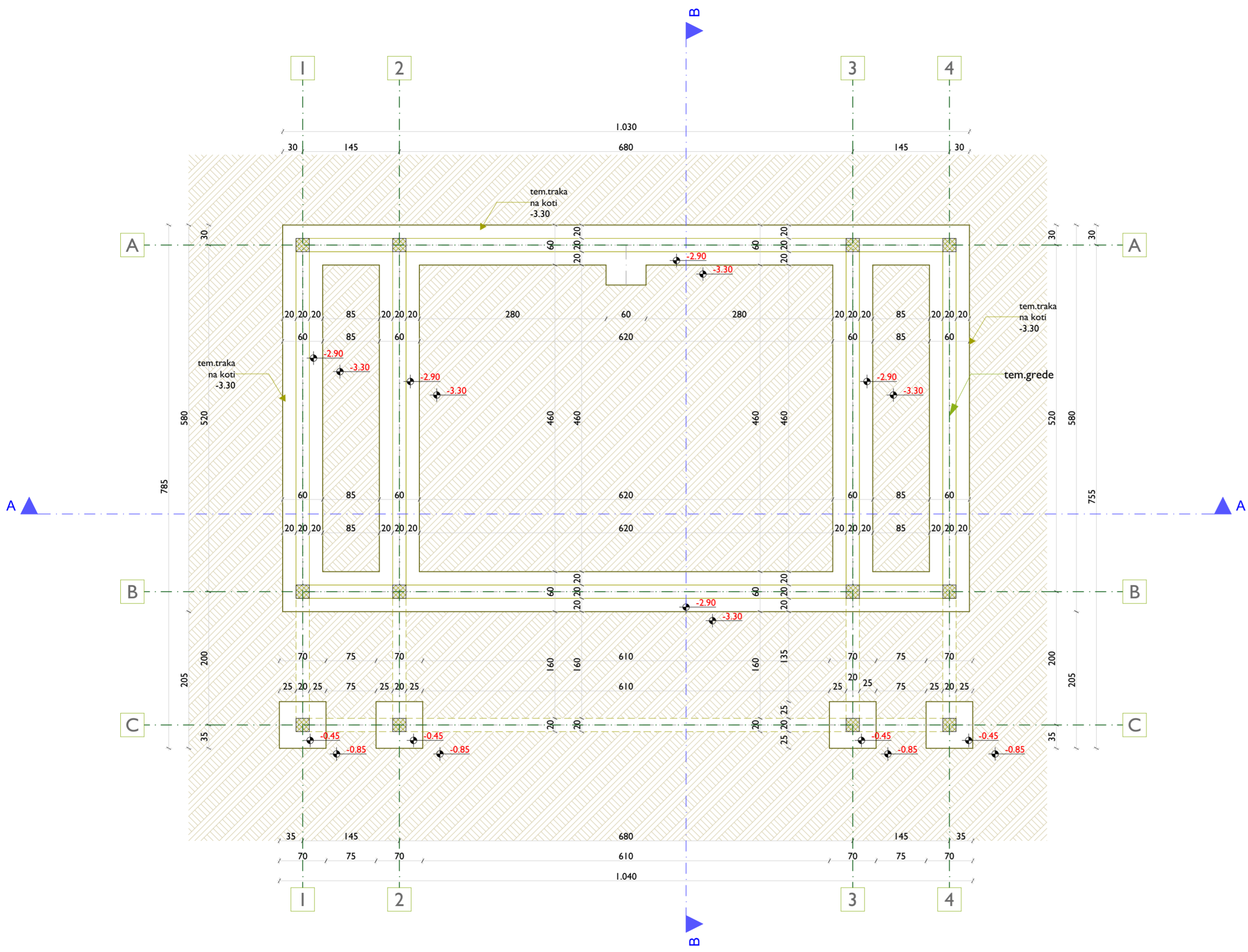
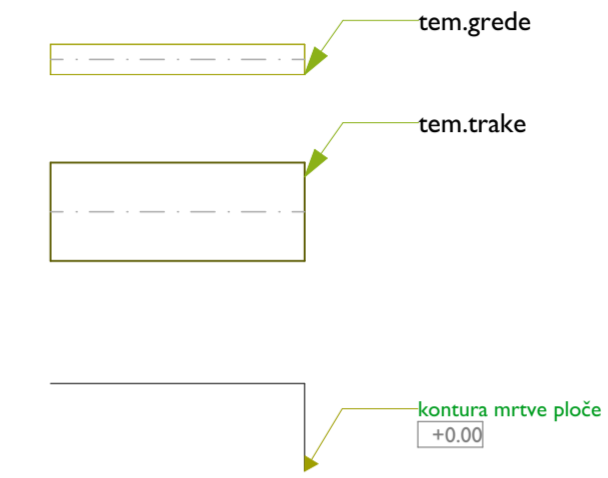


STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ OBJEKAT 2



Legenda/materijalizacija



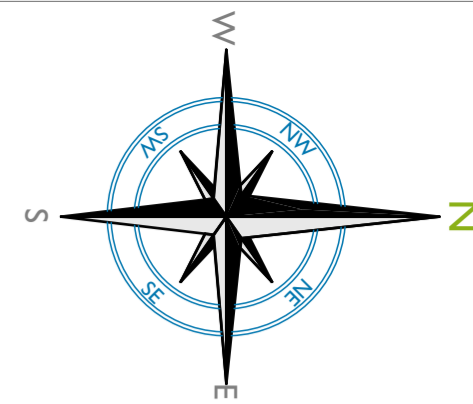
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA ± 0.00 +729.50 APSOLUTNA KOTA
 KOTA GOTOVOG PODA ± 0.10 MSK I MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA

	ARMIRANI BETON	MSK I	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
	OPEKARSKI BLOK	SZI UZI	OZNAKA ZIDA
	TERMO BLOK	I	OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	KAMEN	V	OZNAKA UNUTRAŠNJE STOLARIJE
	TERMOIZOLACIJA	SO	OZNAKA OGRADA
	CREP	R	OZNAKA RUKOHVATA
	ZEMLJA	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE



PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>	studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com PIB 03314898 PDV 40/31-03628-9 Zr. 52000000004181454 HB	INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT 2)	Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
	Prilog: Osnova TEMELJA	Br. priloga: 13 Br. strane:
Datum izrade i M.P. mart 2026.god.	Datum revizije i M.P.	



BILANS POVRŠINA PODRUMA
OBRAČUN POVRŠINA PODRUMA
PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6
KOMUNIKACIJE :

oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Stepenište	7,50	3,13	-	podna keramika	akrilna pol krystal boja	akrilna pol krystal boja
No UKUPNA NETO KOMUNIKACIJE :			3,13	-			
			3,13				

GARAŽA :

G	Garaža	26,74	39,55	-	ferobeton	akrilna pol krystal boja	akrilna pol krystal boja
UKUPNA NETO A :			39,55	-			

UKUPNA POVRŠINA PODRUMA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PODRUMA:	42,68
UKUPNA BRUTO POVRŠINA PODRUMA:	56,56
UKUPNA ZAPREMINA PODRUMA:	164,02

Napomena : Površina podruma ne ulazi u obračun BRGP objekta

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM :

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA SA PODRUMOM :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	106,12
UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:	133,33
UKUPNA BRGP POVRŠINA OBJEKTA:	76,77
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	386,65

***Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

***Visina otvora je gotovog poda

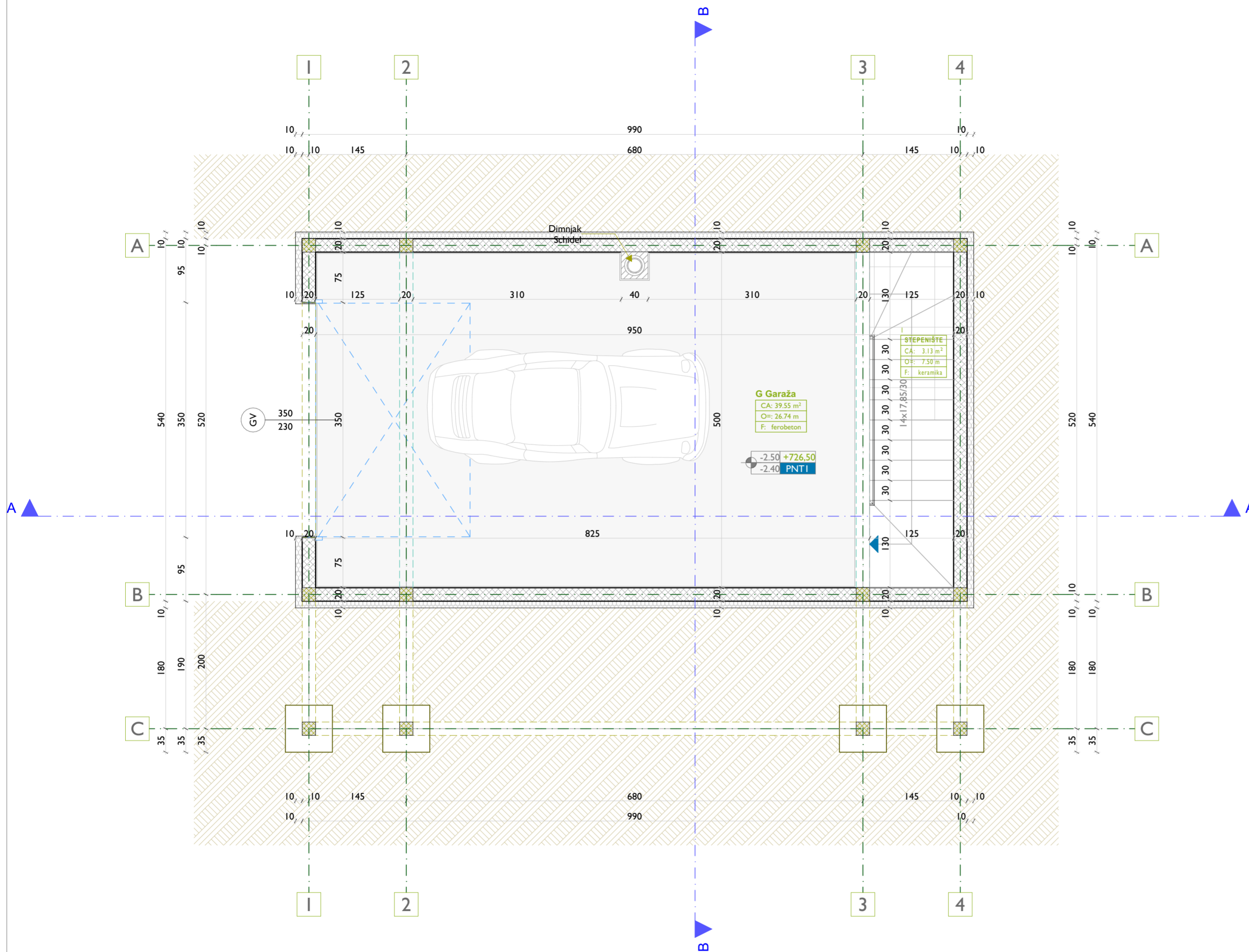
***Visina parapeta otvora je od gotovog poda

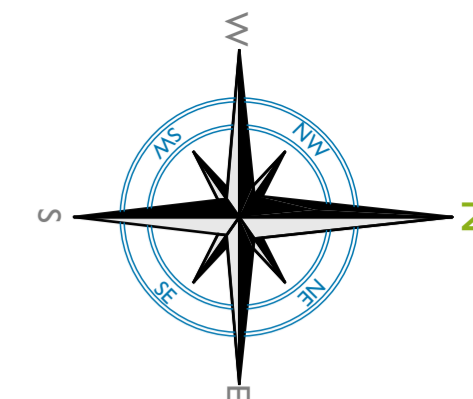
RELATIVNA KOTA ± 0.00 **+729.50** APSOLUTNA KOTA
 KOTA GOTOVOG PODA ± 0.10 **MSK I** MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA

	ARMIRANI BETON	MSK I	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
	OPEKARSKI BLOK	SZI UZI	OZNAKA ZIDA
	TERMO BLOK	I	OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	KAMEN	V	OZNAKA UNUTRAŠNJE STOLARIJE
	TERMOIZOLACIJA	SO	OZNAKA OGRADA
	CREP	R	OZNAKA RUKOHVATA
	ZEMLJA	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE

100cm | 100cm | 100cm | 100cm | 100cm | 5m

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i> studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 žr. 52000000004181454 HB	KRIVOKAPIĆ MARTIN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT 2)	Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
	RAZMJERA: R=1:50
	Prilog: Osnova PODRUMA
	Br. priloga: 14 Br. strane:
Datum izrade i M.P. mart 2026.god.	Datum revizije i M.P.





BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA
OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJA
PREMA STANDARDU MEST EN 15221-6

PRIZEMLJE:

No oznaka	Namena prostorija	obim(m)	Neto P zatvorenog prostora (m ²)	Neto P otvorenog prostora (m ²)	završna obrada poda	završna obrada zidova	završna obrada plafona
01	Terasa	26.17	-	20,58	kamen	kamen	bavalit
02	Dnevna zona sa kuhinjom	25.94	39,73	-	keramika	akrilna boja	akrilna boja
03	Stepenište	7.50	3,13	-	keramika	kamen	akrilna boja
UKUPNA NETO :			42,86	20,58			

UKUPNA POVRŠINA PRIZEMLJA :

UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA:	63,44
UKUPNA BRGP POVRŠINA PRIZEMLJA:	76,77
UKUPNA ZAPREMINA PRIZEMLJA:	222,63

UKUPNA POVRŠINA OBJEKTA :

UKUPNA NETO POVRŠINA OBJEKTA:	63,44
UKUPNA BRGP POVRŠINA OBJEKTA:	76,77
UKUPNA ZAPREMINA OBJEKTA:	222,63

Bilans površina nadzemno

Napomena : Površina podruma ne ulazi u obračun BRGP objekta

***Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 ***Visina otvora je gotovog poda
 ***Visina parapeta otvora je od gotovog poda

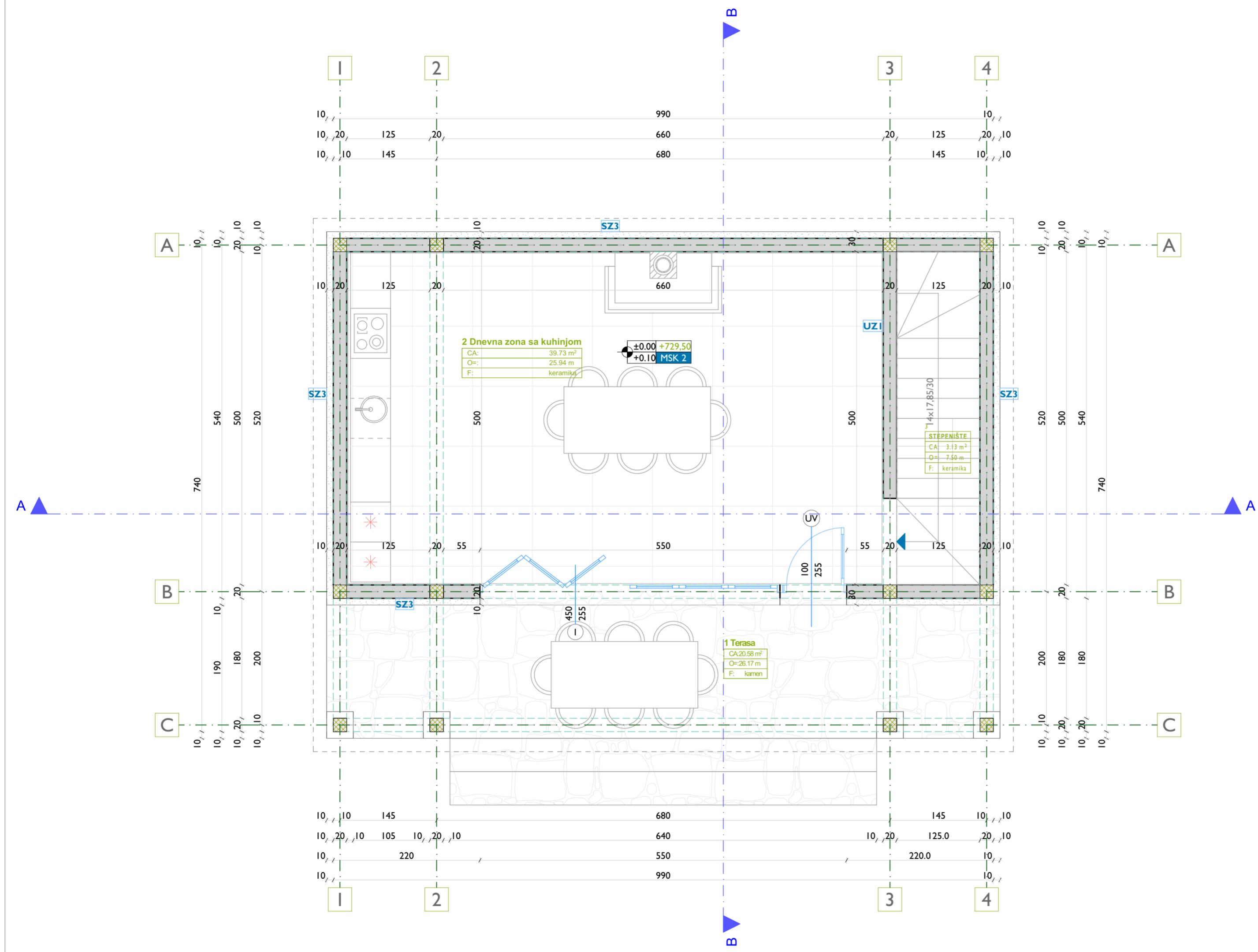
RELATIVNA KOTA ± 0.00 +729.50
 KOTA GOTOVOG PODA ± 0.10 MSK I

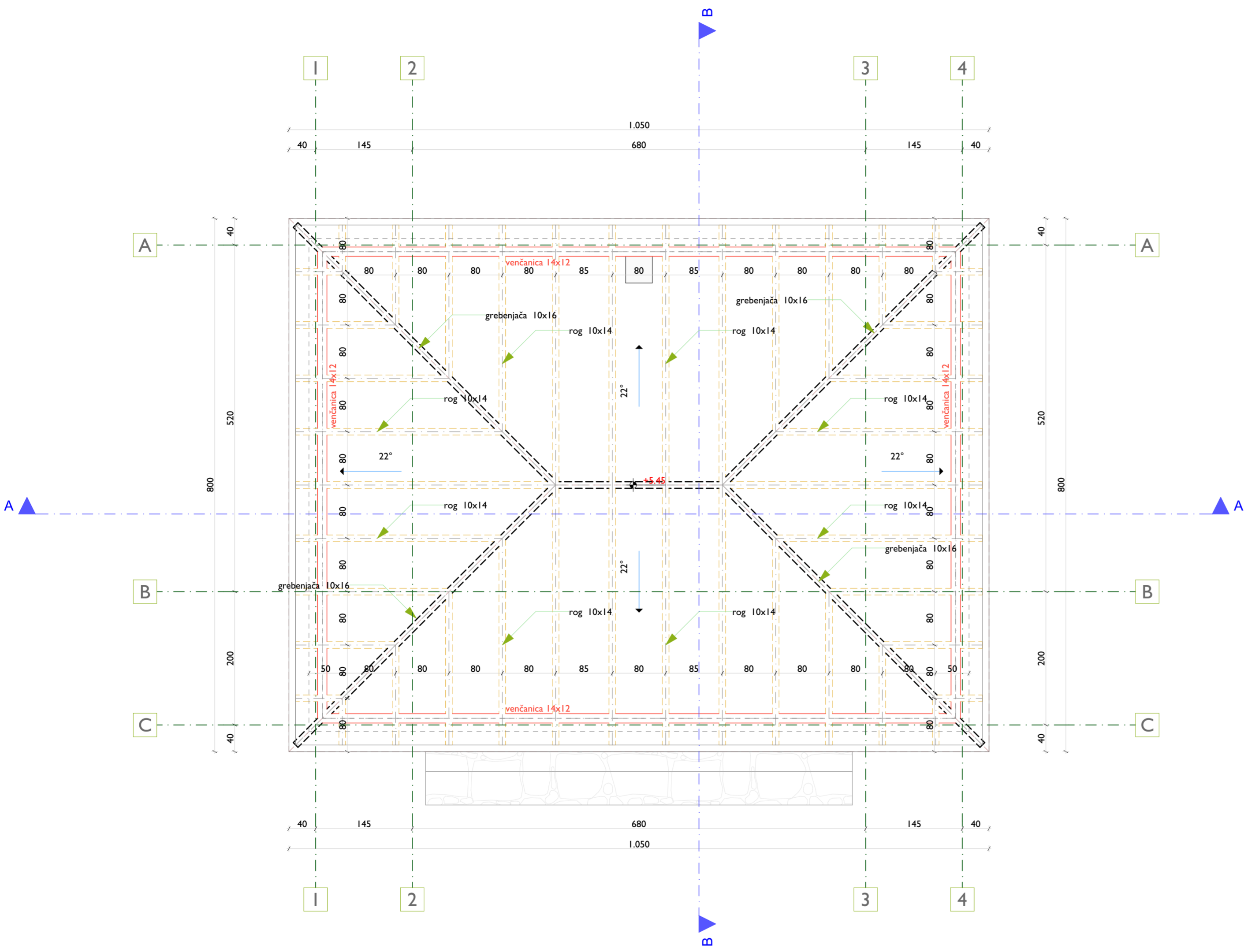
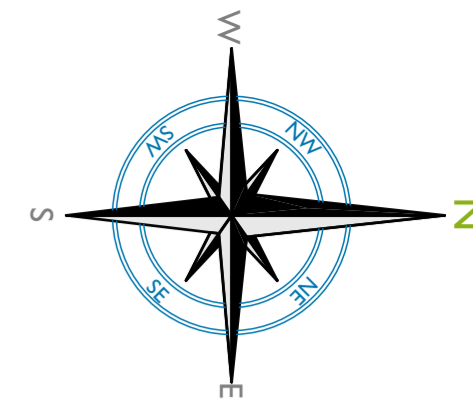
APSOULTNA KOTA
 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA

	ARMIRANI BETON	MSK I	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
	OPEKARSKI BLOK	SZ1 UZ1	OZNAKA ZIDA
	TERMO BLOK	I	OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	KAMEN	V	OZNAKA UNUTRAŠNJE STOLARIJE
	TERMOIZOLACIJA	SO	OZNAKA OGRADA
	CREP	R	OZNAKA RUKOHVATA
	ZEMLJA	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE

100cm | 100cm | 100cm | 100cm | 100cm | 5m

PROJEKTANT: studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com pib 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 52000000004181454 HB	INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT 2)	Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Prilog: Osnova PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P. mart 2026.god.	RAZMJERA: R=1:50 Br. priloga: 15 Br. strane:
Datum revizije i M.P.	Datum revizije i M.P.





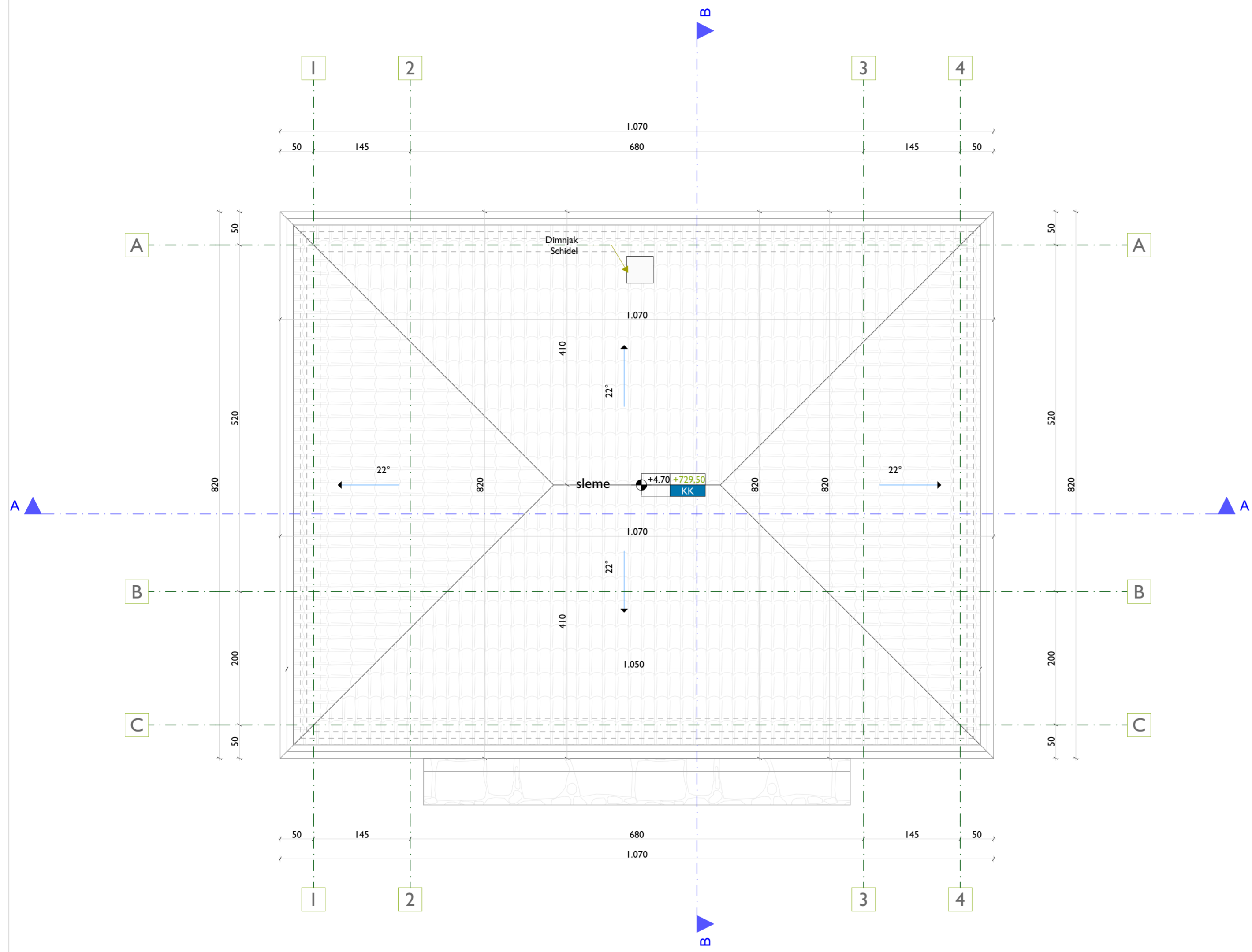
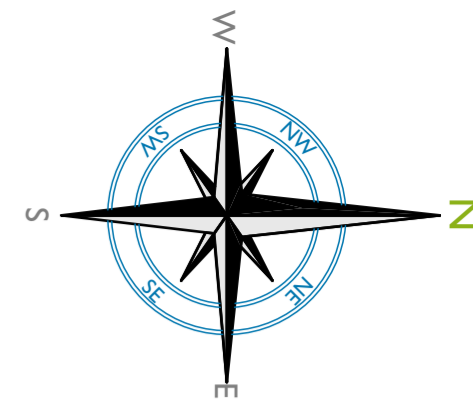
**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA ±0.00 +729.50
 KOTA GOTOVOG PODA +0.10 MSK I

APSOLUTNA KOTA
 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA

	ARMIRANI BETON	MSK I	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
	OPEKARSKI BLOK	SZI UZI	OZNAKA ZIDA
	TERMO BLOK	I	OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	KAMEN	V	OZNAKA UNUTRAŠNJE STOLARIJE
	TERMOIZOLACIJA	SO	OZNAKA OGRADA
	CREP	R	OZNAKA RUKOHVATA
	ZEMLJA	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE

PROJEKTANT: studio struktura <i>Arhitektura & dizajn</i>	studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com PIB 03314898 PDV 40/31-03628-9 Zr. 520000000004181454 HB	INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT 2)	Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
	Prilog: Osnova KROVNA KONSTRUKCIJA	Br. priloga: 16 Br. strane:
Datum izrade i M.P. mart 2026.god.	Datum revizije i M.P.	

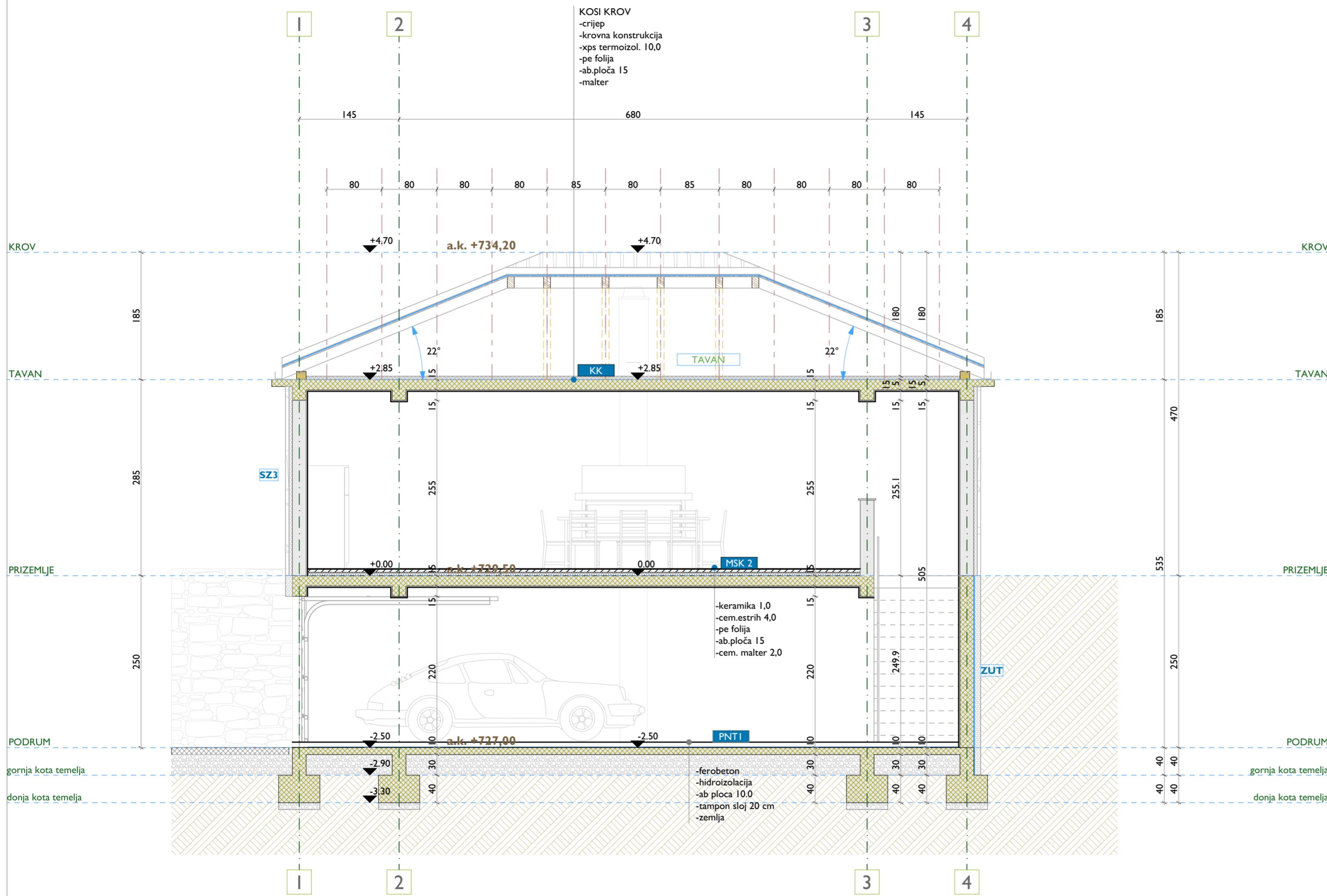


**Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 **Visina otvora je gotovog poda
 **Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA ± 0.00 +729.50 APSOLUTNA KOTA
 KOTA GOTOVOG PODA ± 0.10 MSK I MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA

	ARMIRANI BETON	MSK I	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA
	OPEKARSKI BLOK	SZI UZI	OZNAKA ZIDA
	TERMO BLOK	I	OZNAKA SPOLJAŠNJE BRAVARIJE
	KAMEN	V	OZNAKA UNUTRAŠNJE STOLARIJE
	TERMOIZOLACIJA	SO	OZNAKA OGRADA
	CREP	R	OZNAKA RUKOHVATA
	ZEMLJA	OV	OZNAKA OLUČNE VERTIKALE

PROJEKTANT: studio struktura nikišić studiostruktura2@gmail.com PIB 03314898 PDV 40/31-03628-9 Zr. 52000000004181454 HB	INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT 2)	Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
	RAZMJERA: R=1:50
	Prilog: Osnova KROVNE RAVNI
	Br. priloga: 17 Br. strane:
Datum izrade i M.P. mart 2026.god.	Datum revizije i M.P.

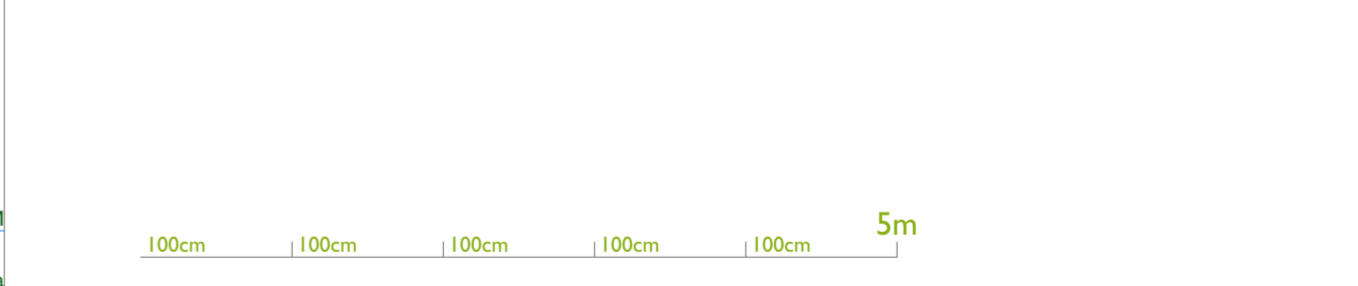


LEGENDA spoljni zidovi		
oznaka zida	slojevi	
SZ1	kameni zid 60cm	
SZ2	enterijerski zid 20cm kameni zid 60cm	
UZ3	malter 2cm opekarski blok 20cm termoizolacija 5cm kamen 5cm	

LEGENDA unutrašnji zidovi		
oznaka zida	slojevi	
UZ1	malter 2cm opekarski blok 20cm malter 2cm	
UZ2	malter 2cm termo blok 10cm malter 2cm	
UZ3	kamen 2cm AB zid 20cm kamen	

LEGENDA zidovi u kontaktu sa tlom		
oznaka zida	slojevi	
ZUT	malter 2cm AB zid 20cm hidroizolacija 0,3cm termoizolacija 10cm čepasta folija	

LEGENDA međuspratne konstrukcije sa obradom podova					
tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi	tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi
	PNT 1 (pod na tlu)	-ferobeton -hidroizolacija -ab ploca 10.0 -tampon sloj 20 cm -zemlja		PNT 2 (pod na tlu)	-kamen -cem.estrih 4,0cm -hidroizolacija -ab ploca 10.0 -tampon sloj 20 cm -zemlja
	MSK 1	-parket 2,0 -cem.estrih 4,0 -pe folija -ab.ploča 15 -cem. malter 2,0		MSK 2	-keramika 1,0 -cem.estrih 4,0 -pe folija -ab.ploča 15 -cem. malter 2,0
	MSK 3	-keramika 1,0 -hidroizolacija -cem.estrih 4,0 -pe folija -ab.ploča 15 -cem. malter 2,0		KK (kosi krov)	- crep kontinental - letve 3/5 - letve 5/1 - hidroizolacija- krovna folija - podašanje OSB ploče 18mm - xps termoizolacija 5cm - rog 10/14



PROJEKTANT:
 studio struktura
 Arhitektura & dizajn

INVESTITOR:
 KRIVOKAPIĆ MARTIN

Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT 2)

Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA: R=1:50

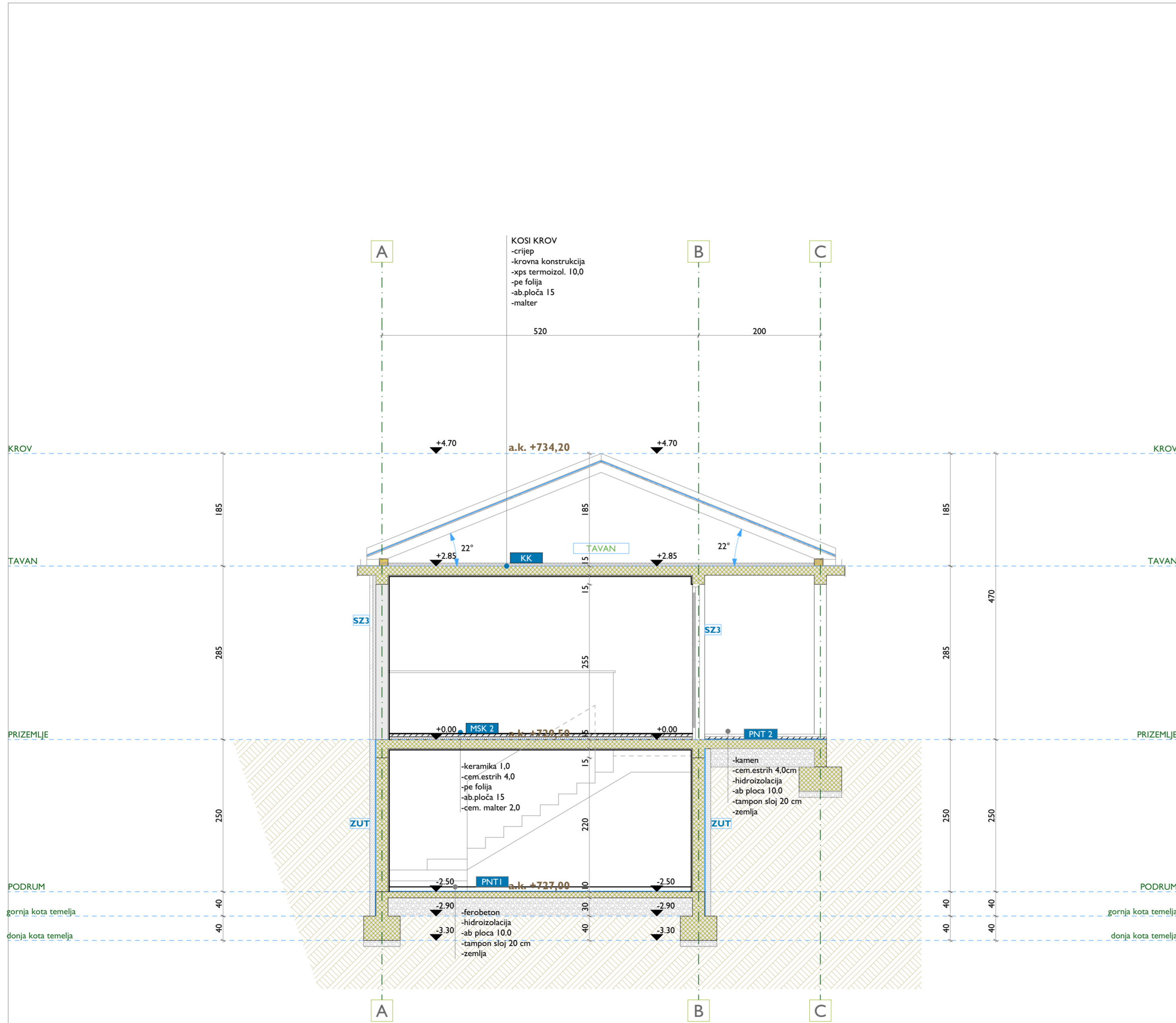
Prilog: PRESEK A-A

Br. priloga: 18

Br. strane:

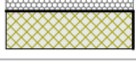
Datum izrade i M.P.: mart 2026.god.

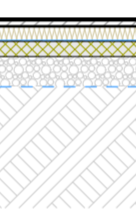
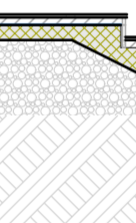
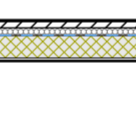
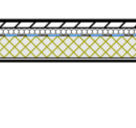
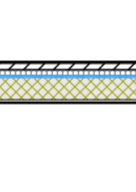
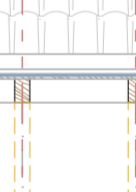
Datum revizije i M.P.:

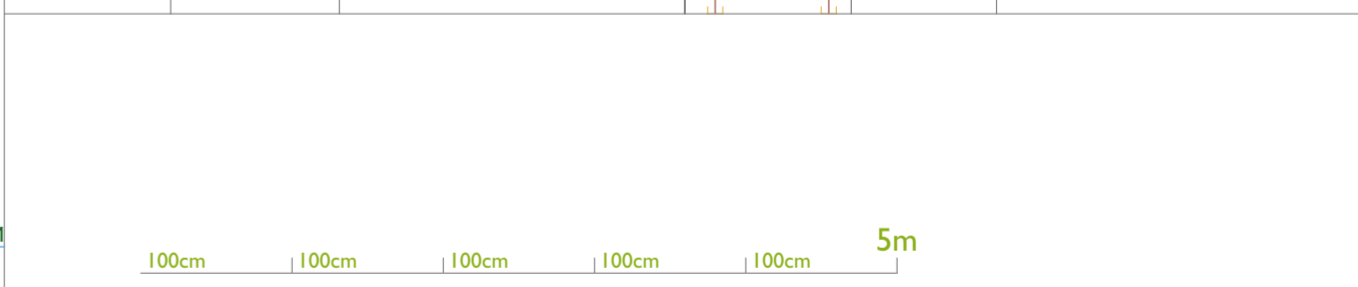



LEGENDA spoljni zidovi		
oznaka zida		slojevi
	SZ1	kameni zid 60cm
	SZ2	enterijerski zid 20cm kameni zid 60cm
	UZ3	malter 2cm opekarski blok 20cm termoizolacija 5cm kamen 5cm

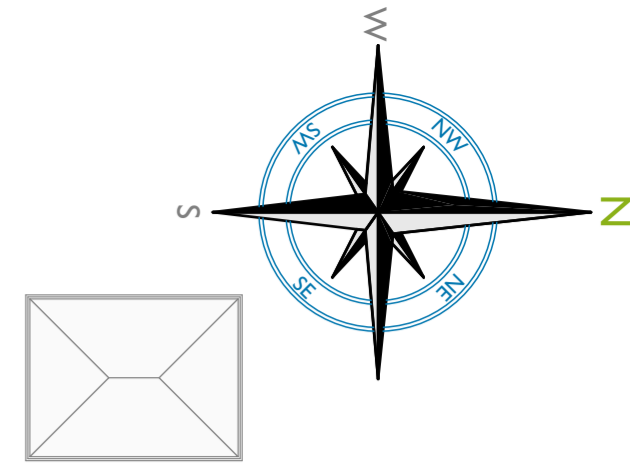
LEGENDA unutrašnji zidovi		
oznaka zida		slojevi
	UZ1	malter 2cm opekarski blok 20cm malter 2cm
	UZ2	malter 2cm termo blok 10cm malter 2cm
	UZ3	kamen 2cm AB zid 20cm kamen

LEGENDA zidovi u kontaktu sa tlom		
oznaka zida		slojevi
	ZUT	malter 2cm AB zid 20cm hidroizolacija 0,3cm termoizolacija 10cm čepasta folija

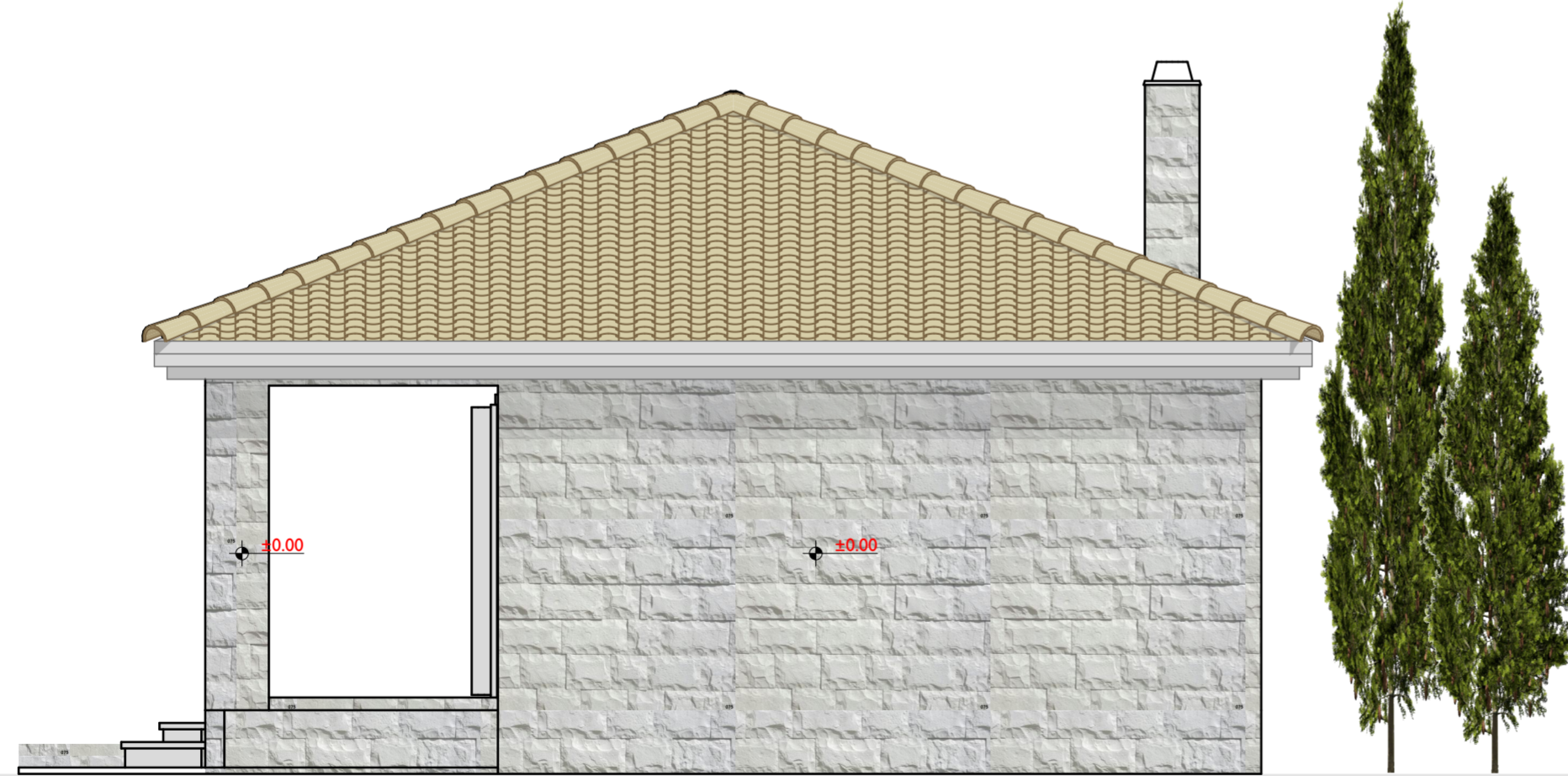
LEGENDA međuspratne konstrukcije sa obradom podova					
tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi	tehn. prikaz	oznaka zida	slojevi
	PNT1 (pod na tlu)	-ferobeton -hidroizolacija -ab ploca 10,0 -tampon sloj 20 cm -zemlja		PNT2 (pod na tlu)	-kamen -cem.estrih 4,0cm -hidroizolacija -ab ploca 10,0 -tampon sloj 20 cm -zemlja
	MSK1	-parket 2,0 -cem.estrih 4,0 -pe folija -ab.ploča 15 -cem. malter 2,0		MSK2	-keramika 1,0 -cem.estrih 4,0 -pe folija -ab.ploča 15 -cem. malter 2,0
	MSK3	-keramika -hidroizolacija -cem.estrih 4,0 -pe folija -ab.ploča 15 -cem. malter 2,0		KK (kosi krov)	- crep kontinental - letve 3/5 - letve 5/1 - hidroizolacija- krovna folija - podašanje OSB ploče 18mm - xps termoizolacija 5cm - rog 10/14



PROJEKTANT:  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com PIB 03314898 pdv 40/31-03628-9 Zr. 52000000004181454 HB	INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT 2)	Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Datum izrade i M.P.: mart 2026.god.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA RAZMJERA: R=1:50 Prilog: PRESEK B-B Br. priloga: 19 Br. strane:
Datum revizije i M.P.:	




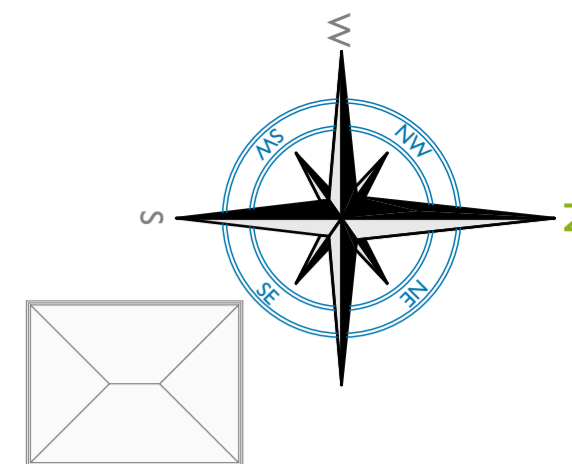
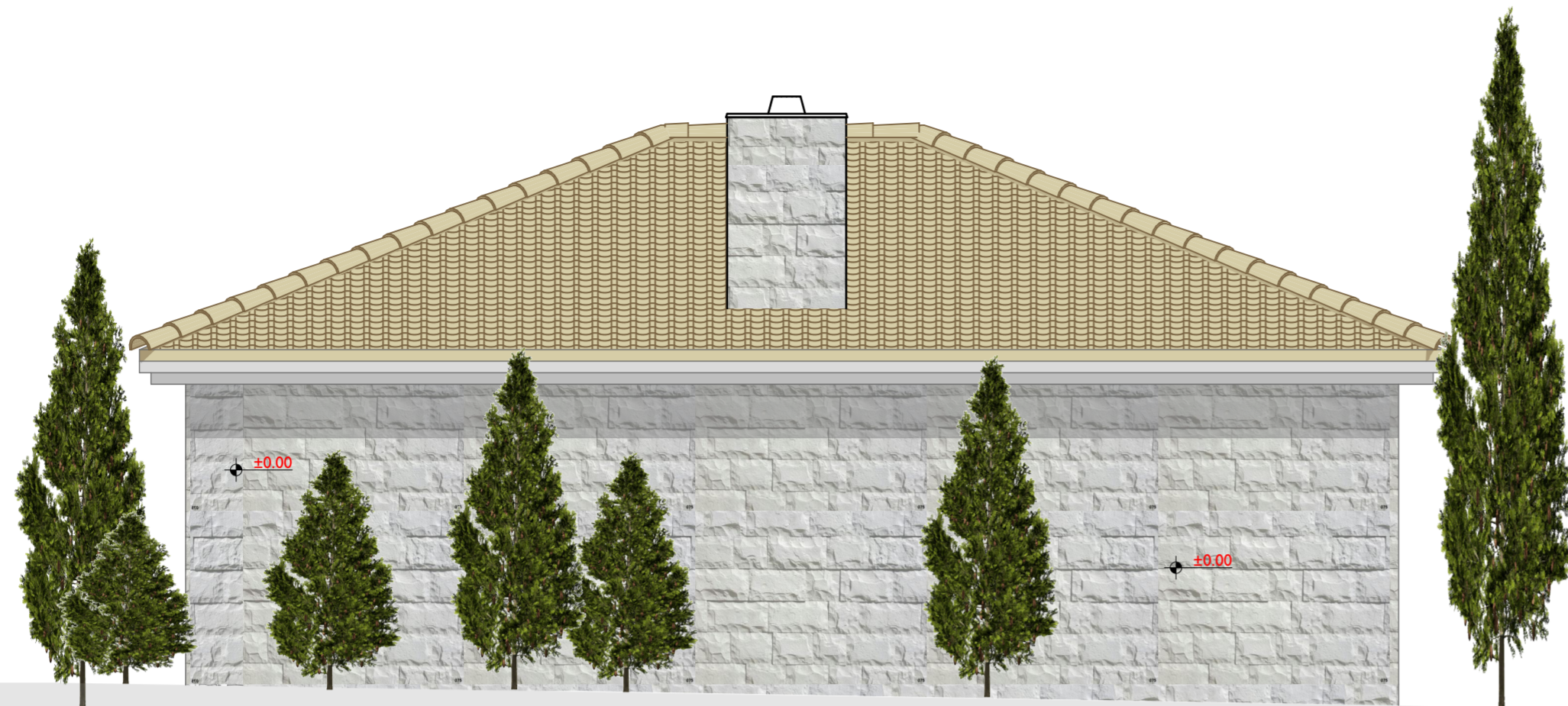
	BAVALIT RAL 9010
	KAMEN NIKŠIČKI BUNJA fasada
	CREP mediteranski
	ALU BRAVARIJA RAL 7016
	ŠKURE DRVO RAL 5005



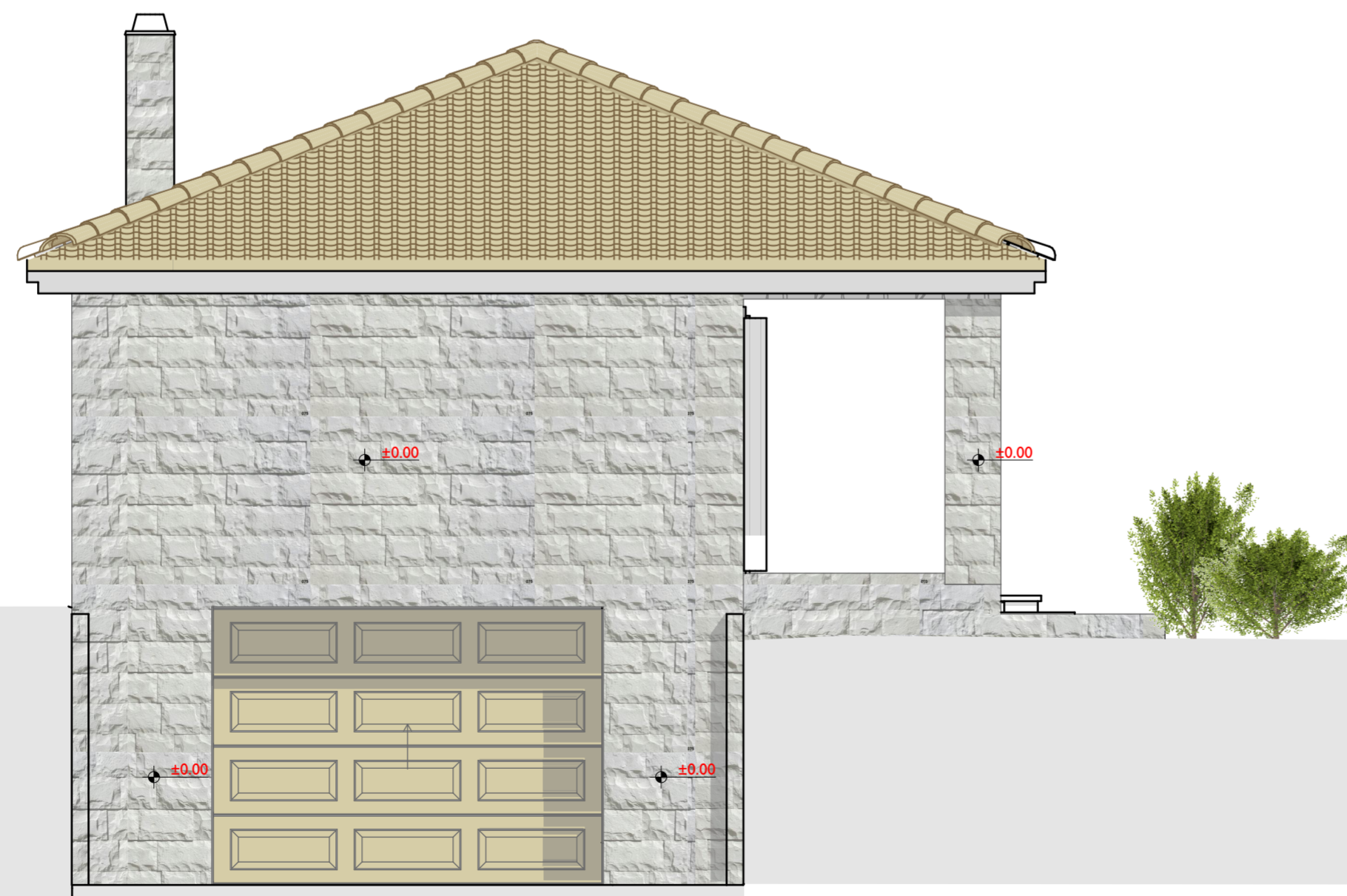
***Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 ***Visina otvora je gotovog poda
 ***Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA ±0.00 +729.50 APSOLUTNA KOTA
 KOTA GOTOVOG PODA +0.10 MSK 1 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA

PROJEKTANT:  studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com PIB 03314898 PDV 40/31-03628-9 Zr. 520000000004181454 HB		INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT 2)		Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
		Prilog: FASADNI IZGLEDI	Br. priloga: 20 Br. strane:
Datum izrade i M.P. mart 2026.god.		Datum revizije i M.P.	



	BAVALIT RAL 9010
	KAMEN NIKŠIČKI BUNJA fasada
	CREP mediteranski
	ALU BRAVARIJA RAL 7016
	ŠKURE DRVO RAL 5005



***Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
 ***Visina otvora je gotovog poda
 ***Visina parapeta otvora je od gotovog poda

RELATIVNA KOTA ± 0.00 +729.50
 KOTA GOTOVOG PODA ± 0.10 MSK 1
 APSOLUTNA KOTA
 MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA

PROJEKTANT: studio struktura Arhitektura & dizajn studio struktura nikšić studiostruktura2@gmail.com PIB 03314898 PDV 40/31-03628-9 Zr. 520000000004181454 HB	INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT 2)	Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Datum izrade i M.P.: mart 2026.god.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
Prilog: FASADNI IZGLEDI	RAZMJERA: R=1:50 Br. priloga: 21 Br. strane:
Datum revizije i M.P.:	



STUDIO STRUKTURA arhitektura&dizajn

➤ 3D




PROJEKTANT:  studio struktura mikić studiostruktura@gmail.com pb 03314088 dv-46/13-08/28-9 t: 055-90015328-54 Adria banka		INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I i 2)		Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R= 1:50
		Prilog: 3D	Br. priloga: 22 Br. strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	




PROJEKTANT: studio struktura  <small>studio struktura nikšić studios@struktura.hr pib 03314898 tel: +385 (0) 91 28 28 9 t: 555-900153, 28-54 Adria bank</small> <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I i 2)		Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik: Maja Korać, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Prilog: 3D	
Datum izrade i M.P.:		RAZMJERA: R=1:50 Br. priloga: 23 Br. strane:	
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:  studio struktura mikić studionstrukturamikić@gmail.com pb 03314088 tel: +385(1) 6282899 t: 555-900153,28-54 Adria banka		INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I I 2)		Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu zemljana i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Voditelj projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
		RAZMJERA: R=1:50	
		Prilog: 3D	
		Br. priloga: 24	
		Br. strane:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: studio struktura  <small>STUDIJA STRUKTURNA MIKIĆ studios@struktura.hr pib 03314898 tel: +385 (0)1 3812829 t: 555-900153, 26-54 Adria Park</small> <i>Arhitektura & dizajn</i>		INVESTITOR: KRIVOKAPIĆ MARTIN	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT (OBJEKAT I I 2)		Lokacija: k.p. 3018/2 K.O. Grahovo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikčić	
Autor projekta: Maja Korać, spec. sci. arh. Vodeći projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Odgovorni projektant: Maja Korać, spec. sci. arh. Saradnik:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO REŠENJE Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Prilog: 3D	
Datum izrade i M.P.:		RAZMJERA: R=1:50 Br. priloga: 25 Br. strane:	
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	