



”ArhiBox” D.O.O. Nikšić

Ul. Milice Vučinić br. 5

PIB: 03208966

PDV: 40/31-03237-2

ŽR: 530-26910-84 NLB Banka

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR:

MAKSIMOVIĆ SUZANA

OBJEKAT²

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

KP 2501, KP 2502, KO Grahovo,
U zahvatu Izmjena i dopuna
PUP-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Desiir Radulović dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

„ARHIBOX“ D.O.O. – NIKŠIĆ
Ulica Milice Vučinić br.5 Nikšić

ODGOVORNO LICE⁷

Desimir Radulović

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Desimir Radulović, dipl.ing.arh.
(br.licence UPI 09-332/25-3096/2)

Broj: 4- 092

Datum: 02.12.2025.god.

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



IDEJNO RJEŠENJE PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE:

I OPŠTA DOKUMENTACIJA

1. Ugovor o projektovanju sa investitorom
2. Rješenje o registraciji preduzeća
3. Izvod iz CRPS-a
4. Licenca preduzeća o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije
5. Polisa za osiguranje od odgovornosti projektanta
6. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanata djelova tehničke dokumentacije
7. Spisak odgovornih projektanata – obrazac 3
8. Licenca vodećeg I odgovornog projektanta
9. Potvrda o članstvu u IKCG vodećeg I odgovornog projektanta
10. UT uslovi za izradu tehničke dokumentacije
11. List nepokretnosti
12. Izjava projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima – obrazac 4

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis
3. Bilans površina

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

R.BR.	NAZIV PRILOGA	RAZMJERA
1.	Situacija – postojeće stanje	1:500
2.	Šira situacija - geoportal	1:500
3.	Situacija – planirano stanje	1:300
4.	Osnova temelja	1:50
5.	Osnova prizemlja	1:50
6.	Osnova krova	1:50
7.	Osnova krovnih ravni	1:50
8.	Presjek 1-1	1:50
9.	Presjek 2-2	1:50
10.	Izgled A-A	1:50
11.	Izgled C-C	1:50
12.	Izgled B-B	1:50
13.	Izgled D-D	1:50
14.	3D prikaz objekta	



OPŠTA DOKUMENTACIJA

SADRŽAJ:

1. Ugovor o projektovanju sa investitorom
2. Rješenje o registraciji preduzeća
3. Izvod iz CRPS-a
4. Licenca preduzeća o ispunjenosti uslova za izradu tehničke dokumentacije
5. Polisa za osiguranje od odgovornosti projektanta
6. Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta djelova tehničke dokumentacije
7. Spisak odgovornih projektanta – obrazac 3
8. Licenca vodećeg i odgovornog projektanta
9. Potvrda o članstvu u IKCG vodećeg i odgovornog projektanta
10. UT uslovi za izradu tehničke dokumentacije
11. List nepokretnosti
12. Izjava projektanta da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima – obrazac 4

Decembar 2025. godine

ArhiBox d.o.o.	
Broj:	4 - 092
Nikšić, 05.11. 2025 god.	

NARUCILAC: Maksimović Suzana, iz Budve, (u daljem tekstu: narucilac).

PROJEKTANT" „ARHIBOX" D.O.O. iz Niksica, Ul.Milice Vučinić br. 5
koje zastupa izvršni direktor Desimir Radulović, dipl.ing.arh.
(u daljem tekstu: projektant).

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada projektne dokumentacije za objekat porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti Pr) koji se nalazi na KP 2501 i KP 2502 KO Grahovo u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, a u skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-1413 izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, dana 24.10.2025.godine.

Projektant je dužan da investiciono tehničku dokumentaciju izradi u skladu sa Zakonom, vazecim standardima, tehničkim normativima, te da se pridržava pravila struke.

Član 2.

Narucilac se obavezuje da Projektantu stavi na raspolaganje podatke potrebne za izradu tehničke dokumentacije, kao što su: urbanističko-tehnički uslovi, projekat regulacije, kopiju plana, podloge za arhitektonske i instalaterske projekte, uslove za priključenje na instalacije vodovoda i kanalizacija, jake i slabe struje, podatke o geomehanickim ispitivanjem terena i dr.

Narucilac je dužan da Projektantu dostavi navedene podatke u roku od 15 dana od dana potpisivanja ovog ugovora.

Član 3.

Projektant se obavezuje da investiciono tehničku dokumentaciju iz tačke 1. ovog Ugovora izradi i dostavi Naruciocu u roku od 90 dana, u odgovarajućem broju primjeraka.

Clan 4.

Narucilac se obavezuje da projektantu plati na ime cijene za izradu investiciono tehnicke dokumentacije iznos utvrdjen dostavljenom i usaglašenom ponudom u roku od pet dana od dana prijema i prihvatanja predatih primjeraka tehnicke dokumentacije.

Placanje ugovorne cijene izvrsice se na osnovu ispostavljene fakture Projektanta.

Clan 5.

Narucilac se obavezuje da u roku od sedam dana, od dana prijema izradjene investiciono tehnicke dokumentacije, pismeno obavijesti Projektanta da li prihvata izradjenu tehnicku dokumentaciju bez primjedbi, ili da ima prigovora i zahtjeva na dokumentaciju. Ako u predvidjenom roku ne stavi nikakve prigovore, smatra se da je narucilac primio dokumentaciju, bez prigovora.

Clan 6.

Projektant je duzan da postupi po opravdanim primjedbama narucioca i da izradjenoj investiciono tehnickoj dokumentaciji izvrsi ispravke, odnosno uradi dopune.

Clan 7.

Projektant zadrzava autorsko pravo na izradjenoj tehnickoj dokumentaciji, dok narucilac ima pravo jednokratnog koriscenja te dokumentacije.

Clan 8

Za slucaj spora oko izvršenja ovog Ugovora nadležan je Privredni sud u Podgorici.

Clan 9.

Ovaj ugovor sastavljen je u 4 (cetiri) primjerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po 2 (dva) primjerka

Clan 10.

Ovaj Ugovor je zaključen 12.03.2025.godine. u Niksicu

PROJEKTANT
"ARHIBOX" DOO

NARUČILAC
SUZANA MAKSIMOVIĆ

Desimir Radulović, dipl.ing.arh





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA
PORESKA UPRAVA
Broj: 40-01-04279-9
Područna jedinica Nikšić
NIKŠIĆ, 31.07.2018. godine

Na osnovu člana 6 stav 1 Zakona o objedinjenoj registraciji i sistemu izvještavanja o obračunu i naplati poreza i doprinosa ("Sl.list RCG", br. 29/05 i "Sl.list CG", br. 75/10), člana 27 stav 3 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl.list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl.list CG", br. 20/11 ... 47/17) i člana 24 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17) Poreska uprava, d o n o s i

RJEŠENJE O REGISTRACIJI

Upisuje se u registar poreskih obveznika:

Naziv: "ARHIBOX" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE D.O.O.
NIKŠIĆ

NIKŠIĆ

Poreskom obvezniku se dodjeljuje:

PIB

0 3 2 0 8 9 6 6

(Matični broj)

4 0 0

(Šifra područne jedinice poreskog organa)

Datum upisa u registar: 31.07.2018. godine.

Poreski obveznik je dužan da obavijesti poreski organ o svim promjenama podataka iz registra poreskog obveznika (član 33 Zakona o poreskoj administraciji) u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG - Odsjek za drugostepeni poreski i carinski postupak, u roku od 15 dana od dana prijema Rješenja. Žalba se predaje preko ove Područne jedinice i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26 - Administrativna taksa.



NAČELNICA
Dusanna Vujović
Slavica Đurđević



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0845205 / 001

PIB: 03208966

Datum registracije: 30.07.2018.

"ARHIBOX" DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: ARHIBOX
Telefon: +38269342551
eMail: adcgging@t-com.me
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.07.2018.
Datum donošenja Statuta: 25.07.2018.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: UL.VUKA MIĆUNOVIĆA BR.93 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 10,00Euro (Novčani 10,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

DESIMIR RADULOVIĆ 0709964260019 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

DESIMIR RADULOVIĆ 0709964260019 CRNA GORA

Adresa: MILICE VUČINIĆ BR.5 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 29.01.2024 godine u 11:46h



Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: UPI 09-332/25-3986/2

Podgorica, 28.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHIBOX“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-3986/1 od 26.08.2025. 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) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHIBOX“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3986/1 od 26.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARHIBOX“ Nikšić, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3096/2 od 21.08.2025. godine, kojim je Desimiru Raduloviću, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko projektantski odsjek, iz Nikšića, 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 Desimirom Radulovićem, broj 3 - 4 od 06.09.20218. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0845205 / 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:

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
Petar Vučinić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00243724	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-005252/25

POLISA - RAČUN POL-00283978

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	ARHIBOX DOO	MB	03208966
Adresa	MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.02.2025 (24:00) - 07.02.2026 (24:00)	Period obračuna	07.02.2025 - 07.02.2026
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštete zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI -14-332/23-1365/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj:UPI 14-332/23-1760/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: građevinsko Planirani godišnji prihod: 100.000 (4000629)			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti		Šifra: 1310
Osiguranik			
Naziv	ARHIBOX DOO	MB	03208966
Adresa	MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		200.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-38,00
Komercijalni popust			-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-30,78
Ukupna premija bez poreza			277,02
Porez na premiju			24,93
Ukupna premija sa porezom			301,95
Osiguravajuće pokrće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim 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-00283978

Datum štampa: 07.02.2025 15:29

Strana 1 od 3

Adresa i kontakt 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

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1365/2, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 4 (4000630)

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja: Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti Šifra: 1301		
Osiguranik		
Naziv	ARHIBOX DOO	MB 03208966
Adresa	MILICE VUČINIĆ 5, 81400 NIKŠIĆ GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Fransiza		
Fransiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija	263,00	
Komercijalni popust	-30,77	
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	78,90	
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19	
Ukupna premija bez poreza	276,94	
Porez na premiju	24,92	
Ukupna premija sa porezom	301,86	
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektna šteta/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (druhu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.		
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KL O_ODG 01/24).		
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	553,96
Porez na premiju	49,85
Ukupna premija sa porezom	603,81
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: POL-00283978

Datum štampe: 07.02.2025 15:29

Strana 2 od 3

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: Nlb 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

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

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

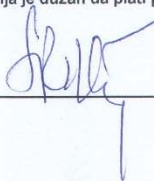
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:



M.P.

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 07.02.2025

POLISA: POL-00283978

Datum štampe: 07.02.2025 15:29

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 3 od 3



"ArhiBox" D.O.O. Nikšić

Ul. Milice Vučinić br. 5

PIB: 03208966

PDV: 40/31-03237-2

ŽR: 530-26910-84 NLB Banka

Nikšić 15.11. 2025.godine

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od marta 2025.godine), kao i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za gradjenje objekta br. 053/25 od 29.05. 2025. godine donosim

R J E Š E N J E

o imenovanju odgovornog projektanta na izradi Idejnog rješenja porodičnog stambenog objekata na KP 2501, 2502 , KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić

Za odgovornog projektanta Idejnog rješenja individualnog stambenog objekta imenujem Desimira Radulovića, dipl.ing.arh

Izvršni direktor
Desimir Radulović dipl.ing.arh.

A blue circular stamp of "Društvo arhitekata i inženjera građevinarstva Nikšić" (Association of Architects and Engineers of Civil Engineering Nikšić) is placed over a blue ink signature of Desimir Radulović. The stamp contains the text "Društvo arhitekata i inženjera građevinarstva", "Nikšić", and "ArhiBox".



"ArhiBox" D.O.O. Nikšić

Ul. Milice Vučinić br. 5

PIB: 03208966

PDV: 40/31-03237-2

ŽR: 530-26910-84 NLB Banka

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽINJER
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	ARHIBOX DOO Licenca Br UPI 09-332/25-4018/2	DESIMIR RADULOVIĆ dipl.ing.arh. Licenca br 09-332/25-3096/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽINJER
ARHITEKTONSKI PROJEKAT IDEJNO RJEŠENJE OBJEKTA	ARHIBOX DOO Licenca Br UPI 09-332/25-4018/2	DESIMIR RADULOVIĆ dipl.ing.arh.Licenca br 09-332/25-3096/2



Broj: UPI 09-332/25-3096/2

Podgorica, 21.08.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Desimira Radulovića, broj UPI 09-332/25-3096/1 od 23.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 098/23, 102/23, 071/24 i 072/24), 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", br. 042/25 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), donosi

R J E Š E N J E

Desimiru Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko-projektantski odsjek, iz Nikšića, izdaje se

L I C E N C A

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3096/1 od 23.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Desimir Radulović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 101/2175-95/2 od 28.02.2018. godine, kojim se Desimiru Raduloviću, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko-projektantski odsjek, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-420 od 17.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-95/2 od 28.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlašćenje 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.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-420

Podgorica, 17.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

DESIMIR M. RADULOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 921



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1413 Nikšić, 24.10.2025.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), 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 podnijetog zahtjeva Maksimović Suzane iz Budve, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskim parcelama broj 2501 i 2502 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Maksimović Suzana iz Budve
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 2501 po kulturi pašnjak 6. klase površine 736m² i parcela broj 252 po kulturi livada 5. klase površine 4092m² a upisana je u LN613 KO Grahovo, potes Brankovica kao svojina Maksimović Suzane u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 4828m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra,

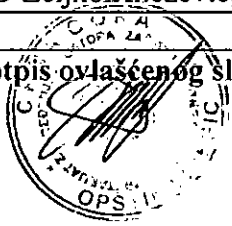
	geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

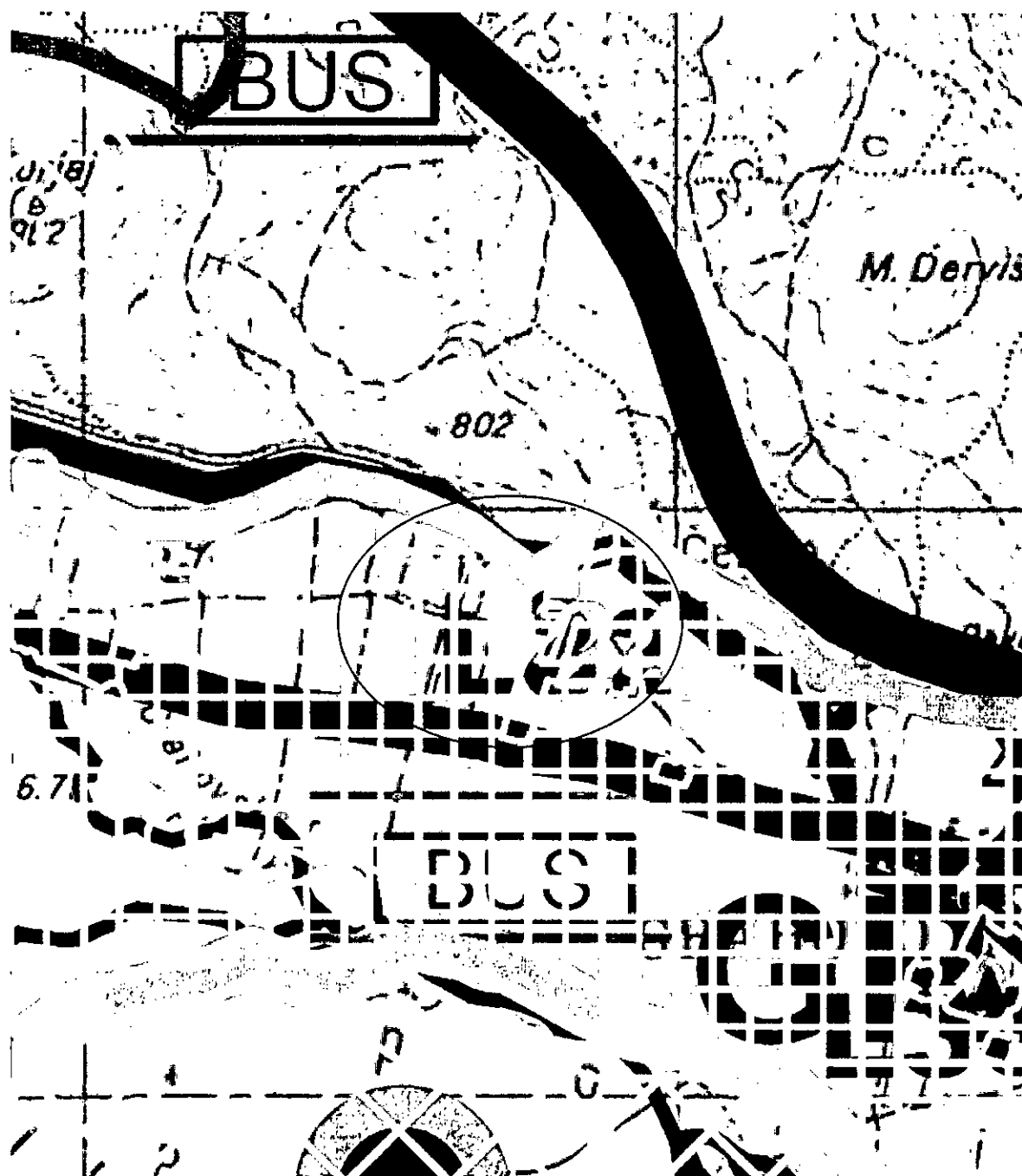
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	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 međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od

		80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada,

		mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

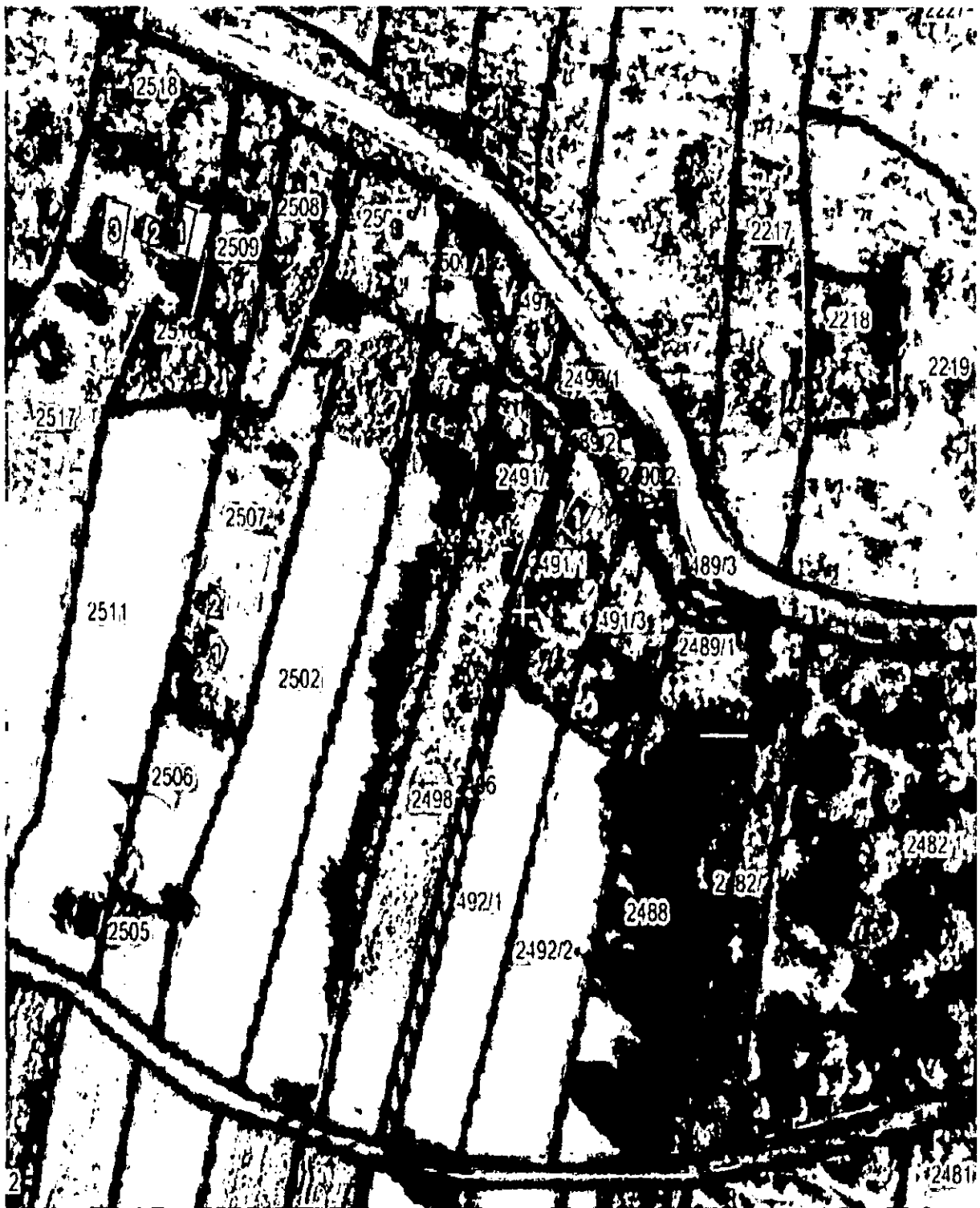
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.
3.	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

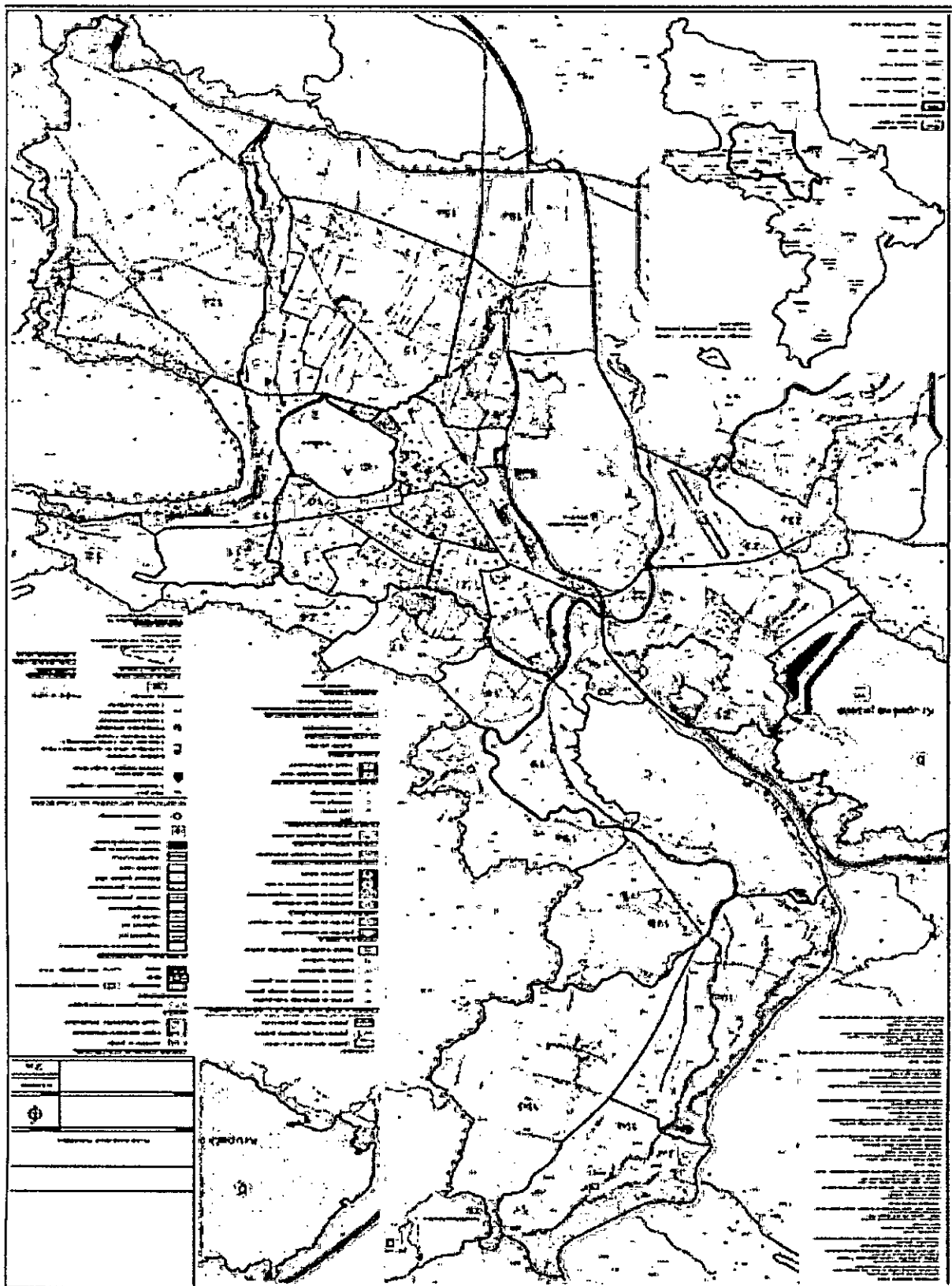


POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



oradivo zemljište







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1271
Nikšić, 10.11.2025. godine.

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

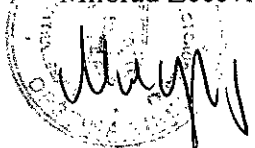
OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-1413 od 28.10.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2501 i 2502 KO Grahovo, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), investitora Maksimović Suzana iz Budve.

DOSTAVLJENO:

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

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





Crna Gora

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Broj: 09- 340 – 1271

Nikšić, 10.11.2025. godine

INVESTITOR: Maksimović Suzana iz Budve

KAT. PARCELA: 2501 i 2502 KO Grahovo

PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1413 od 28.10.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2501 i 2502 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2501 i 2502 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2585 KO Grahovo.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2585 KO Grahovo

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2585 KO Grahovo je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2501 i 2502 KO Grahovo, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem na katastarskoj parceli broj 2585KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 2585 KO Grahovo upisana je u LN 544, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2501 i 2502 KO Grahovo, *planirati preko jednog priključka na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2585 KO Grahovo.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1413 od 24.10.2025. 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 Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić *Jasmina*

Igor Perunović *Igor Perunović*

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

Milorad Zečević

Korisnik:

Datum i vrijeme štampe: 02.12.2025 08:41

PODRUČNA JEDINICA

Nikšić

Datum: 02.12.2025 08:41

KO: GRAHOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 613 - 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
2501		10 94	25.12.2023	BRANKOVICA	Pašnjak 6. klase KUPOVINA	736	0.37
2502		10 94	25.12.2023	BRANKOVICA	Livada 5. klase KUPOVINA	4092	14.73
2507	1	10 94	30.06.2023	POD KRAJ	Zgrada za odmor(vikendica) POKLON	28	0.00
2507	2	10 94	30.06.2023	POD KRAJ	Pomoćna zgrada POKLON	21	0.00
2507		10 94	30.06.2023	POD KRAJ	Livada 5. klase POKLON	1617	5.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava
*		MAKSIMOVIĆ MILENKO SUZANA	Svojina
		*	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2507	1	Zgrada za odmor(vikendica) POKLON	1984	PRIZEMNA ZGRADA 28	Svojina 1/1 MAKSIMOVIĆ MILENKO SUZANA *
2507	1	Stambeni prostor POKLON Jednosoban stan	1	Prizemlje 28	Svojina 1/1 MAKSIMOVIĆ MILENKO SUZANA *
2507	2	Pomoćna zgrada POKLON	1984	PRIZEMNA ZGRADA 21	Svojina 1/1 MAKSIMOVIĆ MILENKO SUZANA *

-- - - - - ~ -

Ne postoje tereti i ogranicenja.

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

OBJEKAT¹	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA²	KP 2501, 2502 KO Grahovo, Opština Nikšić U zahvatu PUP-a Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT⁴	Desimir Radulović, dipl.ing.arh. (Lic.br. UPI 09-332/25-3096/2)

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **Idejno rješenje porodičnog stambenog objekta** 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)

Desimir Radulović, dipl.ing.arh.
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, decembar 2025.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

PROJEKTNII ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA PORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA

Investitor: Maksimović Suzana

Lokacija: katastarske parcele broj 2501 i 2502 KO Grahovo, Nikšić

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena:	stambeni objekat
Katastarske parcele:	2501 i 2502 KO Grahovo, Nikšić
Površina parcela:	4828,00 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,60
Maksimalni broj stambenih jedinica:	1
Maksimalna spratnost objekta:	Pr+1 ili P +Pk – projektovati P

Izraditi idejno arhitektonsko rješenje stambenog objekta, a nakon dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta i glavni projekat porodičnog stambenog objekta, tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, aktuelnim propisima i standardima, Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UTU UP/Io br. 07- 350- 1413 od 24.10.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić.

Objekat projektovati spratnosti prizemlje. U objektu predvidjeti ulaz sa pročelja fasade.

U prizemlju predvidjeti: ulazni trijem, hodnik dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo, četiri spavaće sobe, ostavu, wc i terasu.

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje.

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

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

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

Nikšić
novembar, 2025.

INVESTITOR:

Investitor: MAKSIMOVIĆ SUZANA
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Lokacija: k.p.br. 2501 i 2502 K.O. Grahovo, Grahovo

OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA (individualno stanovanje, Pr)

1. Tehnički izvještaj uz glavni projekat objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti Pr)

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, izrađeno je idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti Pr).

OPŠTI PODACI:

Objekat: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
(individualno stanovanje, spratnosti Pr)

Investitor: Makismović Suzana, Budva

Mjesto izgradnje: katastarske parcele broj 2501 i 2502 K.O. Grahovo, Nikšić
Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

01. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja objekta porodičnog stanovanja – individualno stanovanje (spratnosti P), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br. 07- 350- 1413 od 24.10.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić i saobraćajno tehničkih uslova br. 09- 340- 1271 od 10.11.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj, Opštine Nikšić u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02. LOKACIJA

Objekat je lociran na lokaciji potes Brankovica u Grahovu, koju čine katastarske parcele broj 2501 i 2502 K.O. Grahovo, Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog Opštine Nikšić. Previđena namjena ovršina u ovoj zoni je je Previđena namjena površina u ovoj zoni je poljoprivredne površine – obradivo zemljište (PO).

Oblik lokacije koju čine katastarske parcele broj 2501 i 2502 K.O. Grahovo je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno $P = 4828,00 \text{ m}^2$.

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja objekta porodičnog stanovanja – individualno stanovanje (spratnosti Pr).

03 PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 2501 i 2502 K.O. Grahovo

Površina lokacije (K.P. 2501 i 2502 K.O. Grahovo).....	4828,00 m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Max dozvoljena površina pod objektom.....	prema dozvoljenim koeficijentima
Indeks izgrađenosti nadzemnom etažom - dozvoljeni.....	0,60
Max dozvoljena BRGP	prema dozvoljenim koeficijentima
Spratnost - dozvoljena	P+1 ili P +Pk

OSNOVNI KONCEPT

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

Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena (+0.00m.) +0,47 m.

Spratna visina prizemlja iznosi 2,60 m.

ETAPNOST GRADNJE

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

OBLIKOVANJE

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

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

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

Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: ulazna terasa, hodnik, dnevni boravak, trpezarija sa kuhinjom, ostava, garaža, kupatilo, wc, četiro spavaće sobe, i terasa.

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

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJE

ulazni hodnik	3,01 m ²
hodnik	13,98 m ²
kupatilo	4,14 m ²
wc	1,68 m ²
d.boravak.	19,62 m ²
trpezarija	7,20 m ²
kuhinja	6,52 m ²
spavaća soba 1	8,28 m ²
spavaća soba 2	12,11 m ²
spavaća soba 3	10,08 m ²
spavaća soba 4	10,02 m ²
ostava	1,68 m ²
terasa 1	24,78 m ²
terasa 2	7,34 m ²

UKUPNO NETO 130,44 m²

BRUTO POVRŠINA

UKUPNO bruto 144,08 m²

UKUPNO NETO po namjeni:

stambeno: 98,32 m²

terase: 32,12 m²

2.3. OPIS KONSTRUKCIJE:

Temeljenje

Fundiranje svih objekta se vrši na armirano betonskim trakama i gredama preko kojih je predviđena armirano betonska ploča debljine 12,00 cm. Dubina fundiranja u odnosu na nulu (kota ploče prizemlja) je na -0,80m. Predviđa se temeljenjena Armirano betonskim gredama i trakama. Dimenzije date u projektu.

Zidni elementi

Zidni elementi tipskih montažnih kuća izrađuju se u modularnoj meri 120 × 260 i 60 × 260 cm. Konstrukciju elemenata čini drveni ram debljine 100 mm koji se obostrano oblaže OSB pločama debljine 10 mm. Između obloga stavlja se mineralna vuna od 100 mm i PVC folija. Nakon montaže objekata vrši se oblaganje fasadnih zidova građevinskim stiroporom od 80 mm, malterisanje i nanošenje akrilne fasade u boji po želji kupca. Sa unutrašnje strane zidovi se oblažu gips-pločom debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu se vodootpornim gips-karton pločama debljine 12,5 mm.

Montaža elemenata

Montaža elemenata i spajanje u jednu cjelinu vrši se pomoću drvenih temeljača, venčanica i lajsni koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom i pričvršćuju za ankere u betonsku ploču. Kondorolna seče se na trake koje se postavljaju ispod svih zidih elemenata, odnosno temeljača.

Stolarija

Prozori su od PVC profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Spoljašnja vrata su od PVC profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Unutrašnja vrata su drvena duplo šperovana vrata. Podjela krila, način otvaranja mora se izvesti po šemi i opisu. Okov mora biti kompletan, kvalitetan, antikorozivno zaštićen, konstruktivno siguran.

Krovná konstrukcija

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

Preko daščane oplata postavlja se terhartija, podužne i poprečne letve preseka 24×48 mm, čime se dobija provetravanje ispod krovnog pokrivača. Kalkanski delovi se oblažu ivericom, preko nje stiropor i fasada. Preko donjeg pojasa krovni nosači postavlja se plafonski roštilj od metalnih šina, preko njih PVC folija i gips ploča. Sa gornje strane stavlja se mineralna 100 mm. Venci krova se opšivaju čamovom rendisanom daskom, a strehe Aluminijumskom podšivkom-lamperijom u braon boji preko metalnih profila.

Venci i strehe se boje sadolinom u boji po želji Kupca. Pokrivanje krova vrši se crijepom.

Plafonska konstrukcija

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

Izolacija objekta

Hidro-izolacija poda prizemlja objekta je projektovana od dva sloja "Kondor"-a. Preklop kondora mora biti minimalno 25 cm sa propisanim "zavarivanjem" spojeva. Hidroizolaciju objekta uraditi i na terasama i kupatilima odnosno kuhinjama objekta.

Termička izolacija - Sve armirano betonske konstrukcije izložene direktnom ili indirektnom atmosferskom uticaju se zaštićuju postavljanjem termoizolacije 5cm, potom rabriciranjem cele površine.

Oblikovanje i Materijalizacija fasade

Konstrukcija je projektovana kao montažna, montaža elemenata i spajanje u jednu celinu vrši se pomoću drvenih temeljača, venčanica i lajsni koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom i pričvršćuju za ankere u betonsku ploču. Kondor rolna seče se na trake koje se postavljaju ispod svih zidih elemenata, odnosno temeljača.

Krov je projektovan kao kosi neprohodni krov sa propisanim nagibom 25° za adekvatno odvodnjavanje i limenim vertikalnim olucima.

Za pregradne zidove između funkcionalnih cjelina predviđen je montažni zid d=10,0cm.

Za fasadne zidovi objekta predviđa se fasada sa izolacijom d=5,0cm, sa završnim slojem bavalita u boji po želji investitora.

Zidovi se obostrano malterišu produžnim malterom u dva sloja (grubo i fino), s tim da se unutrašnje površine potom kreće poludisperzivnim bojama sa predhodnim gletovanjem. U ljetnoj kuhinji jedan zid se oblaže keramičkim pločicama do visine 1,5m.

Plafoni u objektu se malterišu produžnim malterom u dva sloja (grubo i fino), potom se kreće poludisperzivnim bojama sa prethodnim gletovanjem.

Podovi kuhinje i ostave oblažu se keramičkim pločicama.

Predviđena je kvalitetna fasadna bravarija i paketi stakla odgovarajući za definisane klimatske uslove. Unutrašnja stolarija predviđena je u standardnoj serijskoj izradi od drveta, sa opšavima i okovom domaće proizvodnje.

Hidro-izolacija podova i zidova podruma objekta je projektovana od dva sloja "Kondor"-a. Preklop kondora mora biti minimalno 25 cm sa propisanim "zavarivanjem" spojeva.

Termička izolacija - Sve konstrukcije izložene direktnom ili indirektnom atmosferskom uticaju se zaštićuju postavljanjem termoizolacije.

Podna termička izolacija se izvodi od termoizolacionih ploča d= 5.0cm.

Stolarija

Prozori su od PVC profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Spoljašnja vrat su od PVC profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Unutrašnja vrat su drvena duplo šperovana vrata. Podjela krila , način otvaranja mora se izvesti po šemi i opisu. Okov mora biti kompletan, kvalitetan, antikorozivno zaštićen, konstruktivno siguran.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

ODVODNJAVANJE

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

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

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije (K.P. 2501 i 2502 K.O. Grahovo).....	4828,00 m ²
Površina osnove objekta	144,08 m ²
Max dozvoljena površina pod objektom	prema dozvoljenim koeficijentima
Max dozvoljena BRGP	prema dozvoljenim koeficijentima
Projektovana BRGP	144,08 m ²
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,03
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Indeks izgrađenosti - projektovani.....	0,03
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	0,60
Spratnost - projektovana	Pr
Spratnost - dozvoljena	Pr+1+Pk

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

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

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

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)

Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje

- savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih medjuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija, odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvjetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvjetljenja.

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

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

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

Nikšić

novembar, 2025. godine

REKAPITULACIJA POVRŠINA

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

	Namjena prostorije	Neto površina
1	Ulazni hodnik	3,01 m ²
2	Hodnik	13,98 m ²
3	Kupatilo	4,14 m ²
4	WC	1,68 m ²
5	Dnevni boravak	19,62 m ²
6	Trpezarija	7,20 m ²
7	Kuhinja	6,52 m ²
8	Spavaća soba	8,28 m ²
9	Spavaća soba	12,11 m ²
10	Spavaća soba	10,08 m ²
11	Spavaća soba	10,02 m ²
12	Ostava	1,68 m ²
	Neto površina objekta (bez terasa)	98,32 m ²
13	Terasa1	24,78 m ²
14	Terasa 2	7,34 m ²
	Ukupna neto površina objekta (sa terasama)	130,44 m ²
	Ukupmna bruto površina objekta (sa terasama)	144,08 m ²

URBANISTIČKI PARAMETRI:

Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	
Lokacija:	KP 1 2501, 2502 KO Grahovo U zahvatu PUP-a Opštine Nikšić	
Investitor:	Maksimović Suzana	
Površina lokacije za gradnju	4828 m ²	
	Po UTU	Ostvareno
Koeficijent zauzetosti	0,230	0.03
Max. zauzetost na parceli	/	144,08 m ²
Koeficijent izgrađenosti	0,60	0,03
BRGP	/	144,08m ²
Spratnost	P+1 ili p+Pk	P
Ukupna neto površina objekta :		130,44 m ²
Ukupna bruto površina objekta :		144,08 m ²

Objekat je pozicioniran u skladu sa UTU i propisanim odstojanjima u odnosu na građevinsku i regulacionu liniju.

Lokacija za gradnju objekta:

KP 2501 površine **736 m²** po kulturi pašnjak 6 klase, vlasništvo , Maksimović Suzana LN 613, KO GRAHOVO, PJ Nikšić.

KP 2502 površine **4092 m²** po kulturi livada 5 klase, vlasništvo , Maksimović Suzana LN 613, KO GRAHOVO, PJ Nikšić.

Saobraćajni priključak lokaciji obezbijeđen je sa lokalne saobraćajnice:

KP 2585, Vlasništvo Država Crna Gora, raspolaganje Opština Nikšić, način korišćenja Nekategorisani putevi,

Nikšić, decembar 2025.god.
(mjesto i datum)



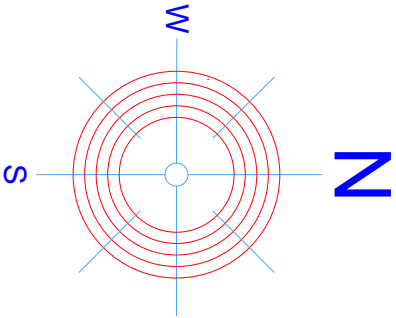
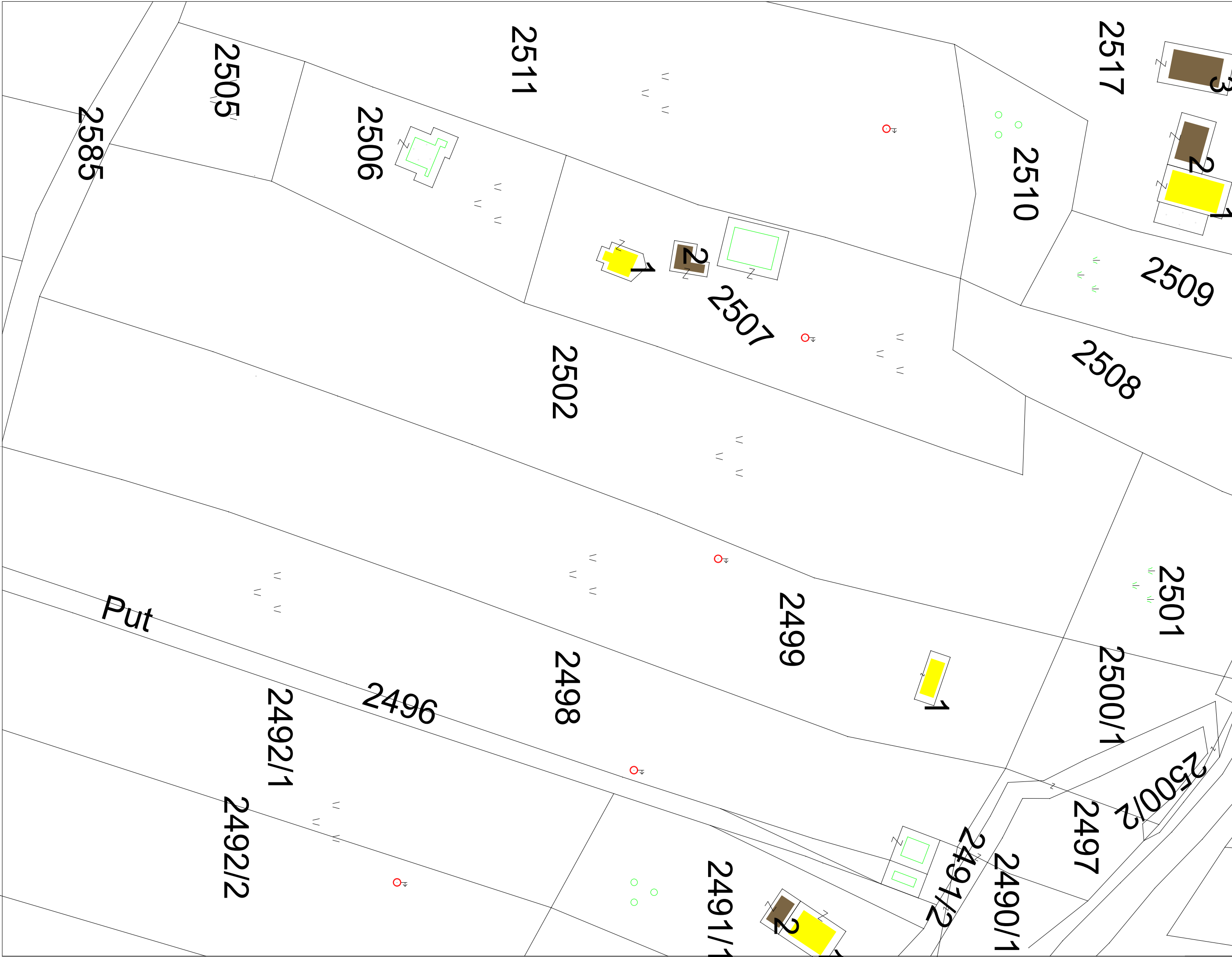
(potpis odgovornog inženjera)



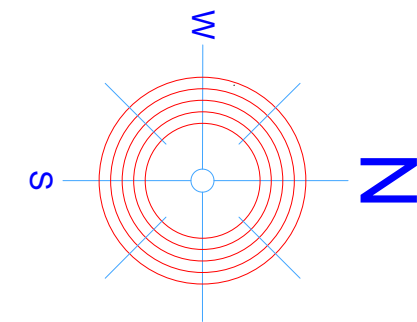
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Prilozi:

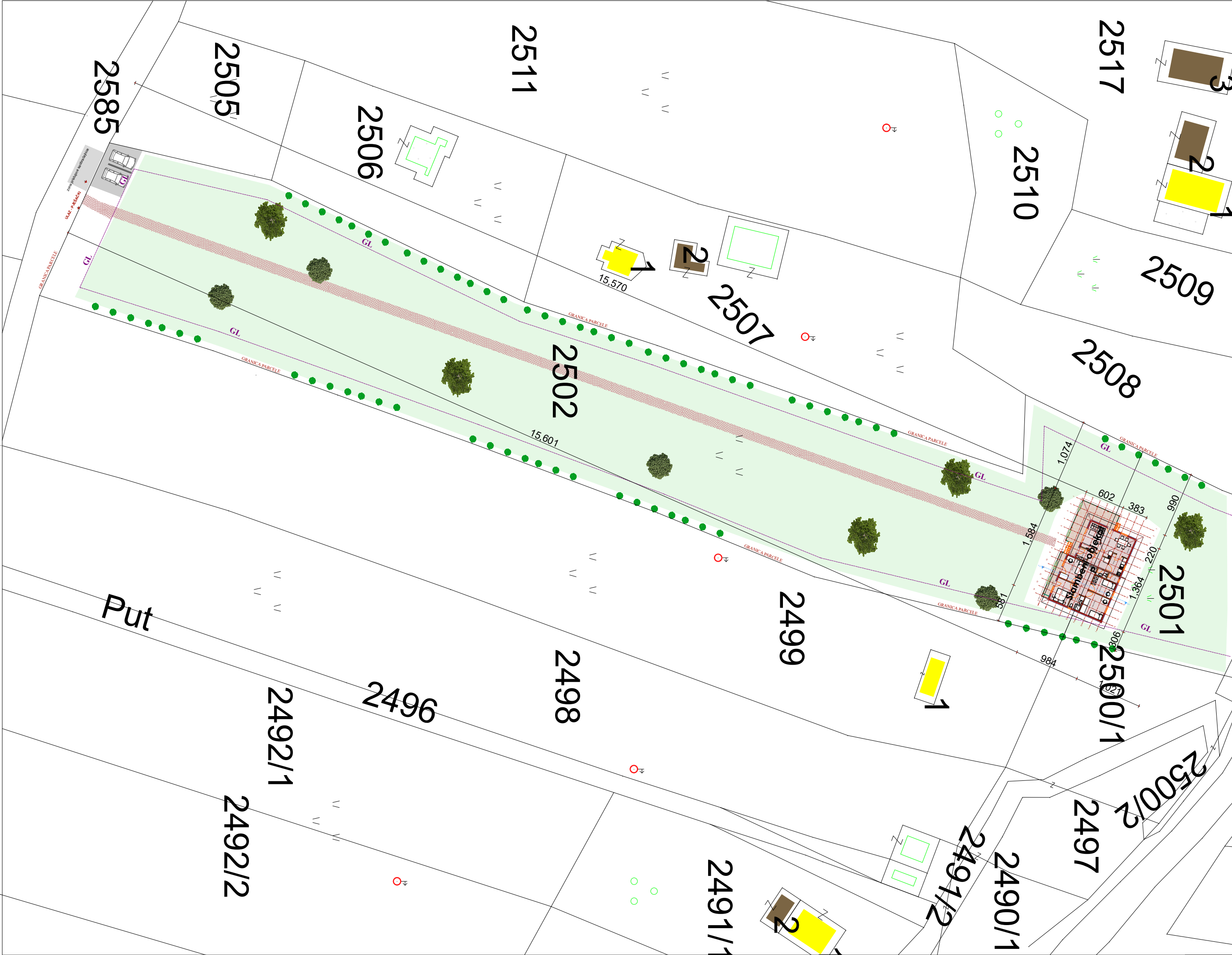
R.BR.	NAZIV PRILOGA	RAZMJERA
1.	Situacija – postojeće stanje	1:500
2.	Šira situacija - geoportal	1:500
3.	Situacija – planirano stanje	1:300
4.	Osnova temelja	1:50
5.	Osnova prizemlja	1:50
6.	Osnova krova	1:50
7.	Osnova krovnih ravni	1:50
8.	Presjek 1-1	1:50
9.	Presjek 2-2	1:50
10.	Izgled A-A	1:50
11.	Izgled C-C	1:50
12.	Izgled B-B	1:50
13.	Izgled D-D	1:50
14.	3D prikaz objekta	



PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P. novembar, 2025.		Prilog: SITUACIJA POSTOJEĆE STANJE	RAZMJERA: 1:50
		Broj priloga: 1	Broj strane:



PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:	
Autor projekta: Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Vodeći projektant: Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Prilog: Šira situacija - geoportal	RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 2 Broj strane:
Datum izrade i M.P. novembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:

- planirani objekat

- granica parcele

- glavni ulaz

- trotoari

-zelene površine

-asfalt

-popločane površine

-nisko rastinje

-visoko rastinje

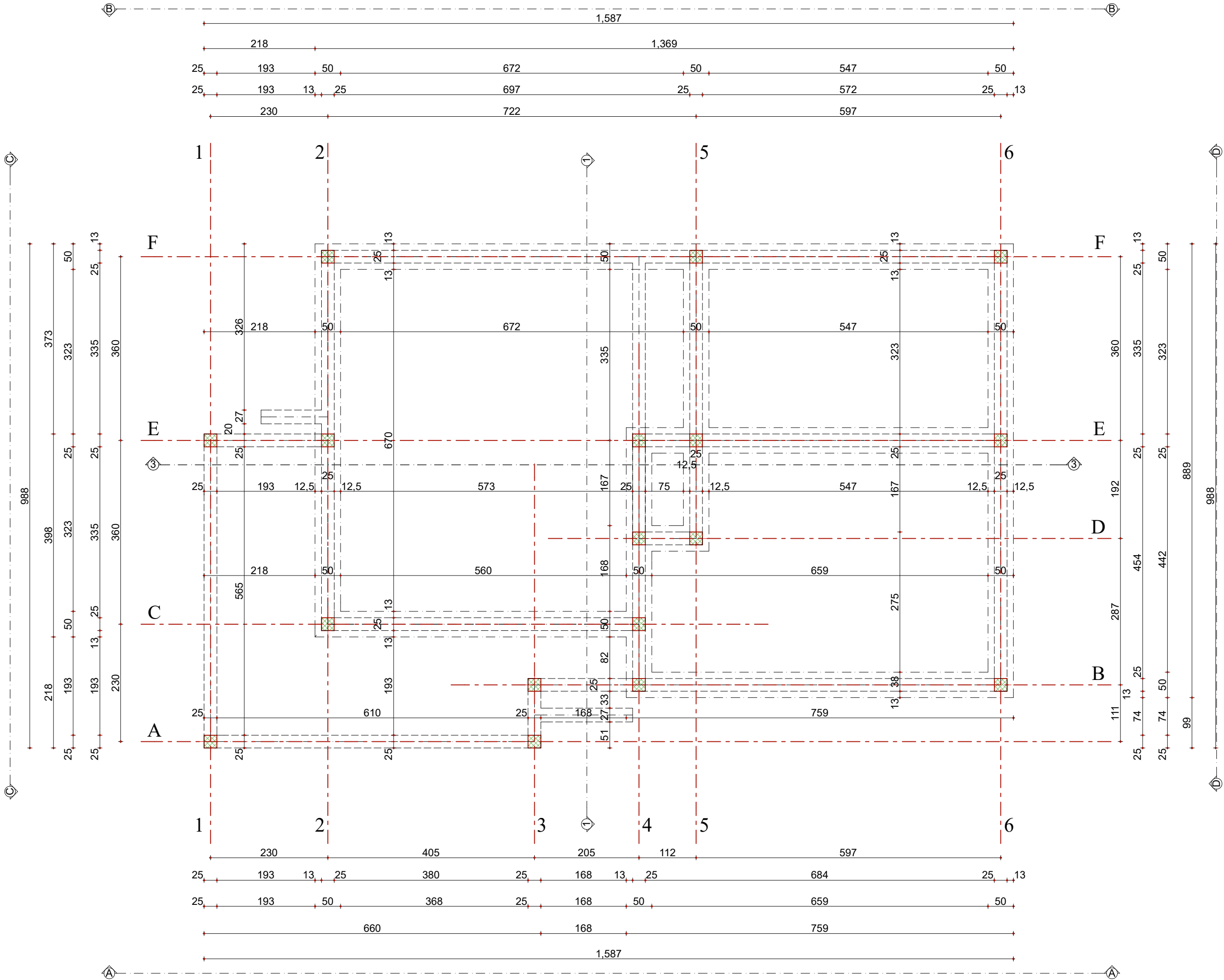
W

N

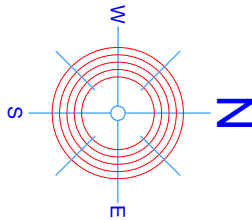
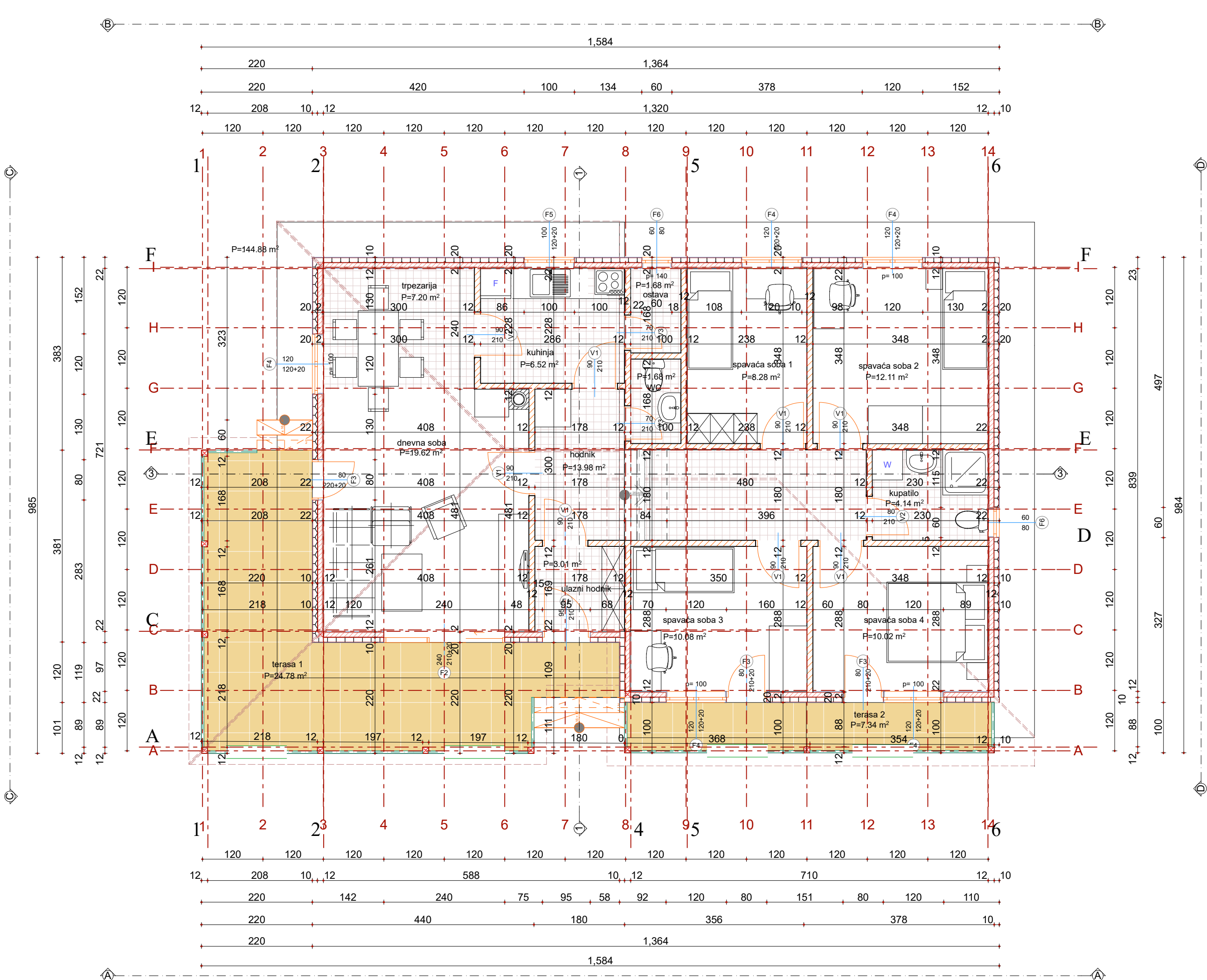
S

Površina parcela (m ²)	4828,00 m ²	
Površina objekta iznad zemlje (m ²)	144,88 m ²	
Površina objekta ispod zemlje (m ²)	/	
Ukupan horizontalni gabarit objekta (m ²)	144,88 m ²	
Izgrađena površina (m ²)	144,88 m²	
Neizgrađena površina (m ²)	4683,12 m ²	
	ostvareno	Max po PUP-u
INDEKS ZAUZETOSTI	0,03	0,30
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.03	0,60

PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5	INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA		
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić		
Autor projekta: Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Prilog: SITUACIJA PLANIRANO STANJE	Broj priloga: 3	Broj strane:
Datum izrade i M.P. novembar, 2025.	Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 4 Broj strane:
Datum izrade i M.P. novembar, 2025.		Datum revizije i M.P.: 	



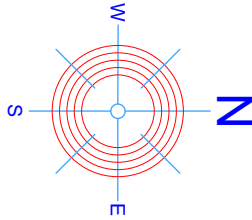
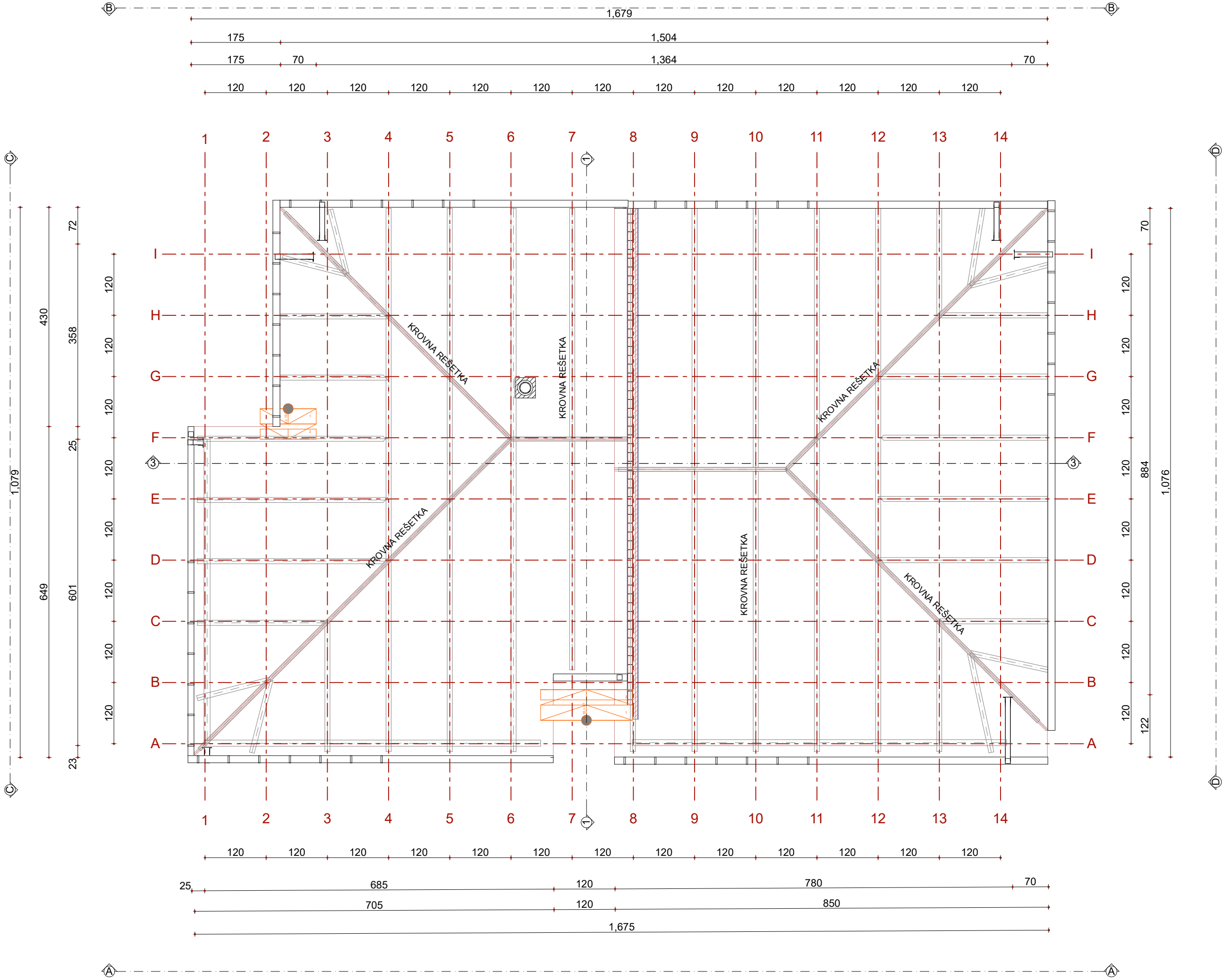
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
01.	Ulazni hodnik 1	3,01	10,44	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	Hodnik 2	13,98	48,51	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
03.	Kupatilo	4,14	14,35	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04.	WC	1,68	5,83	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05.	Dnevni boravak	19,62	68,10	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
06.	Trpezarija	7,20	24,98	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
07.	Kuhinja	6,52	22,62	Keramika	Ker./poludisperzija	Poludisperzija
08.	Soba 1	8,28	28,74	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
09.	Soba 2	12,11	42,02	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
10.	Soba 3	10,08	34,98	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
11.	Soba 4	10,02	34,78	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
12.	Ostava	1,68	5,83	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
13.	Terasa 1	24,78	85,98	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
14.	Terasa 2	7,34	25,62	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Neto površina bez terasa		98,32				
Σ Neto površina sa terasama		130,44				

Σ Neto površina stambenog prostora	98,32
Σ Neto površina terase	32,12

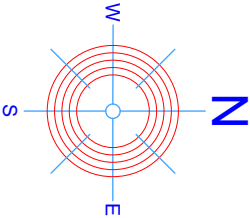
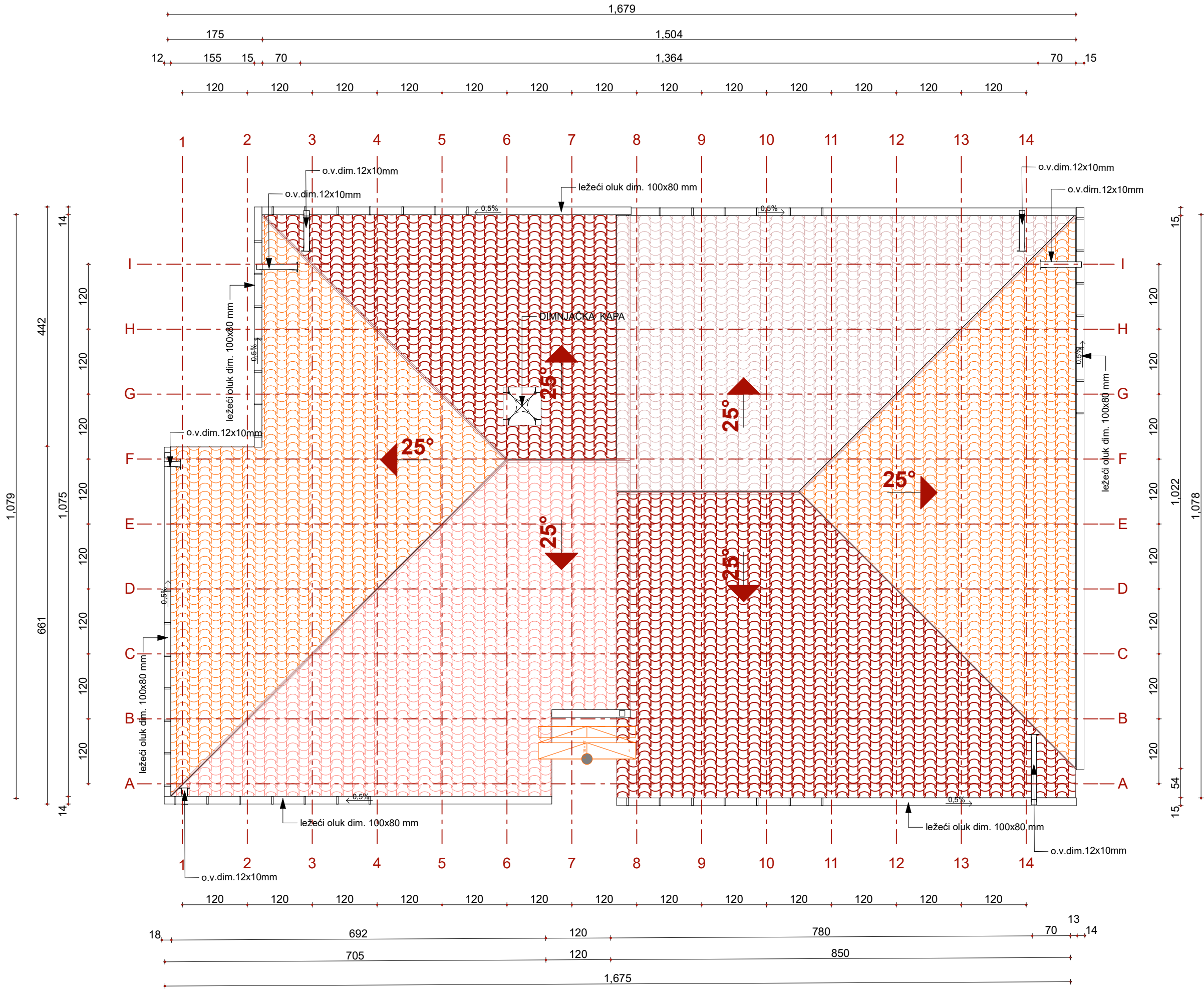
PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6)						
NRA			NFA	IFA	GFA	LA
neto P prostorija			neto P poda	unutr. P poda	brt. P poda	P etaže
TA	UTA	0,00	130,44	135,19	144,88	144,88
tehn.prost.	RTA	0,00				
CA	UCA	16,99				
kommunik.	RCA	0,00				
AA	UAA	5,82				
sanit.prost.	RAA	0,00				
PA	UPA	130,44				
prim.nam.	RPA	0,00				
PWA	P pregradnih zidova		4,75	/	9,69	/
ICA	P unutrašnje konstrukcije					
ECA	P spoljašnje konstrukcije					
NLA	P nekorisna površina etaže					

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	130,44
Σ Bruto površina	144,88

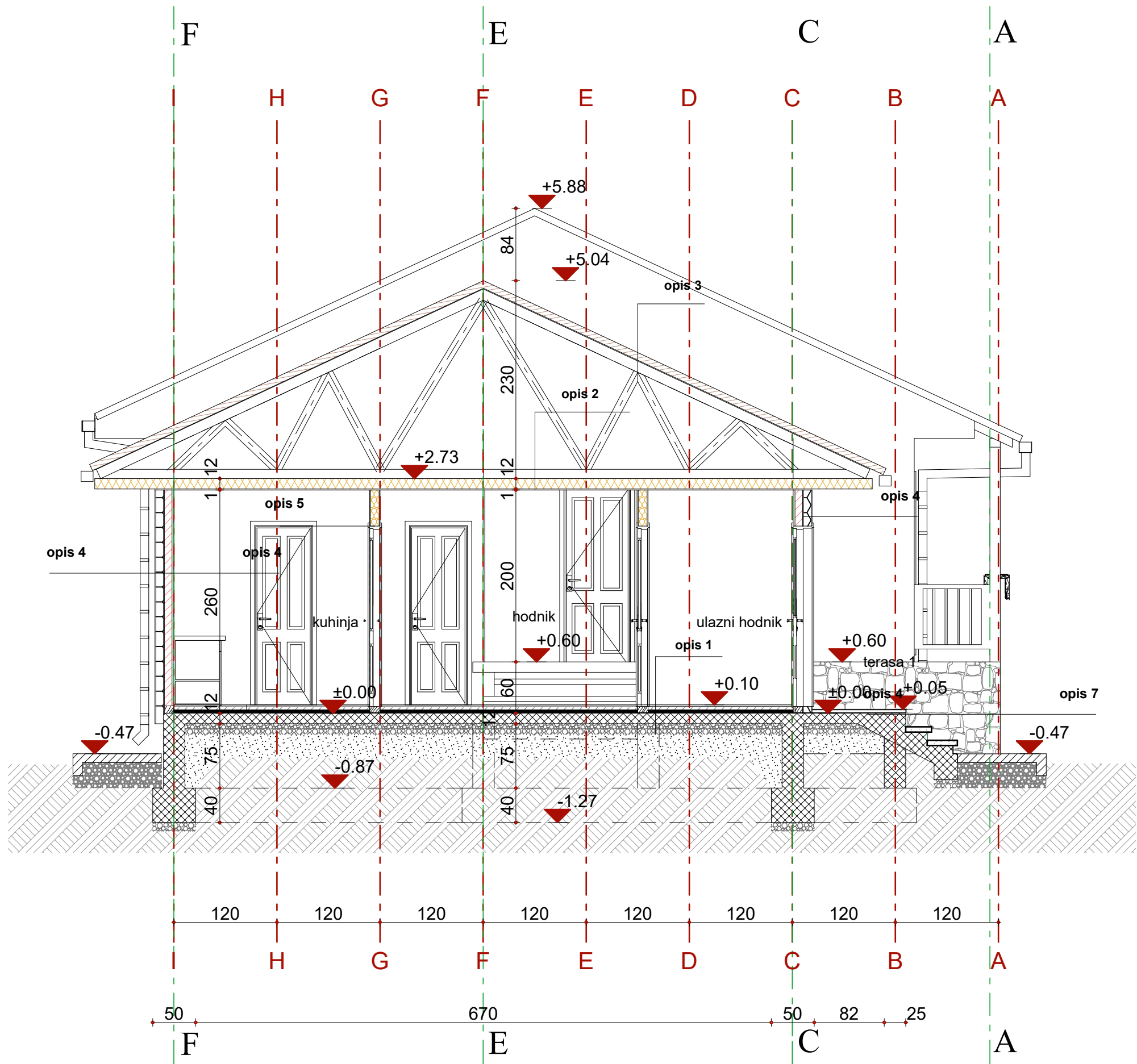
PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		
Vođeci projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	
novembar, 2025.		5	



PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVA	Broj priloga: 6 Broj strane:
Datum izrade i M.P.: novembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	

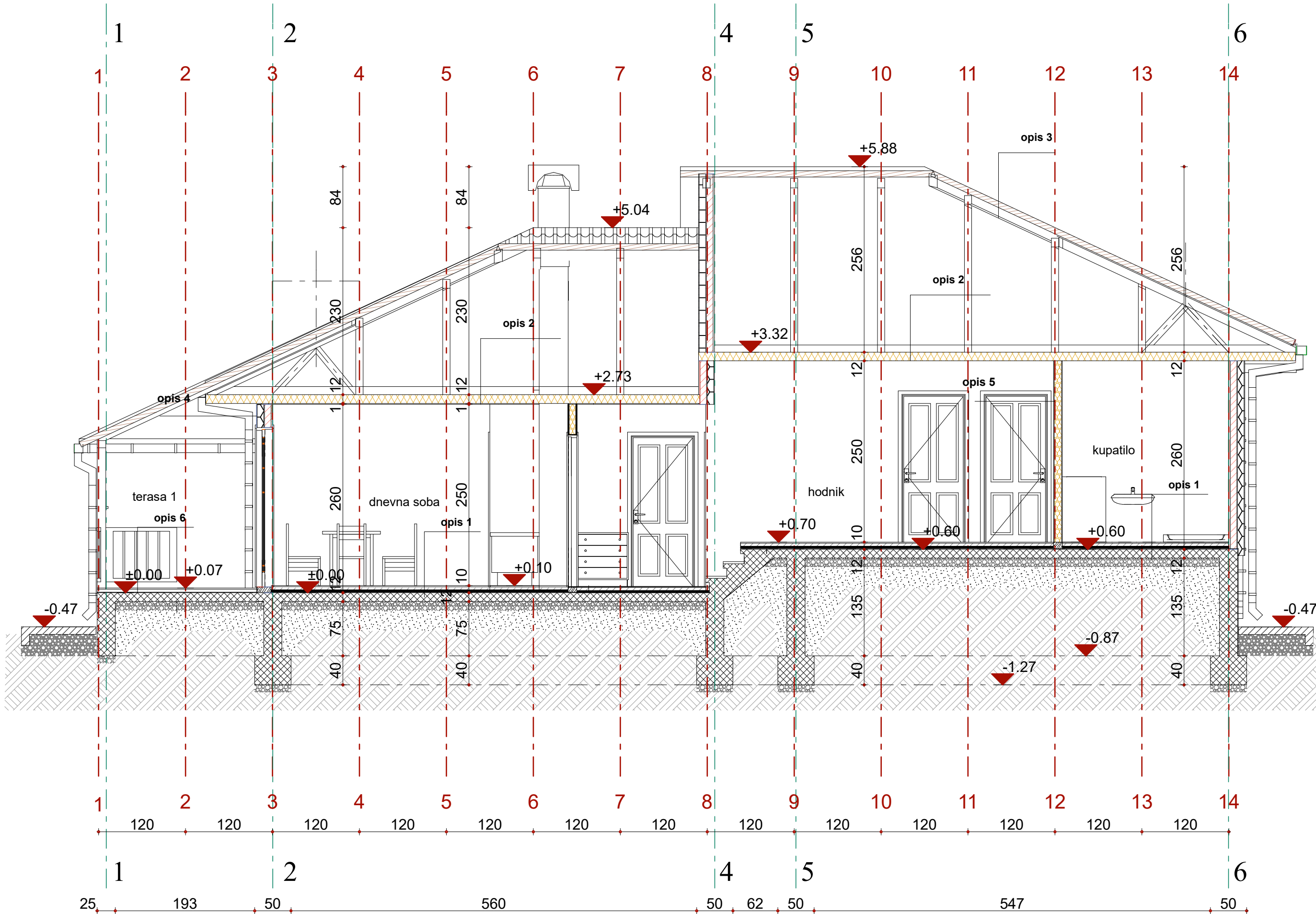


PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj priloga: 7 Broj strane:
Datum izrade i M.P. novembar, 2025.		Datum revizije i M.P.: 	



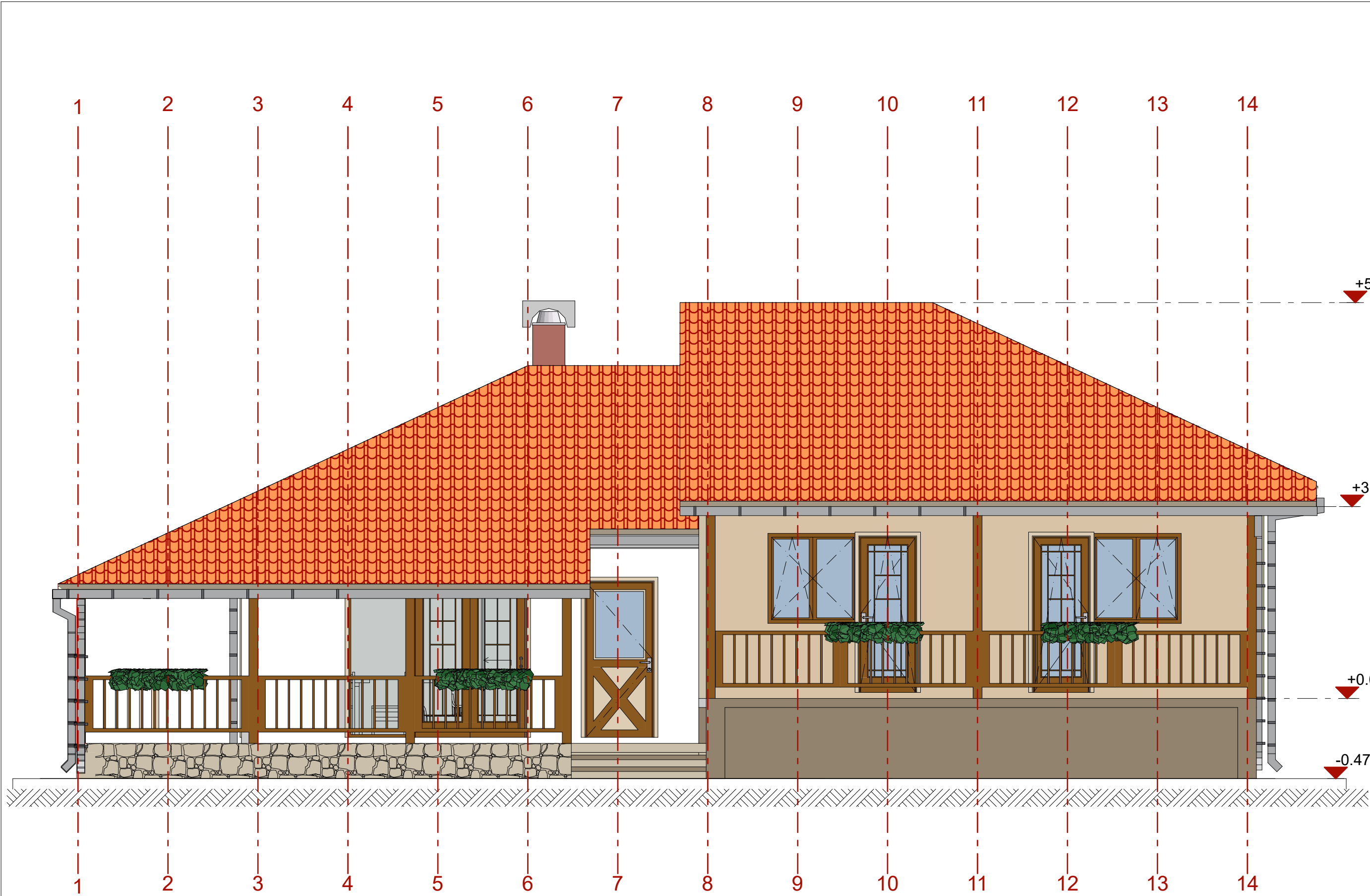
opis 1	opis 2	opis 3
1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(stirodur) 4,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	- zaštita termoizolacije/ OSB ploče - termoizolacija 10,0 cm - AB ploča 14,0 cm - malter 2,0 cm	- crijep - kontra letve 3x5 - letve 3x5 - ter papir - daščana podloga 2,5 cm - krovna rešetka
opis 4	opis 5	opis 6
- dekorativni fasadni malter 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -TI- fasadni strioropor 8,00 cm -ljepilo za stiropor 0,50 cm - giter blok 20/19/19 cm - malter 2,0 cm -moleraaj	- gips karton ploča 9.5 mm - OSB ploče 1.0 cm - mineralna vuna 10,0 cm - OSB ploče 1.0 cm - gips karton ploča 9.5 mm	-podna obloga -rabc bet. košuljica d=4-5 cm -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm
opis 7		
- dekorativni kamen 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -striorodur 4,00 cm -HI -AB platno 20,00 cm		

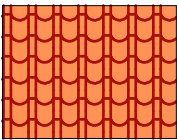
PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 1/1	Broj priloga: 8 Broj strane:
Datum izrade i M.P. novembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	



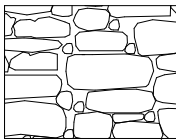
opis 1	opis 2	opis 3
1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(stirodu) 4,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	- termoizolacija 10,0 cm - podkonstrukcija 4,0cm - PVC folija - gips karton table 12,5 mm	-falcovani crijep -krovne letve poprečne 4,0 cm -krovne letve podužne 4,0 cm -parapropusna vodonepropusna folija -daščana oplata (OSB ploče d=2,0 cm) -rogovi 10 x14cm -vjenčanica 14 x12
opis 4	opis 5	opis 6
- gips karton ploča 9,5 mm - OSB ploče 1,0 cm - PVC folija 0,15 mm - mineralna vuna 10,0 cm - OSB ploče 1,0 cm - stiropor 8,0 cm - akrilna fasada	- dekorativni kamen 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -striorodur 4,00 cm -HI -AB platno 20,00 cm	-podna obloga -rabc bet. košuljica d=4-5 cm -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm
opis 7	opis 8	
- brušena košuljica - ferobeton 8,0 cm - hidroizolacija 0,5 cm - AB ploča 15,0 cm - nabijeni šljunak 20,0 cm		

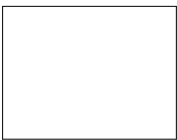
PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: Presjek 2/2	Broj priloga: 9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
novembar, 2025.			

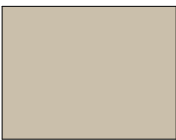


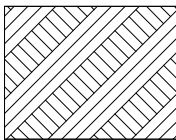
crijep

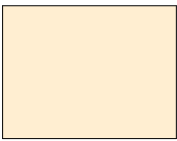
staklo

kamen

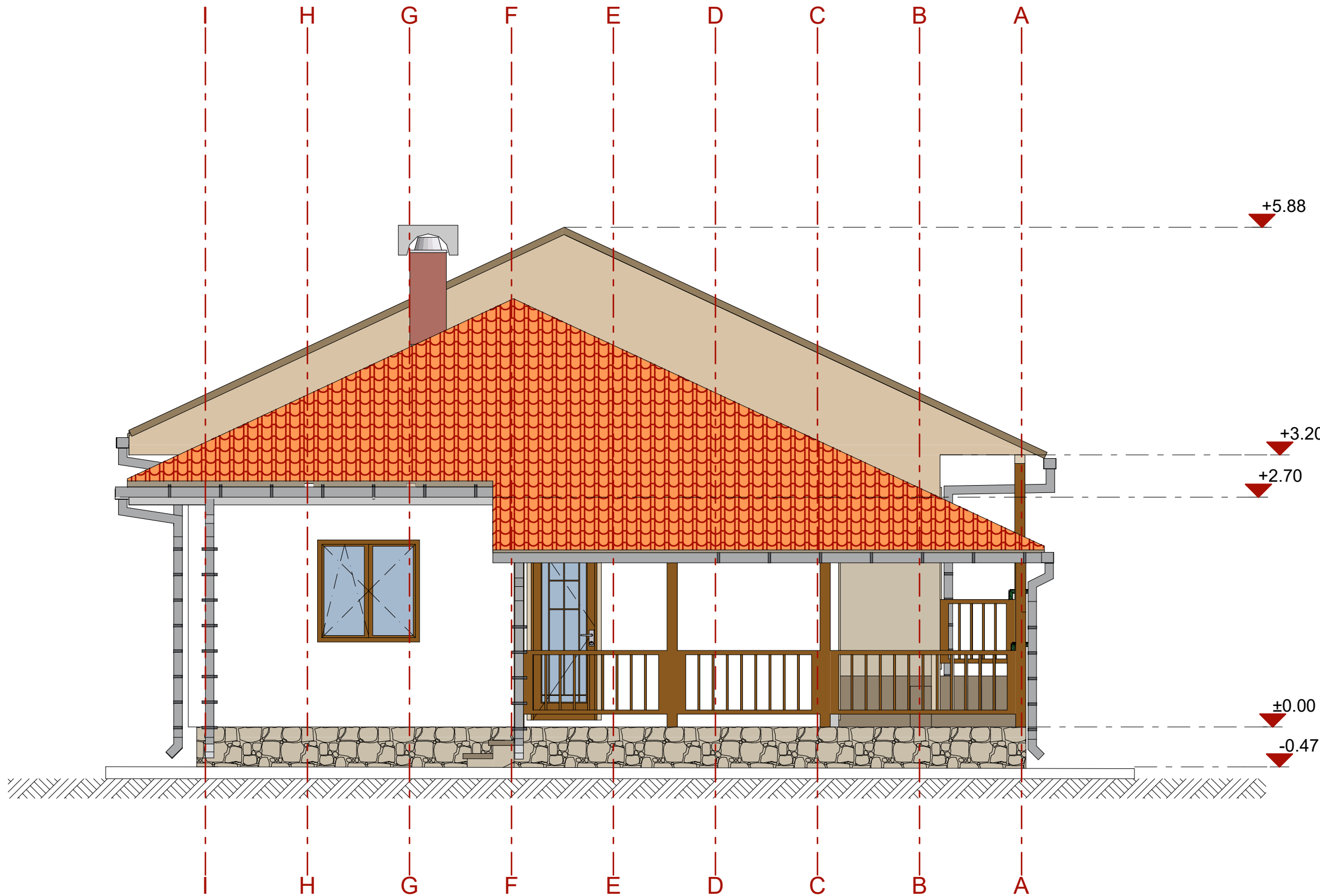
bavalit

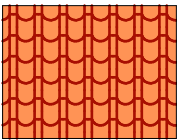
bavalit

tlo

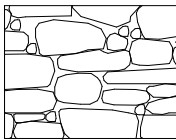
bavalit

PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Izgled A/A	Broj priloga: 10 Broj strane:
Datum izrade i M.P. novembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	

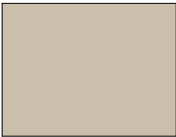


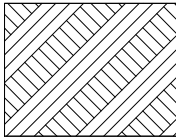
crijep

staklo

kamen

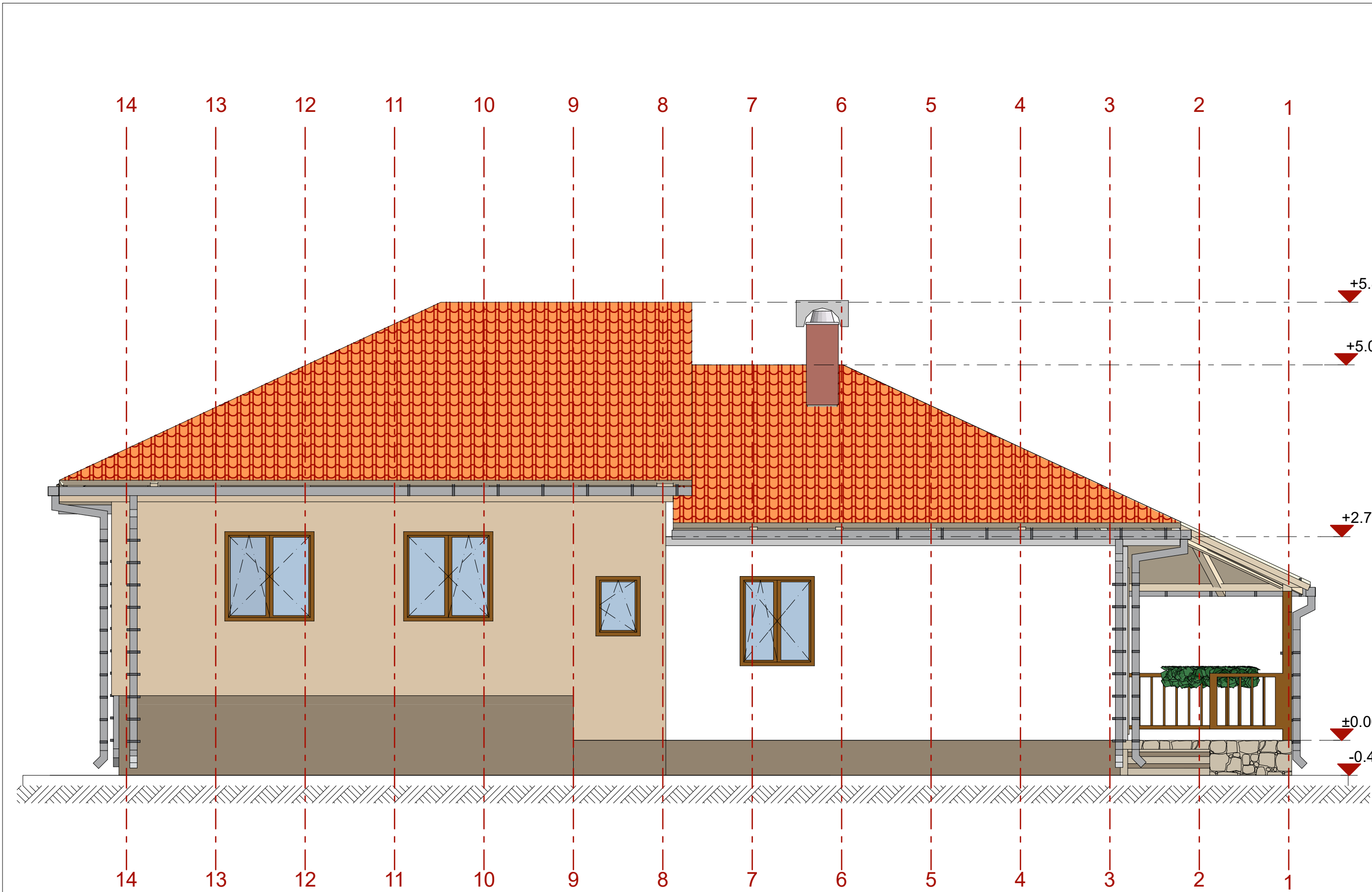
bavalit

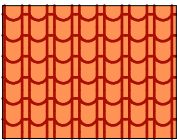
bavalit

tlo

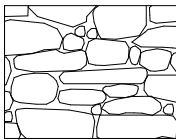
bavalit

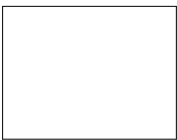
PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Izgled C/C	Broj priloga: 11 Broj strane:
Datum izrade i M.P. novembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	

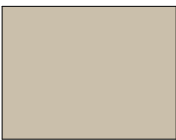


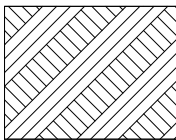
crijep

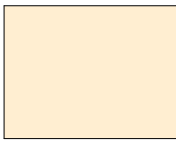
staklo

kamen

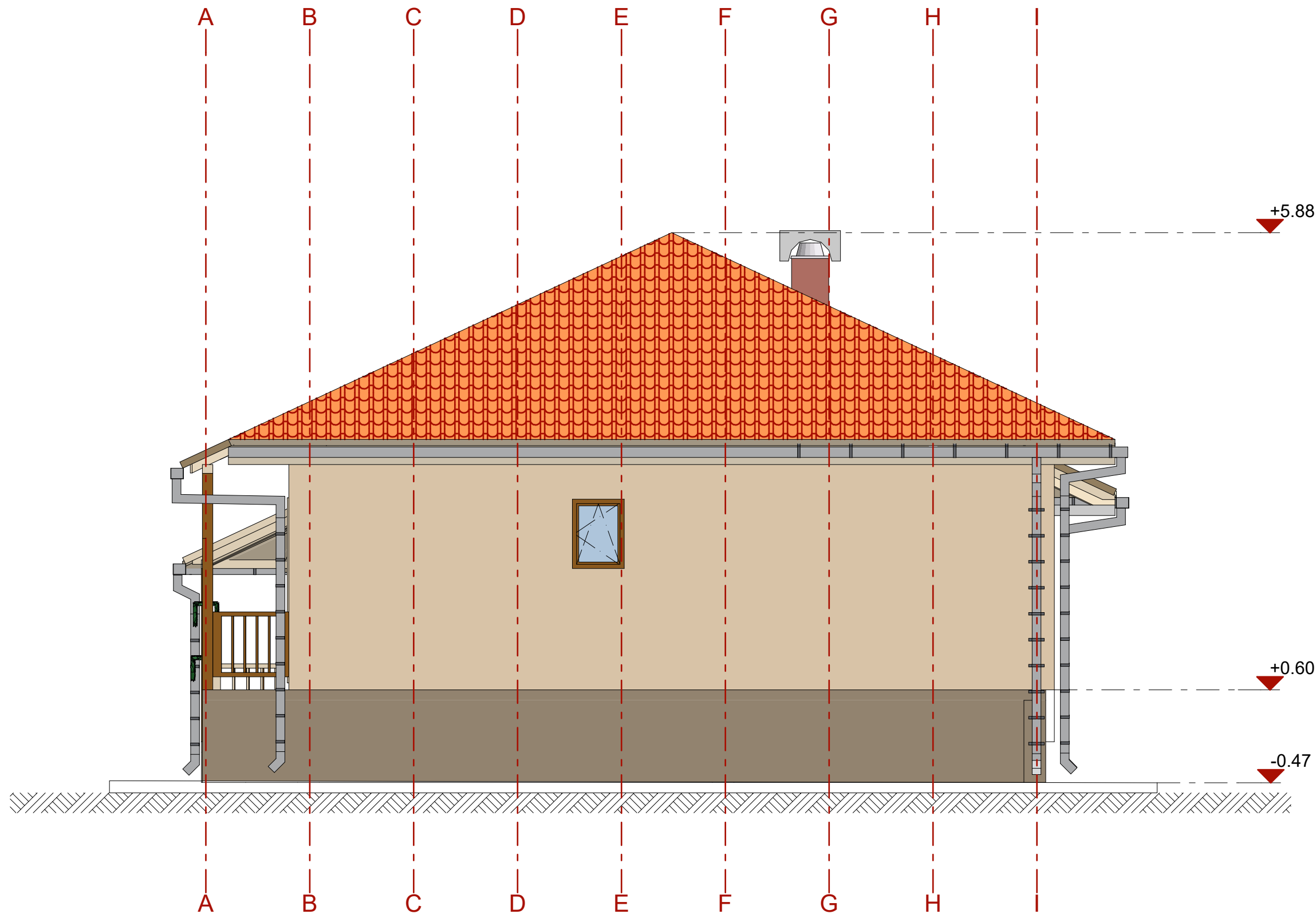
bavalit

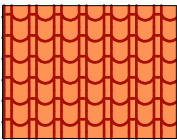
bavalit

tlo

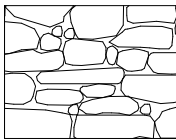
bavalit

PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: Izgled B/B	Broj priloga: 12
		Broj strane:	
Datum izrade i M.P. novembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	

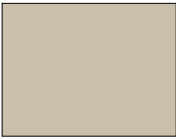


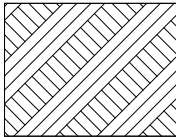
crijep

staklo

kamen

bavalit

bavalit

tlo

bavalit

PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA			
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	2501, 2502 KO Grahovo, Nikšić		
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.				
Vodeći projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA		
Saradnik/ci:		Prilog:	Izgled D/D	RAZMJERA:	1:50
				Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:			
novembar, 2025.					



PROJEKTANT: "ArhiBox" doo NIKŠIĆ adresa Ul.Milice Vučinić br.5		INVESTITOR: MAKSIMOVIĆ SUZANA	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 2501 , 2502 KO Grahovo, Nikšić	
Autor projekta:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Desimir Radulović, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: 3D izgledi	Broj priloga: 14
Datum izrade i M.P. novembar, 2025.		Datum revizije i M.P.:	