

Elektronski potpis projektanta Desimir Radulović Digitally signed by Desimir Radulović Date: 2025.07.23 12:46:11 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR:	LD GROUP DOO - NIKŠIĆ
OBJEKAT:	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT „A“ STAMBENI OBJEKAT „B“
LOKACIJA:	Dio KP 859/9, KO Nikšić, Nikšić
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA	Marija Nikčević, mia
PROJEKTANT:	“ARHIBOX” D.O.O. Ulica Milice Vučinić br.5- Nikšić
ODGOVORNO LICE:	Desimir Radulović dipl.ing.arh.
VODEĆI PROJEKTANT:	Desimir Radulović dipl.ing.arh. lic.br. 101/2175-95/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Desimir Radulović dipl.ing.arh. lic.br. 101/2175-95/2
SARADNICI NA PROJEKTU	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia

Broj: 4- 044

Datum: 23.07.2025.god.



IDEJNO RJEŠENJE STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT „A“ STAMBENI OBJEKAT „B“

SADRŽAJ DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

- SADRŽAJ:

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 projektanta djelova tehničke dokumentacije
7. Spisak odgovornih projektanta – Obrazac 3
8. Licenca vodećeg i odgovornog projektanta
9. UT uslovi za izradu tehničke dokumentacije
10. List nepokretnosti
11. Izjava odgovornog projektanta – Obrazac 4
12. Izjava geodetske organizacije

II TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak
2. Tehnički opis

IV GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

R.BR.	NAZIV PRILOGA	RAZMJERA
1.	Geodetska podloga	1:250
2.	Šira situacija	
3.	Situacija	1:250
4.	Parterno rješenje	1:250
5.	Osnova temelja	1:100
6.	Osnova garaže	1:100
7.	Osnova tehničke etaže	1:100
8.	Osnova bazena	1:100
9.	Osnova nivoa -5 i -4	1:100
10.	Osnova nivoa -3	1:100
11.	Osnova nivoa -2	1:100
12.	Osnova tipskog sprata	1:100
13.	Osnova nivoa 5	1:100
14.	Osnova krova	1:100
15.	Presjek 1-1	1:100
16.	Presjek 2-2	1:100
17.	Jugozapadna fasada	1:100
18.	Sjeveroistočna fasada	1:100
19.	Sjeverozapadna i jugoistočna fasada	1:100
20.	Perspektivni prikaz objekta	
21.	Perspektivni prikaz objekta	

V PRILOG:

Parcelacija po planskom dokumentu (Izmjene i dopune PUP-a Nikšić)



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 odgovornih projekatara dijelova tehničke dokumentacije
7. Spisak odgovornih projekatara – Obrazac 2
8. Licenca vodećeg i odgovornog projektanta sa potvrdom o članstvu u IK
9. UT uslovi za izradu tehničke dokumentacije
10. List nepokretnosti
11. Izjava odgovornog projektanta – Obrazac 4
12. Izjava geodetske organizacije

Jul 2025. godine

ArhiBox d.o.o.	
Broj:	4 - 043
Nikšić:	18.02. 20 25 god.

NARUCILAC: LD GROUP D.O.O. iz Nikšića, Ul. Vuka Mićunovića br.93

Koju zastupa izvršni direktor Velizar Pajović, dipl.ecc.
(u daljem tekstu: narucilac).

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

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada projektne dokumentacije za izgradnju stambeno poslovnog objekta „A" i stambenog objekta „B", koji se nalaze na KP 859/1, KO Nikšić, Lokacija 2, UP 1, Centralna zona, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić, a u skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko tehničkim uslovima broj 06-333/24-16146/4 izdatim od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine , dana 21.03.2025.godine.

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

Član 2.

Naručilac 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 kanalizacije, jake i slabe struje, podatke o geomehaničkim ispitivanjem terena i dr.

Naručilac 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 Naručiocu u roku od 90 dana, u odgovarajućem broju primjeraka.

Član 4.

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

Plaćanje ugovorne cijene izvršiće se na osnovu ispostavljene fakture Projektanta.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da u roku od sedam dana, od dana prijema izradjene investiciono tehničke dokumentacije, pismeno obavijesti Projektanta da li prihvata izradjenu tehničku dokumentaciju bez primjedbi, ili da ima prigovora i zahtjeva na dokumentaciju. Ako u predviđenom roku ne stavi nikakve prigovore, smatraće se da je naručilac primio dokumentaciju, bez prigovora.

Član 6.

Projektant je dužan da postupi po opravdanim primjedbama naručioca i da izradjenoj investiciono tehničkoj dokumentaciji izvrši ispravke, odnosno uradi dopune.

Član 7.

Projektant zadržava autorsko pravo na izradjenoj tehničkoj dokumentaciji, dok naručilac ima pravo jednokratnog korišćenja te dokumentacije.

Član 8

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

Član 9.

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

Član 10.

Ovaj Ugovor je zaključen 18.06.2025.godine. u Niksiću

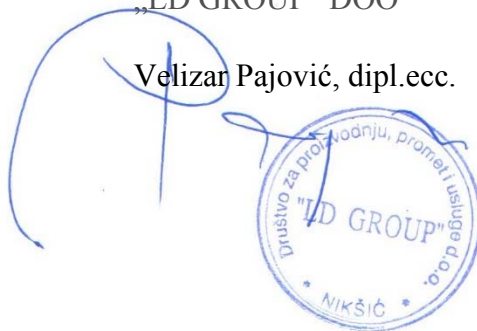
PROJEKTANT
"ARHIBOX" DOO

Desimir Radulović, dipl.ing.arh



NARUČILAC
"LD GROUP" DOO

Velizar Pajović, dipl.ecc.





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
Slavica Đurđević
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: adcging@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 Đurđević



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-1365/2

Podgorica, 19.10.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHIBOX" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1365/1 od 02.10.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22 i 82/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHIBOX" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1365/1 od 02.10.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHIBOX" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) Rješenje broj UPI 101/2175-95/2 od 28.02.2018.godine, kojim je **Desimiru Raduloviću, diplomiranom inženjeru arhitekture – arhitektonsko – projektantski odsjek**, izdata licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata, donijeto od strane ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Desimirom Radulovićem, broj 01-9 od 30.07.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) anex ugovora o radu sa Desimirom Radulovićem, broj 01-918 od 05.09.2018.godine;
- 4) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0845205 / 001.

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE



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 odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI -14-332/23-1365/2, 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 kojeg 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 pokrivače važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00283978

Datum štampe: 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 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

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
Franšiza		
Franšiza	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 (drugu) 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 (KI 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: 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

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.

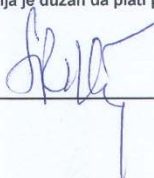
Potpisom polise ugovarač osiguranja potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

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: 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

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 18.04.2025.god.

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od marta 2025.godine), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta br. 044-18 od 16.07. 2018. godine donosim

R J E Š E N J E

o imenovanju vodećeg projektanta na izradi Glavnog projekta stambeno poslovnog objekta „A“ i stambenog objekta „B“ na dijelu KP 859/9, KO Nikšić, lokacija 2, UP1, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

Za vodećeg projektanta Glavnog projekta stambeno poslovnog objekta „A“ i stambenog objekta „B“ imenujem Desimira Radulovića, dipl.ing.arh.



Izvršni direktor
Desimir Radulović dipl.ing.arh.

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Desimir Radulović", written over the circular stamp.



"ArhiBox" D.O.O. Nikšić

Ul. Milice Vučinić br. 5

PIB: 03208966

PDV: 40/31-03237-2

ŽR: 530-26910-84 NLB Banka

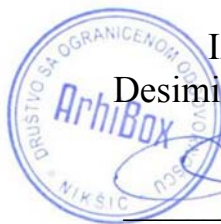
Nikšić 18.04.2025.god.

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 19/25 od marta 2025.godine), kao i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta br. 044-18 od 16.07. 2018. godine donosim

R J E Š E N J E

o imenovanju odgovornog projektanta na izradi Idejnog rješenja stambeno poslovnog objekta „A“ i stambenog objekta „B“ na dijelu KP 859/9, KO Nikšić, lokacija 2, UP1, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić

Za odgovornog projektanta Idejnog rješenja stambeno poslovnog objekta „A“ i stambenog objekta „B“ imenujem Desimira Radulovića, dipl.ing.arh.



Izvršni direktor
Desimir Radulović dipl.ing.arh.

A handwritten signature in blue ink, written over a horizontal line.



"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	VODEĆI PROJEKTANT
STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT „A“ STAMBENI OBJEKAT „B“	ARHIBOX DOO Licenca Br 14-332/23-1365/2	DESIMIR RADULOVIĆ dipl.ing.arh. Licenca br 101/2175-95/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
ARHITEKTONSKI PROJEKAT IDEJNO RJEŠENJE OBJEKATA	ARHIBOX DOO Licenca Br 14-332/23-1365/2	DESIMIR RADULOVIĆ dipl.ing.arh.Licenca br 101/2175-95/2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE
Direkcija za licenciranje
Broj: UPI 101/2175 –95/2
Podgorica, 28.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE RADULOVIĆ DESIMIRU, dipl. inženjeru arhitekture – arhitektonsko – projektanski odsjek, iz Nikšića, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI101/2175-95/1 od 14.12.2017.godine, RADULOVIĆ DESIMIR, dipl. inženjer arhitekture – arhitektonsko – projektanski odsjek, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke спреме na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, Univerzitet u Sarajevu, Socijalistička Republika Bosna i Hercegovina, broj 3348/89-AP-458 od 06.04.1990.godine; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-4359/1 od 15.06.2009.godine, kojim je Radulović Desimiru, iz Nikšića, izdata licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, instalacija vodovoda i kanalizacije, enterijera i uređenja slobodnih prostora; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj 03-4359/2 od 15.06.2009.godine, kojim je Radulović Desimiru, iz Nikšića, izdata licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1900/18-1 od 21.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





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

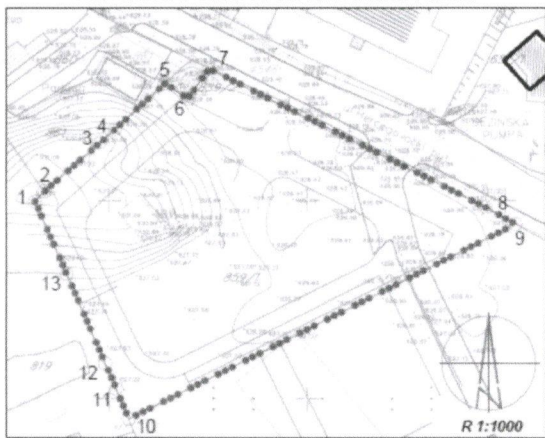
o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 921

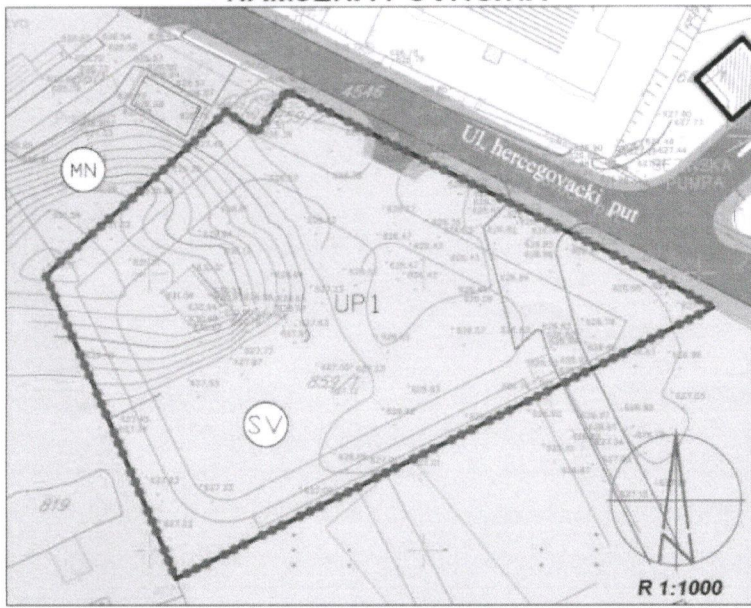


URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Broj: 06-333/24-16146/4 Podgorica, 24.03.2025. godine			Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva LD GROUP d.o.o. Nikšić, izdaje:			
1	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
2	za građenje objekta na lokaciji br. 2, urbanističkoj parceli br. 1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić, nalazi se u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš, u površini za stanovanje veće gustine – SV, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore", br. 72/24), opština Nikšić.		
3.	PODNOŠIOCI ZAHTEVA:	LD GROUP d.o.o. Nikšić	
4.	POSTOJEĆE STANJE Uvidom u Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore", br. 72/24), opština Nikšić, grafički prilog br. 2 „Namjena površina - stanje“ – Generalno urbanističko rješenje Nikšića, predmetna lokacija je postojeće namjene MN – mješovita namjena. Prema grafičkom prilogu br. 2 „Postojeća izgrađenost“ – Generalno urbanističko rješenje Nikšića, na dijelu kat.parcele 859/1 KO Nikšić, koji čini lokaciju br.2 je evidentiran postojeći objekat. Uvidom u listo nepokretnosti 3632 KO Nikšić, na kat.parceli br. 859/1 nema evidentiranih objekata. Lokacija br. 2 se nalazi u sjevernom dijelu Stare Varoši. Ukupna površina lokacije je 5492 m².		
TOPOGRAFSKO KATASTARSKI PLAN  GRANICA OBUHVATA GRANICA KATASTARSKE PARCELE OZNAKA KATASTARSKE PARCELE 859/1			
5.	PLANIRANO STANJE		
5.1.	Namjena parcele odnosno lokacije		

Namjene unutar lokacije:	Stanovanje većih gustina	Kompatibilne namjene: trgovine i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji,
--------------------------	--------------------------	---

NAMJENA POVRŠINA



SV

POVRŠINE ZA STANOV. VEĆE GUSTINE

MN

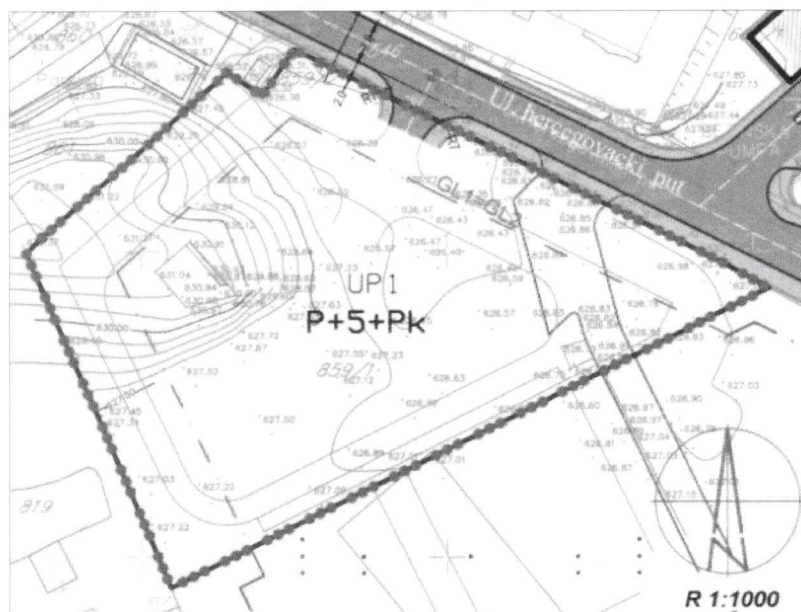
POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE

Uslovi za izgradnju objekata na površinama stanovanja većih gustina	Lokacija predstavlja nastavak bloka višeporodičnog stanovanja, bez objekata. • Stambeni objekti se mogu zidati kao slobodnostojeći objekti • Spratnost, formu i arhitekturu novih objekata treba uskladiti sa odlikama postojećih objekata u kontaktnom području; • Maksimalan indeks zauzetosti na nivou parcele je 0.45; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 2,5; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele odnosno bloka-preporuka plana je da se grade podzemne garaže kako bi se slobodne površine bloka koristile kao zelene i rekreativne površine. • Minimalno odstojanje od postojećih objekata višeporodičnog stanovanja je 1/2 visine višeg objekta
---	---

5.2. Pravila parcelacije

Lokaciju 2, odnosno urbanističku parcelu br. 1 u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić ("Službeni list Crne Gore", br. 72/24), opština Nikšić čini dio katastarske parcele br. 859/1 KO Nikšić. Ukupna površina lokacije je 5.492 m².

Unutar grafički prikazane granice lokacije, idejnim rešenjem objekata odrediće se pozicije objekata, pristupne saobraćajnice, parking prostori i pejzažno uređenje.



Posebna pravila parcelacije:

Urbanistička parcela je prikazana koordinatama graničnih tačaka.

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA LOKACIJE 2

REDNI BROJ	X	Y
01	4737749.63	6577231.25
02	4737752.05	6577233.53
03	4737764.52	6577247.76
04	4737767.84	6577251.44
05	4737779.48	6577264.06
06	4737775.56	6577269.81
07	4737783.17	6577275.09
08	4737748.07	6577345.07
09	4737743.91	6577352.55
10	4737694.91	6577254.83
11	4737702.48	6577251.73
12	4737708.99	6577248.93
13	4737731.45	6577239.17

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore”, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

5.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je predstavljena na grafičkom dijelu plana za lokaciju 2 „Plan parcelacije i nivelacije“.

U tekstualnom dijelu plana 1. *OPŠTE SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA* je definisano da u okviru Generalne urbanističke razrade, područje grada Nikšić odnosno centralne gradske zone će se uređivati kroz direktnu primjenu postojećih, izradu novih planova za područja označena u grafičkom dijelu Izmjena i dopunama PUP-a, detaljne razrade lokacija kojima su izmjenama i dopunama PUP-a definisani urbanistički uslovi za izgradnju objekata i za parcelaciju i, za preostalo područje centralne gradske, zone prema smjernicama za realizaciju GUR-a, definisanim po namjenama površina.

Takođe, navedeno je da sprovođenje razvojnog koncepta Prostorno-urbanističkog plana opštine za površine za koje nije predviđena obaveza izrade urbanističkih planova odvijace se kroz konkretizaciju i preciziranje urbanističko tehničkih uslova okvirno datih u aneksu ovog dokumenta i izradu novih u skladu sa uslovima i smjernicama iz planskog dokumenta.

Na predmetnoj lokaciji nije predviđena izrada urbanističkih planova.

	<u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). •Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23,113/23) •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list CG", broj 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6. Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.
6.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Klimatske karakteristike Nikšić je u Crnoj Gori tipičan predstavnik prelazne klime. To je posljedica njegovog središnjeg geografskog položaja i otvorenosti za prodor maritivnog temperaturnog uticaja a veliki uticaj ima i rašlanjenost reljefa i uticaj okolnih visokih planina. Raščlanjenost reljefa uslovljava različitost mikroklimе, pa postoje razlike između zatvorenih depresija u odnosu na površi i planine, kao i prisojnih u odnosu na osojne strane itd. Osunčavanje Prosječno godišnje u Nikšiću sunce sija 2250h. Prosječno je najveće osunčavanje u julu 322h, a prosječno najniže osunčavanje je u decembru 97h. Temperatura Srednja godišnja temperatura vazduha u Nikšiću je 10.9°C. Najhladniji mjesec je januar sa 1.5°C, a najtopliji jul sa 20,7°C. (god amplituda 19,20). U Nikšiću se negativne temperature javljaju od oktobra do maja, a temperature niže od -5°C od novembra do marta. Prosječan broj dana u kojima minimalna dnevna temperatura padne ispod 0°C je 65,1 dan. Prosječan broj dana sa temperaturom većom od 30°C je 19,7 dana. Sa aspekta povoljnosti uslova života u Nikšiću važno je istaći da je prosječan godišnji broj dana sa temperaturom većom od 180C kada je neophodno zagrijavanje stambenih i radnih prostorija oko 200 dana (od oktobra do maja). U većem dijelu opštine Nikšić mrazevi su česta pojava u najvećem dijelu godine, naročito u zimskoj polovini. Prosječno je godišnje u Nikšiću dana sa mrazovima 66,1. Vlažnost vazduha i oblačnost Prosječna godišnja relativna vlažnost najviša je u Grahovu 79,8%, a najniža u Nikšiću 68,6%. Relativna vlažnost je najniža u julu, u Nikšiću 58,0%, Grahovu 70,5%, Velimlju 70,5%, dok je u Crkvicama najniža u avgustu 69,3%. Nikšić ima umjerenu relativnu vlažnost. Oblačnosti zavisi od vlažnosti vazduha, promjene temperature, kao i od reljefa. Minimalna oblačnost je na svim navedenim meteorološkim stanicama u julu i avgustu, a najmanja godišnja oblačnost u Velimlju i Grahovu. Prosječno je u Nikšiću godišnje 29 dana sa pojavom magle. Magla U Nikšićkom polju najviše se javlja iznad akumulacionih jezera i iznad rijeka, a u bližoj okolini Nikšićkog polja i oko prijevoja Planinica, Trubjela i Javorak. Prosječan godišnji broj vedrih dana u Nikšiću je 94 ili 25,8%. Mutnih dana u Nikšiću 107 ili 29,3%, a to znači da je umjereno oblačnih dana 164 ili 45,0%. Slično je i u Grahovu, dok je u Velimlju znatno veći broj vedrih dana. Padavine Postoji znatna razlika u količini padavina između pojedinih mjesta u opštini Nikšić. Najveća prosječna godišnja količina padavina je na Bijelog gori i ostalom dijelu Orjena. Na Crkvicama, u blizini granice opštine Nikšić, prosječno godišnje padne 4742mm padavina (max 8063mm). Od mjesta na kojima se vrši mjerenje padavina u opštini Nikšić najveće količine padavina dobija Grahovo, prosječno godišnje 3140mm, zatim Nikšić 1993mm, Velimlje 1599mm. U svim mjestima najveća količina padavina je u novembru. Prosječne godišnje količine padavina za pojedina mjesta u opštini Nikšić (za period 1961 - 2000.g.) su sljedeće: Bogetići 2085mm, Polje (Vidrovan) 1823mm, Jasenovo polje 1852mm, Lukovo 1523mm, Petrovići 1348mm, Presjek

1728mm, Nikšićke Rudine 1783mm, Vasiljevići 1933mm i Vračenići 1400mm. Udio snijega u ukupnoj količini padavina u Nikšiću je 11,8%, dok je središnji godišnji broj dana sa sniježnim padavinama 19. Središnji broj dana sa sniježnim pokrivačem u Nikšiću je 30. Period padanja snijega u Nikšiću je prosječno od oktobra do maja, a najviše u januaru 5 dana. Prema godišnjem indeksu ariditeta opština Nikšić spada u humidne (vlažne) krajeve. U Velimlju je jul mjesec aridan, jun i avgust semiaridan, a u Nikšiću i Grahovu jul i avgust su semiaridni mjeseci. Svi ostali mjeseci spadaju u humidne. Međutim, ovi pokazatelji samo djelimično prikazuju problem suše tokom ljetnjih mjeseci u krškom kraju.

Vjetar

Grad Nikšić ima izrazite vjetrove pravca sjever - jug koji su znatno jači. Sjeverni pravac vjetra je zastupljen sa 23,5% a južni sa 19,4 %. Od ostalih pravaca donekle je zastupljen sjeveroistok i jugoistok. Dominatno jak vjetar u Nikšiću je sjever ili bura. Anticiklonski, rijetko ciklonski vjetar, koji obično snižava temperaturu, smanjuje oblačnost i vlažnost vazduha. Obično duva od sjevernog ili sjeveroistočnog pravca preko planina i posebno preko prijevora Javorak, Planinica, Štitovo. Jugo ili jug je takođe dosta jak vjetar naročito u Nikšićkom polju. Predstavlja topao i vlažni vjetar koji donosi naoblačenje i padavine. Kao posljedica djelovanja reljefa, planine Orjena i Bijele gore, kao i planina u unutrašnjosti, ponekad kod duvanja južnog vjetra dolazi do pojave južnog fena koji niz unutrašnje padine planina u poljima, udolini Nudo i uvalama povećava temperaturu, otapa snijeg i izaziva poplave. Na prostoru opštine Nikšić, posebno zapadnim dijelovima bližim moru, javlja se vjetar maestral, vlažni i kišoviti vjetar.

Preporuke za planiranje i projektovanje

Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno planiranje, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građenje objekata. Mjere seizmičke zaštite imaju kompleksan karakter i obezbjeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini, na način da se smanji nivo povrjedljivosti objekata i seizmičkog rizika, a time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.

Imajući u vidu seizmogeološke odlike terena sa stanovišta karakteristika seizmičkih uticaja zemljotresa pri izradi osnovnih i detaljnih urbanističkih planova razmatranog područja potrebno je uvažavati i sljedeće preporuke:

- Terene sa povoljnim seizmogeološkim osobinama treba angažovati za osnovne, važnije i vitalnije gradske funkcije i za lokacije važnijih objekata. Na primer za gradski centar i centre mjesnih zajednica, industrijske zone i zone drugih radnih djelatnosti, zone sa većom koncentracijom stambene izgradnje, za lokacije bolnice i zdravstvenih domova, škola, vatrogasne službe, pošte, objekata društveno-političkih zajednica, vitalnih djelova urbane opreme i slično.
- Zone kontakta kompleksa različitih po sastavu i porijeklu, odnosno po fizičko – mehaničkim osobinama, treba koristiti obazrivo pri namjeni površina a naročito kada su u pitanju osnovne, važnije i vitalnije gradske funkcije i objekti.
- Planiranje zelenih površina može biti u većem obimu od uobičajenih normativa, a raspored zelenih površina treba prije svega uskladiti sa potrebnim mjerama zaštite i sa potrebama za rezervnim površinama oko centara mjesnih zajednica i objekata čija je funkcija važna za pružanje pomoći, zbrinjavanje i evakuaciju stanovništva.
- Neiskorišćene površine sa seizmogeološki povoljnijim osobinama treba rezervisati za proširivanje i razvoj osnovnih važnijih i vitalnijih gradskih funkcija i lociranje novih važnijih objekata. Takođe, površine treba sačuvati od neorganizovanog raskopavanja i nasipanja jer to pogoršava njihove seizmogeološke osobine.
- Lociranje osnovnih, važnijih i vitalnijih gradskih funkcija i objekata u neposrednoj blizini i duž rasjednih zona treba izbjegavati a ukoliko takvi tereni budu namijenjeni stanovanju treba ih planirati sa manjom gustinom stanovanja.

Primjena ovih preporuka pri urbanističkom planiranju i projektovanju, i pored toga što one imaju uopšten karakter, zadire u složenost prostornog odnosa između postojećih gradskih funkcija i lokacija važnijih objekata sa jedne strane i prirodnih seizmogeoloških odlika terena sa druge strane.

Uslovi i mjere za zaštitu od zemljotresa:

	Proračune raditi na VII (sedmi) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA. Zaštita od požara: 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 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15). Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijediti saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima: - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71) Mjere zaštite na radu Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Zaštita od elementarnih nepogoda: U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07 i 05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list CG", br.8/93).
7.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Zaštita životne sredine na području PUP-a će se realizovati primjenom skupa mjera/instrumenata različite prirode. U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste

	prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, potrebno je sprovesti mjere definisane važećim zakonskim propisima a koji se odnose na: - Zakonske mjere (regulatorni instrumenti) zaštite životne sredine (Zakoni, Pravilnici i Uredbe koji se odnose na oblast zaštite životne sredine). - Monitoring životne sredine - Obezbijediti mreže mjernih stanica za praćenje kvaliteta vazduha, zemljišta, vode i buke. - Ekonomski instrumenti - Obezbeđivati finansijska sredstva za podsticanje zaštite životne sredine u svim segmentima kroz podršku državne i lokalne uprave uz korišćenje mehanizma međunarodne saradnje gdje postoji mogućnost ulaganja u oblast životne sredine. - Obrazovanje za zaštitu životne sredine – ekološko obrazovanje. - Mjere zaštite voda (mjere za poboljšanje kvaliteta vode i adekvatno vodosnabdijevanje). Zaštita izvorišta od mogućih zagađivača, prečišćavanje zagađenih voda uz primjenu najboljih dostupnih tehnologija. Sprječavanje unošenja u vode opasnih materija, jačanje inspeksijske kontrole vodnih objekata. Sprovoditi stalnu kontrolu ispravnosti vode za piće, uspostaviti zakonom propisane zone sanitarne zaštite izvorišta, obezbijediti redovan tretman vode procesom dezinfekcije u svim vodovodima i obezbijediti inspeksijsku kontrolu vodnih objekata. - Mjere zaštite vazduha - Kontrola tehnološkog procesa i otpadnih emisija iz industrijskog zagađenja, održavanje vozila i organizacija saobraćaja uz izmiještanje glavnih saobraćajnica van gradskog centra-izgradnjom obilaznica, saniranje nelegalnih deponija, smetlišta i sanacija postojećih, kontrola ložišta goriva i korišćenje goriva boljeg kvaliteta, unaprijeđenje gradskog zelenila i zaštitnih pojaseva za ublažavanje negativnih uticaja, podsticanje korišćenja obnovljivih izvora energija i povećanje energetske efikasnosti i primjena savremenih tehnologija za nove privredne objekte i postrojenja. - Mjere zaštite zemljišta - Očuvati sposobnost ekološke, ekonomske i društvene koristi zemljišta, zaštititi postojeće kvalitetno poljoprivredno zemljište posebno u blizini gradskog naselja, pri formiranju poslovnih zona u širem koridoru saobraćajnica obezbijediti zaštitni zeleni pojas i u što većoj mjeri sačuvati plodne poljoprivredne površine. Unaprijediti organsku poljoprivredu uz isključivanje ili kontrolisanu primjenu hemijskih sredstava. Uspostaviti sistem stroge kontrole odlaganja otpada u skladu sa zakonskom procedurom i vršiti rekultivaciju degradiranih površina posebno u zonama mineralnih sirovina i prostora podložnim eroziji. Podsticati mjere za rekultivaciju degradiranog zemljišta posebno kamenoloma, zona eksploatacije mineralnih sirovina i vršiti potrebne agrotehničke i meliorativne radove za povećanje plodnosti zemljišta. - Mjere zaštite od buke - Preduzimati mjere kontrole glavnih izvora buke posebno saobraćajnica, gradskih raskrsnica. Podizati pojaseve zaštitnog zelenila na najugroženijim lokacijama. - Zaštita od jonizujućeg zračenja -Vršiti stalnu kontrolu i praćenje radioaktivnosti u životnoj sredini i kontrolisati moguće izvore zračenja. Odlaganje opasnog i komunalnog otpada - Sa aspekta zaštite životne sredine je neophodno urediti oblast odlaganja opasnog i komunalnog otpada, a skladu sa EU standardima, izradom sljedećih Studija koje se mogu izrađivati na osnovu smjernica ovog plana: ▪ Odlaganje opasnog otpada u skladu sa propisima i pravilima iz konkretne oblasti; ▪ Studije za sanaciju Halde, iz dosadašnjeg prostora za deponiju otpada iz Željezare, u skladu sa zakonskom regulativom i EU legislativom, uz obavezno predviđanje eliminacije erozije i svih zagađenja površinskih i podzemnih voda. ▪ Studija izvodljivosti za tretman komunalnog otpada, zasnovanog na principima dobre ekološke prakse, uz mogućnost konverzija ove vrste otpada u toplotnu ili električnu energiju, za oblast zaštite svih segmenata životne sredine i izgradnja infrastrukturnih objekata za upravljanje komunalnim otpadom. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.
8.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	U zoni sa namjenom-stanovanje većih gustina i kompatibilne namjene (trgovine i ugostiteljski objekti, poslovni sadržaji), treba zadovoljiti optimalan procenat pod zelenilom od 30%. U okviru otvorenih prostora planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji

	boravak koje takva površina podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor), sa odgovarajućim kompozicionim rješenjem, kao i različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila; Tamo gdje postoji mogućnost formiranja podzemnih etaža, većih od gabarita objekata, predvidjeti krovno zelenilo intenzivnog tipa, za koje se mora obezbijediti dovoljna dubina supstrata (1m i više) za sadnju visokog drveća.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.
10.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
11.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
12.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
13.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
14.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
15.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV. Prema grafičkom prilogu.
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu i uslovima nadležnog organa.
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	Uslovi za izgradnju javne saobraćajnice Kolski pristup obezbijediti sa Ulice hercegovački put i iz realizovanog dijela bloka, a prema uslovima koje propiše nadležni organ. Saobraćaj u mirovanju planirati po principu da se maksimalno iskoristi raspoloživi prostor pa je parkiranje neophodno rješavati u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Pješački saobraćaj unutar zone riješiti trotoarima uz ulice i parkinge i povezati ih sa trotoarima obodnih ulica. U raskrsnicama, trotoare izvesti tako da obezbjeđuju korišćenje pješačkih prelaza i osobama sa invaliditetom i smanjene pokretljivosti. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe 16 poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Prema grafičkim priložima i uslovima nadležnog preduzeća. Prema grafičkim priložima i uslovima nadležnog organa.
15.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14).
15.5.	Uklanjanje komunalnog otpada Upravljanje otpadom Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom: • Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom); • Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada; • Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namjenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); • Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; • Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmešta istih vršiće se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; • Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. Uslovi za odnošenje čvrstog komunalnog otpada Čvrsti komunalni otpad sa prostora DUP-a Bečića prikupljati u kontejnerima i kantama (korpama). Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće predvidjeti: - na parcelama stambenih objekata čija BRGP je veća od 500 m², - na parcelama objekata mješovite namjene (SMN)

	- na parcelama namijenjenim za urbano zelenilo, - na pješačkim i kolsko pješačkim površinama, uz uslov da ne ugrožavaju bezbjedno odvijanje kolskog i pješačkog saobraćaja, - na parcelama objekata turističke namjene, Nije dozvoljeno postavljanje kontejnera na površinama namijenjenim za parkiranje vozila. Mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće kao i njihov potreban broj predvidjeti u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem, a imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada. Pri tome voditi računa o porastu broja korisnika prostora tokom ljetnjih mjeseci, pa stoga broj kontejnera i periodiku njihovog pražnjenja prilagoditi količini smeća. Poštujući prethodne uslove mjesta (niše) za postavljanje kontejnera za smeće trebaju biti što bliže javnim saobraćajnicama uz minimalnu denivelaciju (bez ivičnjaka) u odnosu na saobraćajnicu, sa padom od 5 % prema saobraćajnici. Mjesta za postavljanje kontejnera za smeće moguće je sa tri strane vizuelno izolovati zelenilom ili zidanim ogradama čija visina ne može biti veća od 1,50 m. Korpe (kante) za smeće postaviti u dovoljnom broju na trotoarima duž svih saobraćajnica i drugih površina javnog korišćenja, a naročito na mjestima sa većom koncentracijom korisnika. Uvesti sistem reciklaže, postavljanjem posuda za primarnu selekciju otpada na određenim lokacijama na području plana.										
16.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.										
17.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA /										
18.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE <table><tr><td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 1</td></tr><tr><td>Površina urbanističke parcele</td><td>5.492 m²</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,45</td></tr><tr><td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>2,5</td></tr><tr><td>Maksimalna spratnost objekta</td><td>P+5+Pk</td></tr></table>	Oznaka urbanističke parcele	UP 1	Površina urbanističke parcele	5.492 m²	Maksimalni indeks zauzetosti	0,45	Maksimalni indeks izgrađenosti	2,5	Maksimalna spratnost objekta	P+5+Pk
Oznaka urbanističke parcele	UP 1										
Površina urbanističke parcele	5.492 m²										
Maksimalni indeks zauzetosti	0,45										
Maksimalni indeks izgrađenosti	2,5										
Maksimalna spratnost objekta	P+5+Pk										
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila Obaveza je da se potreban broj parking mjesta obezbijedi u okviru lokacije objekta, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta po normativu iz PUP-a opštine Nikšić koji je usklađen sa stepenom motorizacije za grad Nikšić od 237 PA/1000 stanovnika. Obezbijediti i potreban broj parking mjesta za parkiranje vozila lica smanjene pokretljivosti (5% od ukupnog broja PM). Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja SMJERNICE ARHITEKTONSKOG OBLIKOVANJA Izgradnju objekta projektovati u duhu i skladu sa postojećim objektima i u skladu sa ambijentom, kao i u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. U izgradnji objekata treba koristiti elemente arhitekture tog podneblja ukomponovane na savremen način, prirodne materijale i dr. Fasade objekata su predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala.										

Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.	
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: -Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu -Energetsku efikasnost zgrada U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : -Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade -Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije -Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) -Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. -Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a	
OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Tijana Savić Femić 
MINISTAR Slaven Radunović  	
PRILOZI:	
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-370/2 od 14.02.2025. godine.	Napomena: Članom 74 stav 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23), utvrđeno je da ako organ za tehničke uslove ne dostavi uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove i dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključenja, 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. Naime, ovo ministarstvo se shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata obratilo aktom broj: 06-333/24-16146/2 od 29.01.2025. godine, Agenciji za zaštitu životne sredine na mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, Vodovod i kanalizacija d.o.o. Nikšić za vodovodne uslove i Sekretarijatu za saobraćaj za saobraćajne uslove. Kako u zakonom utvrđenom roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva nisu dostavljeni (povratnice od 05.02.2025. godine), smatra se da je nadležni organ saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima koji su utvrđeni planskim dokumentom.

LOKACIJA 2

(K.O. NIKŠIĆ)

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA
- GRANICA KATASTRARKE PARCELE
- OZNAKA KATASTRARKE PARCELE
- POVRŠINE ZA STANOV. VEĆE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MJEŠOVITU NAMJENU
- URBANISTIČKA PARCELA
- OZNAKA URB. PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA
- SPRATNOST OBJEKTA

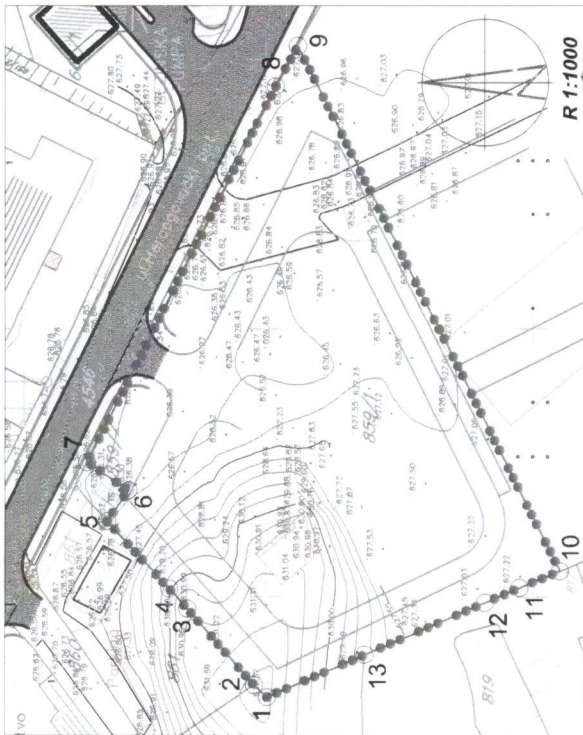


PRISJUTK A-A R 1:200

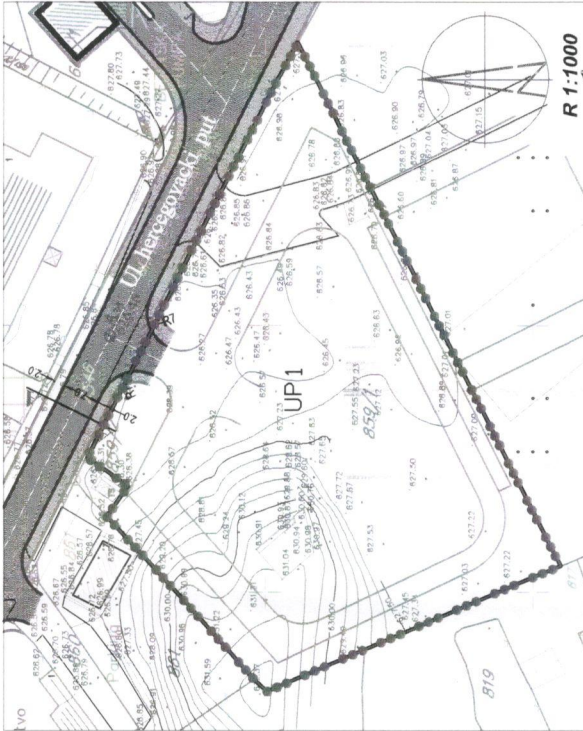


A35
Y 6 571 297.925
X 4 737 778.901

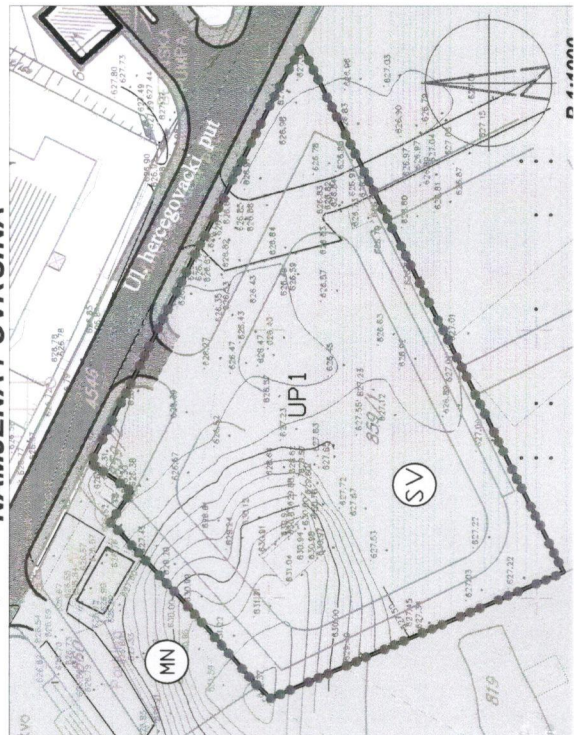
TOPOGRAFSKO KATASTRARSKI PLAN



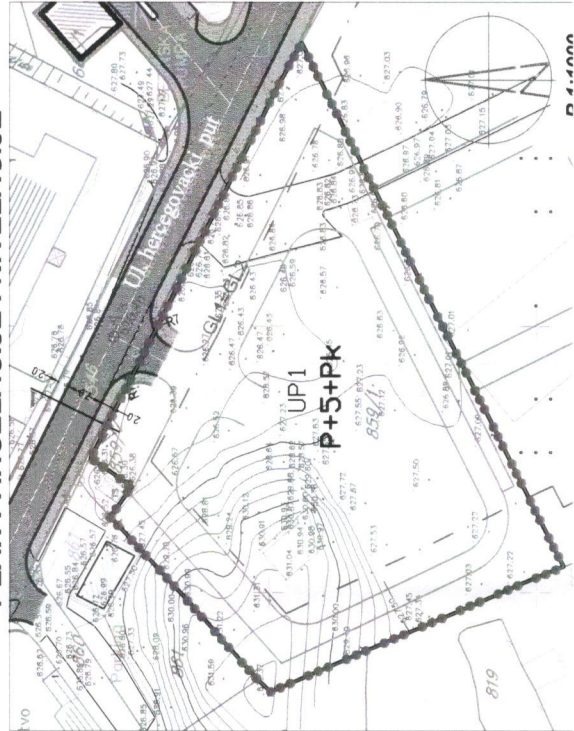
SAOBRAĆAJNO REŠENJE



NAMJENA POVRŠINA

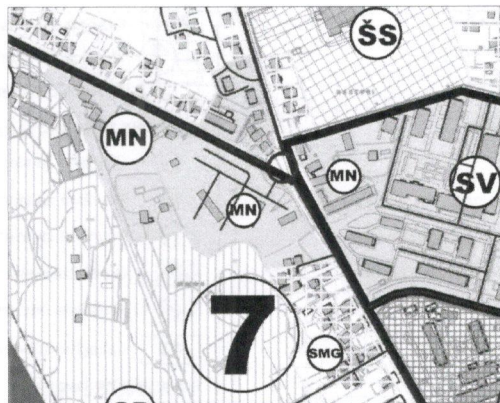


PLAN PARCELACIJE I NIVELACIJE



KODIRANATE PREDNINIH TAČAKA LOKACIJE 2		X		Y	
REDNI BROJ		X		Y	
01		4737749.63		6577231.25	
02		4737752.05		6577233.53	
03		4737764.52		6577247.76	
04		4737767.84		6577251.44	
05		4737779.48		6577264.06	
06		4737775.56		6577269.81	
07		4737783.17		6577275.09	
08		4737748.07		6577345.07	
09		4737743.91		6577352.35	
10		4737694.91		6577254.83	
11		4737702.48		6577251.73	
12		4737708.99		6577248.93	
13		4737731.45		6577239.17	





PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE		
		
PLANSKI DOKUMENT 2024.		
Generalno urbanističko rješenje Nikšić - NAMJENA POVRŠINA - STANJE-		
Oznaka sjevera: 	Razmjera: R 1:10000	Br. priloga: 2
Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)		
Obradivač plana:  Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
Rukovodilac izrade plana: Mirjana Nikolić, dipl. pr. planer (BC br. 06 - 1892/06-2)		
LEGENDA:		
	Granica zahvata GUR-a Nikšić	
	Granica i broj urbanističke jedinice	
	Granica centralne gradske zone	
POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU		
	Površina za stanovanje male gustine	



SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalni put
	Nekategorisani put
	Primarna gradska ulica
	Sekundarna gradska ulica
	Pristupna gradska ulica
	Pješačka staza
	Željeznička pruga
	Aerodrom

Zaštićena područja

Poseban prirodni predio
1. Park šuma Trebjesa



Spomenik prirode
2. Estavela Gornjepoljski vir

LEGENDA:

	Granica zahvata GUR-a Nikšić
	Granica i broj urbanističke jedinice
	Granica centralne gradske zone

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

	Površina za stanovanje male gustine
	Površina za stanovanje srednje gustine
	Površina za stanovanje veće gustine
	Centralne djelatnosti
	Mješovita namjena
	Lokacije neformalne gradnje

POVRŠINE ZA TURIZAM

	Površine za turizam-hotel/motel
--	---------------------------------

POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

	Površina za sport i rekreaciju
	Površina za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površina za zdravstvenu zaštitu
	Površina za kulturu

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

	Površina za industriju i proizvodnju
--	--------------------------------------

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

	Površine za potrebe odbrane
--	-----------------------------

ZELENE POVRŠINE JAVNE I SPECIJALNE NAMJENE

	Uređene javne zelene površine
	Park šuma-Trebjesa
	Ostale prirodne površine <i>(uređene slobodne prirodne površine)</i>
	Šumske površine

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

	Obradivo zemljište
--	--------------------

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

	Površina saobraćajne infrastrukture- vazdušni saobraćaj
--	--

POVRŠINE KOMUNALNE I TEH. INFRASTRUKTURE

POVRŠINE KOMUNALNE I TEH. INFRASTRUKTURE

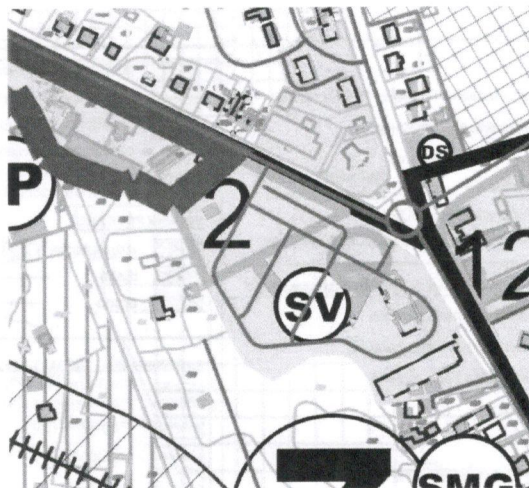
	Površine za groblja
	Objekti komunalne infrastrukture
	Objekti hidrotehničke infrastrukture
	Objekti elektrotehničke infrastrukture

VODENE POVRŠINE

	Akumulacija
	Rijeka
	Zaštitna područja vodoizvorišta
	Brana

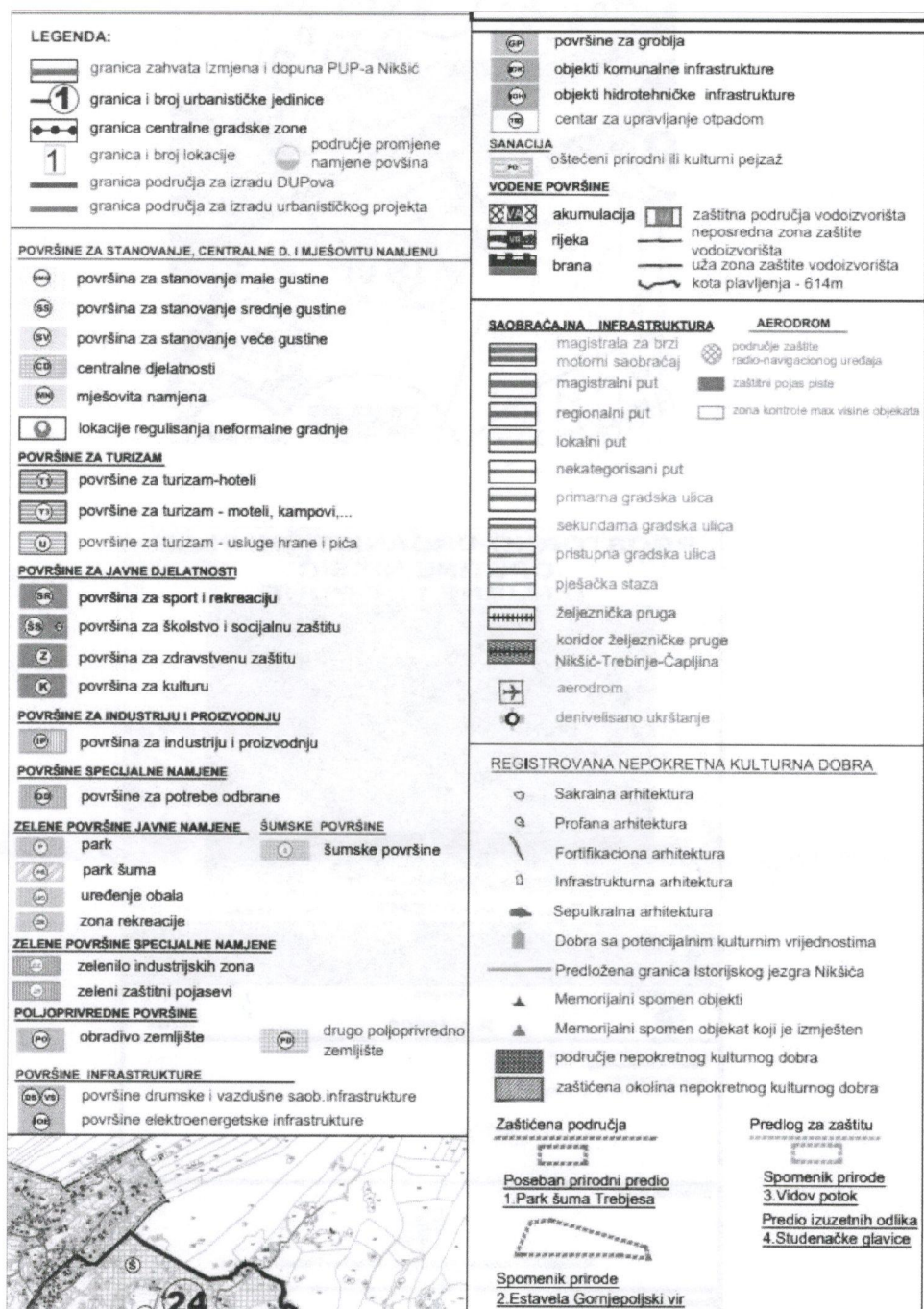
Kota plavljenja - 614m





PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE		
		
PLANSKI DOKUMENT 2024.		
Generalno urbanističko rješenje Nikšića - PLAN NAMJENE POVRŠINA-		
Oznaka sjevera: 	Razmjera: R 1:10000	Br. priloga: 2a
Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Študijni list CG br. 53/PB i 94/20)		
Obradi vač plana:  Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
Rukovodilac izrade plana: Mirjana Nikolić, dipl. arh. planar (lic.br. 05 - 1892/06-2)		

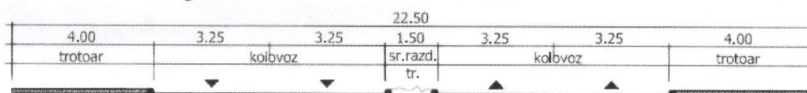




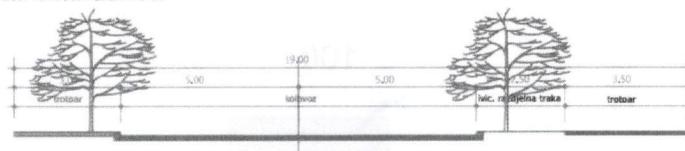


KARAKTERISTIČNI PROFILI

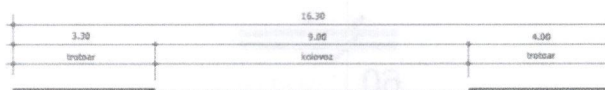
Bulevar 13.jul



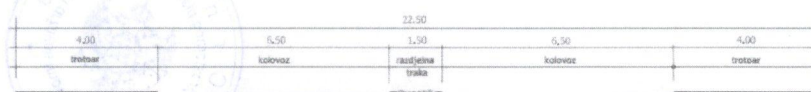
ul. Vuka Karđića



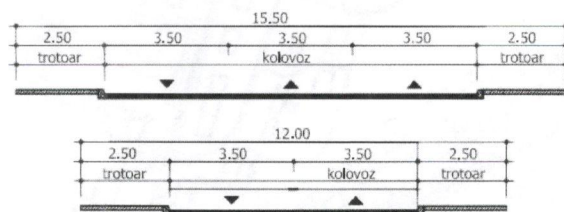
ul. Ivana Milutinovića



ul. Vuka Mićunovića

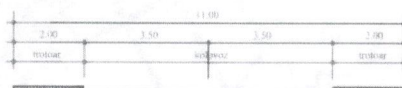


Podgorički put



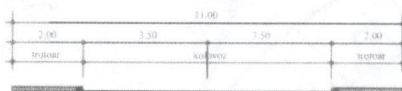
Hercegovački put

PRESJEK A-A

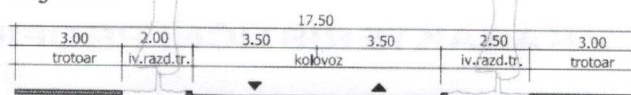


Partizanski put

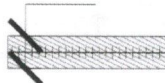
PRESJEK A-A



ul. Trebješka



100



Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina širine 100m

60



Koridor magistrale za brzi motorni saobraćaj
širine 60m



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE		
		
PLANSKI DOKUMENT 2024.		
Generalno urbanističko rješenje Nikšić - PLAN SAOBRAĆAJA-		
Oznaka sjevera: 	Razmjera: R 1:10000	Br. priloga: 3a
<i>Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)</i>		
Obradivač plana:  Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
Rukovodilac izrade plana: Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer (lic.br. 05 - 1692/06-2)		



LEGENDA	
	Granica GUR Nikšić
	Granica centralne gradske zone
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalni put
	Nekategorisani put
	Turistički put
	Primarna gradska ulica
	Sekundarna gradska ulica
	Pristupna gradska ulica
	Pješačka staza
	Željeznička pruga
	Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
	Aerodrom
	Benzinska stanica
	Lokacija taxi stajališta
	Lokacija servisa za motorna vozila
	Autobuska stanica
	Autobusko stajalište
	Željeznička stanica
	Lokacije površina za parkiranje
	Denivelisano ukrštanje
	Akumulacija
	Okvirna zona plavljenja do kote 614m





PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE		
		
PLANSKI DOKUMENT 2024.		
Generalno urbanističko rješenje Nikšića - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA -		
Oznaka sjevera:	Razmjera:	Br. priloga:
	R 1:10000	4
Odluka o izradi izmjene i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)		
Obradivač plana:		
 Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
Rukovodilac izrade plana:		
Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer (lic.br. 05 - 1692/06-2)		



LEGENDA

- Granica GUR-a Nikšić
- Centralna gradska zona

-Vodotoci i vodne površine

- VR Rijeka
- VA Akumulacija
- VJ Jezero
- Izvor kapaciteta većeg od 60l/s
- Okvirna zona plavljenja do kote 614m
- Kota 614m
- Brana

-Vododna infrastruktura

- R Rezervoar
- CS Crpna stanica
- Zaštitna područja vodoizvorišta
- Vodovod postojeći
- Zaštitna područja vodoizvorišta planirana
- Vodovod planirani
- neposredna zona zaštite vodoizvorišta
- uža zona zaštite vodoizvorišta

-Kanalizaciona infrastruktura

- Fekalna kanalizacija
- Postrojenje za prečišćavanje otpadnih voda postojeće
- Atmosferska kanalizacija



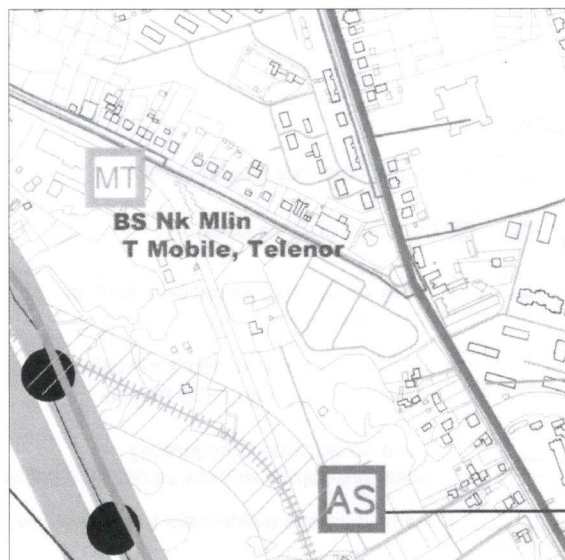


PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE		
		
PLANSKI DOKUMENT 2024.		
Generalno urbanističko rješenje Nikšić - ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA - (planirano)		
Oznaka sjevera: 	Razmjera: R 1:10000	Br. priloga: 5
Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)		
Obradivač plana:  Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
Rukovodilac izrade plana: Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer (lic.br. 05 - 1692/06-2)		



LEGENDA	
	Granica GUR Nikšić
	Dalekovod 220 kV postojeći
	Dalekovod 110 kV postojeći
	Dalekovod 35 kV postojeći
	Dalekovod 110 kV ukidanje
	Dalekovod 35 kV ukidanje
	Elektrovod 110 kV plan
	Elektrovod 35 kV plan
	Zaštitni koridor dalekovoda
	Trafostanica postojeća 110/35kV i 35/10 kV
	Trafostanica planirana 110/35kV i 35/110kV
	Trafostanica postojeća 10/0.4kV
	Trafostanica planirana 10/0.4kV
	Hidroelektrana planirana
	Elektrovučna podstanica
	Željeznička pruga
	Gradske saobraćajnice
	Pješačke staze
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
	Denivelisano ukrštanje
	Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
	Aerodrom
	Autobuska stanica
	Željeznička stanica





**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE NIKŠIĆ**

PLANSKI DOKUMENT 2024.

Generalno urbanističko rješenje Nikšića
- ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA -

Oznaka sjevera: Razmjera: **R 1:10000** Br. priloga: **6**

Odluka o izradi izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Službeni list CG br: 53/19 i 91/20)

Obradivač plana:

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl. pr. planer
(lic. br. 05 - 1692/06-Z)

LEGENDA:

Granica zahvata GUR-a -Nikšić

Centralna gradska zona



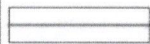
LEGENDA:



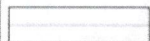
Granica zahvata GUR-a -Nikšić



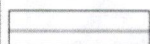
Centralna gradska zona



Trasa kanalizacije sa optičkim kablom
CT Dg-Nk-Šavnik



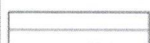
Trasa kanalizacije sa optičkim kablom
uz željezničku prugu ŽICG Pdg-Nk



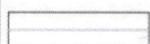
Trasa dalekovoda Crnogorskog
elektroprenosnog sistema sa optičkim kablom Pdg-Nk



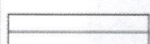
Trasa planirane elektronske komunikacione kanalizacije



Stanje elektronske komunikacione kanalizacije



Stanje elektronskih komunikacionih vazdušnih vodova



Radio koridori



Postojeće BS mobilnih operatera



Planirane BS mobilnih operatera



Antenski stub - predajnik





PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE		
PLANSKI DOKUMENT 2024.		
Generalno urbanističko rješenje Nikšića - ZAŠTIĆENA NEPOKRETNOST KULTURNA DOBRA -		
Oznaka sjevera:	Razmjera:	Br. priloga:
	R 1:10000	07
Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)		
Obrađivač plana:		
 Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
Rukovodilac izrade plana:		
Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer (lic.br. 05 - 1692/06-2)		



LEGENDA:

-  granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
-  granica centralne gradske zone

Registrovana nepokretna kulturna dobra

-  10 Sakralna arhitektura
-  12 Profana arhitektura
-  14 Fortifikaciona arhitektura
-  22 Infrastrukturna arhitektura
-  15 Sepulkralna arhitektura
-  Zaštićena okolina kulturnog dobra
-  2 Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
-  Predložena granica Istorijskog jezgra Nikšića
-  1 Memorijalni spomen objekti
-  1 Memorijalni spomen objekat koji je izmješten



NEPOKRETNOST KULTURNA DOBRA

Naziv kulturnog dobra	Vrsta	Kategorija
1. Crkva sv. Apostola Petra i Pavla	Sakralna arhitektura	Nacionalni značaj
3. Crkva sv. Đorđa; Trebjesa	Sakralna arhitektura	Lokalni značaj
12. Dvorski kompleks kralja Nikole	Profana arhitektura	Nacionalni značaj
13. Džamija	Sakralna arhitektura	Nacionalni značaj
14. Gradski bedemi - ostaci Onogošta	Fortifikaciona arhitektura	Nacionalni značaj
15. Groblje kod crkve sv. Petra i Pavla	Sepulkralna arhitektura	Nacionalni značaj
16. Kula Lekovića; Kočani	Profana arhitektura	Lokalni značaj
19. Letnjikovac knjaza Nikole	Profana arhitektura	Nacionalni značaj
22. Moštanica	Infrastrukturna arhitektura	Nacionalni značaj
23. Carev most	Infrastrukturna arhitektura	Nacionalni značaj
27. Saborna crkva sv. Vasilija Ostroškog	Sakralna arhitektura	Nacionalni značaj

POTENCIJALNA KULTURNA DOBRA

1. Istorijsko jezgro Nikšića	12. Gordin most na Bistrici
2. Gradska kuća	13. Crkva sv. Stefana, Glibavac
3. Kuća Dobrilovića	14. Brezovački most
4. Kuća Mekića	15. Kuća vojvode Boža Petrovića - Bolnica Brezovik
5. Dom revolucije	16. Ostaci crkve u Kličevu
6. Motel Jastreb - današnji hotel Trebjesa	17. Crkva sv. Jovana, Straševina
7. Vukov most, Kapino polje	18. Crkva sv. Arhandela Mihaila u Studencima
8. Crkva sv. Nikole u Kočanima	29. Graditeljsko naselje Ozrinica
9. Hadži Ismailov most	36. Gornjepoljski vir
10. Crkva sv. Nikole u Dragovoj Luci	37. Mlin Medvedovića na Vidrovanu
11. Crkva sv. Ćirila i Metodija iz 1986. - Samostan sestara franjevačkog reda	38. Mlin Raičevića na Viru

MEMORIJALNI SPOMEN OBJEKTI

2. Spomenik Ljubu Ćupiću, gradsko groblje kod Petrove crkve	34. Spomen-ploča na zidanom postamentu; Gračanica
6. Spomen bista Savi Kovačeviću, Trg Save Kovačevića u Nikšiću	47. Spomen-ploča PK KPJ i GŠ NOB na kući N. Đukanovića; Miločani
7. Spomen bista Radoja Dakića, Trg Save Kovačevića u Nikšiću	48. Spomen-ploča partizanima Prekovođa, kod mosta na stijeni; Moštanica
14. Spomen-ploča akciji Luja Davića, kuća u Karađorđevoj ulici br.26	60. Spomen-ploča sportistima palim u NOB-u; Stadion u Nikšiću
15. Spomen-ploča dr. Olgi Popović Dedijer, Hirurški paviljon Nikšićke bolnice	61. Spomen-ploča palim borcima i žrtvama fašističkog terora, na zgradi MZ; Straševina
18. Spomen-ploča na zgradi gdje je izašao prvi broj "Pobjede", Trg Slobode br.30	73. Spomen-ploča na kući - sjedištu KPJ Nikšić; Vidrovan
19. Spomen-ploča na zgradi zatvora u Nikšiću	74. Spomen-ploča na kući, sjedištu Prvog NOO Sreza Nikšićkog; Vidrovan
21. Spomen-ploča palim borcima; Dom SSRN; Rubeža	85. Zajednička grobnica serdara Šćepana Radojevića i Lazara Radojevića; pred Petrovom crkvom
22. Spomen-ploča palim Ozrinicima u NOB-u; Mjesni Dom Radoš Raičević, Ozrinici	86. Spomen-ploča na zgradi, ul. N. Cerovića 30
23. Spomen-ploča poginulim učenicima i profesorima u Gimnaziji (Zavičajni muzej)	
33. Spomen-ploča na staroj školi; Gornje Polje	



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 03-D-370/2

Primljeno:	19.02.2025			
Org. jed.	Org. i s. broj	Radni broj	Prilog	Vrijednost
SAGLASNOSTI				
06 - 333/24 - 16146				

Podgorica, 14.02.2025. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za građevinarstvo

Podgorica

UI. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-370/1 od 06.02.2025.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-16146/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta na lokaciji br. 2, na urbanističkoj parceli br. 1, koju čini dio katastarske parcele broj 859/1 KO Nikšić, Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24) opština Nikšić, u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „LD GROUP“ d.o.o. iz Nikšića, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, 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.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi koji su sadržaji planirani na predmetnoj lokaciji.

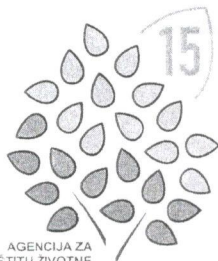
Smatramo da Investitora treba obavezati da, **kada bude jasno definisao planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži Izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**



dr Milan Gazdić
DIREKTOR

AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crne Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



11700000021



103-919-6809/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-6809/2025

Datum: 26.06.2025

KO: NIKŠIĆ

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 CRNOGORAC RADOMIRA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3632 - PREPIS

Podaci o parcelama

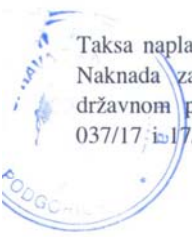
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
859	1		19 88/85	29/07/2021	Gornja studenca	Neplodna zemljišta KUPOVINA		16105	0.00
								16105	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002386992	LD GROUP D.O.O. UL.BAJA PIVLJANINA 7/A NIKŠIĆ Nikšić	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
859	1			3	Neplodna zemljišta	29/07/2021 13:32	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA DO RE ALIZACIJE INVESTICIONOG PROGRAMA OV.BR. 33750/08 OD 17.09.2008
859	1			10	Neplodna zemljišta	29/07/2021 13:32	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UPIS ZABILJEŽBE PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 691/18 OD 13.09.2018
859	1			11	Neplodna zemljišta	29/07/2021 13:32	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UPIS ZABILJEŽBE PREDUGOVORA O PRODAJI NEPOKRETNOSTI UZZ BR. 686/20 OD 16.11.2020
859	1			12	Neplodna zemljišta	29/07/2021 13:32	Zabilježba notarskog zapisa-sa oznakom pravnog posla UPIS ZABILJEŽBE PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 185/21 OD 06.04.2021



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.

Načelnik:




Miletić Veselin, dipl.pravnik

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

OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT „A“ STAMBENI OBJEKAT „B“
LOKACIJA	Nikšić, Izmjene i dopune PUP-a Nikšić, Lokacija 2, UP1, KO Nikšić, Opština Nikšić KP 859/9,
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT	Desimir Radulović dipl.ing.arh.

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.

**Desimir
Radulović** Digitally signed by
Desimir Radulović
Date: 2025.07.23
12:47:16 +02'00'
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Desimir Radulović
za projektanta odgovorno lice (ime)
**Desimir
Radulović** Digitally signed by
Desimir Radulović
Date: 2025.07.23
12:47:56 +02'00'
(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, 27.06.2025.godine
(mjesto i datum)



„ LD GRADNJA “ D.O.O. NIKŠIĆ

Bulevar Vuka Mićunovića 93

broj: _____

datum: _____

Tel : + 382 040
212 962 212 103
212 067 212 066
Fax : 212 966

Žiro računi : LOVČEN BANKA 565-792-39
NLB 530-14396-87
ATLAS MONT 505-80611-59

PIB : 02675188
PDV : 40/31-01467-6
E-mail : adcgging@t-com.me

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

O indentifikaciji Katastarske parcele na kojoj je lociran budući objekat

OBJEKAT	STAMBENO POSLOVNI OBJEKAT “A” STAMBENI OBJEKAT “B”
LOKACIJA	KP 859/1 KO NIKŠIĆ, OPŠTINA NIKŠIĆ
INVESTITOR	LD GROUP DOO NIKŠIĆ

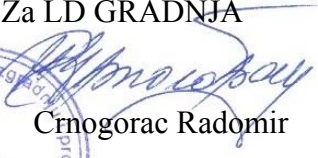
Objekat je projektovan na dijelu :

KP 859/1 površine **16105 m²** po kulturi Neplodno zemljište, vlasništvo LD GROUP doo Nikšić, LN 3632 KO NIKŠIĆ.

Saobraćajni priključak lokaciji obezbijeđen je sa gradske saobraćajnice KP 4546 /1, po kulturi Ulice LN 764, KO NIKŠIĆ, vlasništvo Država Crna Gora, korisnik Opština Nikšić.

U Nikšiću: dana 20.06.2025.

Za LD GRADNJA


Crnogorac Radomir





TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Projektni zadatak

2. Tehnički opis

Jul 2025. godine

PROJEKTNII ZADATAK

Na osnovu postojećeg stanja na terenu, tehničkih uslova i urbanističkih parametara zadatih UTU broj 06-333/24-16146/4 izdatih od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, dana 21.03.2025.godine, potrebno je uraditi projektno-tehničku dokumentaciju Idejnog rešenja i Glavnog projekta za izgradnju dva objekta kolektivnog stanovanja veće gustine.

LOKACIJA:

Objekte projektovati na lokaciji broj 2, urbanističkoj parceli broj 1, koju čini dio katastarske parcele 859/1 KO Nikšić, a koja se nalazi u Centralnoj gradskoj zoni, urbanistička jedinica 7 – Stara Varoš, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić (Sl.CG br. 72/94) , Opština Nikšić.

Površina lokacije predviđene za gradnju je 5 492 m².

Lokacija predstavlja nastavak bloka objekata višeporodičnog stanovanja. Novoprojektovani stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti.

Potrebe stacionarnog parkiranja rješavati unutar urbanističke parcele.

GABARIT I POLOŽAJ OBJEKTA:

Gabarit objekata uraditi prema urbanističko tehničkim uslovima, u skladu sa odlikama postojećih objekata u bližem kontaktu. Kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni prostora na prizemlju objekata i postojećem stanju terena na kome se gradi objekat.

OSNOVNI SADRŽAJ I FUNKCIJA:

Projektom predvidjeti dva objekta sledećeg sadržaja:

Objekat A :

Objekat projektovati kao stambeno poslovni objekat sa pet poslovnih prostora na prizemlju i stambenim jedinicama na spratovima objekta.

Poslovne prostore orjentisati prema Ulici Hercegovački put. Ispred poslovnih prostora predvidjeti potreban broj parking mjesta.

Na spratovima objekta projektovati stambene jedinice.

Objekat B :

Objekat projektovati kao stambeno objekat sa stambenim jedinicama na prizemlju i spratovima objekta.

Ulaz u objekat orijentisati prema Ulici Hercegovački put. Po mogućnosti, objekat uraditi sa jedbnim ulazom, tako da stambene jedinice budu organizovane oko jednog stepenišnog jezgra.

OBLIKOVNO RJEŠENJE:

Oblikovno rješenje objekata uraditi u skladu sa arhitektonskim ambijentalnim okruženjem. Prilagoditi arhitektonsku formu , gabarite i spoljašnju obradu fasade izgledu okolnih objekata.

KONSTRUKCIJA I OBRADA:

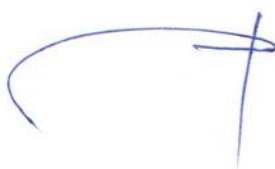
Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite.

Projektnu dokumentaciju uraditi u svemu prema urbanističkim tehničkim uslovima i postojećim važećim propisima.

Nikšić, mart 2025.godine

INVESTITOR:



TEHNIČKI OPIS

IDEJNO RJEŠENJE – ARHITEKTURA

1. OPŠTI PODACI

INVESTITOR:	LD GROUP d.o.o. Nikšić
OBJEKAT:	Faza 1 - Stambeno-poslovni objekat A Faza 2 - Stambeni objekat B
LOKACIJA:	UP1, KP 859/9, KO Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO RJEŠENJE
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	ARHITEKTURA

2. UVODNE NAPOMENE

2.1 OSNOV ZA IZRADU GLAVNOG PROJEKTA

Projektna dokumentacija je rađena na osnovu:

- Urbanističko-tehničkih uslova.
- Projektnog zadatka,

a u skladu sa „Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata“ (Sl. list CG 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23), te važećim propisima, pravilnicima, tehničkim normativima, standardima i normama kvaliteta za ovu vrstu objekata.

2.2 FAZNA GRADNJA OBJEKTA

Gradnja objekata predviđena je u dvije faze:

Faza 1 – izgradnja stambeno poslovnog objekta “A” – BGP: 7 146, 59 m²

Faza 2 – izgradnja stambenog objekta “B” - BGP: 4 337,49 m²

3. URBANISTIČKI PARAMETRI

	Po UTU	Ostvareno
Koeficijent zauzetosti	0,45	0,27
Koeficijent izgrađenosti	2,5	2,09
BRGP Objekta A – Faza 1		7146,59m ²
BRGP Objekta B – Faza 2		4337,49m ²
BRGP – Ukupno Faze 1 i 2	13 730m ²	11 484,58m ²
Spratnost	Po+P+5+Pk	Po+P+5+Pk

Objekti projektovani na predmetnoj lokaciji su u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima.

**REKAPITULACIJA OSTVARENIH POVRŠINA PREMA VAŽEĆEM
STANDARU MEST EN 15221-6**

OBJEKAT A

Etaža	NGP (neto)	BRGP (bruto)
PODRUM	734,78 m ²	846,59 m ²
PRIZEMLJE	776,70 m ²	857,34 m ²
1. SPRAT	765,29 m ²	907,11 m ²
2. SPRAT	765,29 m ²	907,11 m ²
3. SPRAT	766,02 m ²	907,11 m ²
4. SPRAT	766,02 m ²	907,11 m ²
5. SPRAT	766,02 m ²	907,11 m ²
POTKROVLJE	766,02 m ²	907,11 m ²
UKUPNO	6 106,14 m²	7 146,59 m²

OBJEKAT B

Etaža	NGP (neto)	BRGP (bruto)
PODRUM	451,09 m ²	510,50 m ²
PRIZEMLJE	449,40 m ²	533,55 m ²
1. SPRAT	464,26 m ²	548,99 m ²
2. SPRAT	464,26 m ²	548,99 m ²
3. SPRAT	464,26 m ²	548,99 m ²
4. SPRAT	464,26 m ²	548,99 m ²
5. SPRAT	464,26 m ²	548,99 m ²
POTKROVLJE	464,26 m ²	548,99 m ²
UKUPNO	3 686,05 m²	4 337,99 m²

IDEKS ZAUZETOSTI:		
	ostvareno	Iz UTU-a
POVRŠINA POD OBJEKTOM	1 456,10 m ²	2 471,40 m ²
SLOBODNE (NEIZGRAĐENE) POVRŠINE	4 035,90 m ²	3 020,60 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	5 492 m ²	5 492 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	0,27	0,45

INDEKS IZGRAĐENOSTI		
	ostvareno	Iz UTU-a
BRGP OBJEKATA	11 484,58 m ²	13 730,00 m ²
POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	5 492,00 m ²	5 492,00 m ²
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,09	2,5

4. LOKACIJA

Planirani objekti se nalaze na urbanističkoj parcela 1, koju čini dio katastarske parcele br. 859/9, površine 5 492m², i nalazi se u Nikšiću uz ulicu Hercegovački put.

Kolski pristup parceli je omogućen iz ulice Hercegovački put. Objekti su locirani u unutrašnjem delu parcele uz novoprojektovane unutrašnje saobraćajnice. Uklapanjem novoprojektovane saobraćajnice na već izgrađenu unutrašnju saobraćajnicu susjednog bloka objekata, omogućena je kružna veza unutar čitavog stambenog kompleksa.

Parkiranje je takođe organizovano uz unutrašnje saobraćajnice. Potreban broj parking mjesta je obezbijeđen u vidu parkinga na otvorenom po normativu iz PUP-a opštine Nikšić koji je usklađen sa stepenom motorizacije za grad Nikšić od 237 PA/1000 stanovnika.

Potreban broj parking mjesta:

1. Stambeni prostor:

Potreban broj PM (237/1000):

$$1000:237 = 292: X$$

$$X = 237 \times 292 / 1000$$

$$X = 69,2$$

Tip stana	Broj stanova	Stanovnika / stanu	Broj stanovnika
Garsonjera	34	1	34
Jednosobni	64	2	128
Jednoiposobni	26	3	78
Dvosobni	8	4	32
Dvoiposobni	4	5	20
Ukupno	136		292

2. Poslovni prostor :

Potreban broj parking mjesta – 1000m² poslovnog prostora / 15 PM

$$1000 : 14 = 758,56 : X$$

$$X = 14 \times 758,56 / 1000$$

$$X = 10,71$$

Potreban broj parking mjesta: 69,20 + 10,62 = 79,82 ; Ukupno: 80

Broj parking mjesta ostvaren projektnom dokumentacijom: 80

5. ORGANIZACIJA I FUNKCIJA

Objekti su spratnost Po+P+5+Pk.

U podrumu su stanarske ostave do kojih se dolazi stambenim stepeništem. Sa zadnje strane objekata, iza stepeništa, se nalaze šahtovi za ubacivanje čvrstog goriva u podrum.

Objekat "A" (faza 1) je poslovno stambeni. Na prizemlju objekta su projektovani poslovni prostori (ukupno 5). U podrumu su projektovane stanarske ostave kao I ostave za poslovne prostore. Na spratovima objekta raspoređene su stambene jedinice. Objekat ima dva ulaza sa po jednim AB stepeništem I liftom

Objekat "B" (faza 2) je stambeni objekat. Na prizemlju I spratovima objekta su projektovane stambene jedinice. U podrumu su projektovane stanarske ostave. Objekat ima jedan ulaz sa AB stepeništem I liftom

Vertikalna komunikacija ostvarena je liftom I unutrašnjim AB stepeništem, od podrumске etaže do etaže potkrovlja objekata.

Broj I tip stambenih jedinica:

	garsonjera	jednosobni	jednoiposobni	dvosobni	Dvoiposobni	Ukupno
Objekat "A"	26	30	12	8	4	80
Objekat "B"	8	34	14	0	0	56
UKUPNO "A" I "B"	34	64	26	8	4	136

Predviđena je I mogućnost lakog prilagođavanja 15 stambenih jedinica (min 14) u stambene prostore prilagođene licima sa posebnim potrebama.

Način prilagođavanja I oznake stambenih jedinica date u prilogima 1 i 2

6. KONSTRUKCIJA

Konstrukcija objekta je armiranobetonska. Fundiran na temeljnoj ploči $d_p=50\text{cm}$. Međuspratna konstrukcija je puna AB ploča $d_p=18\text{cm}$. Krovna konstrukcije je kosa AB ploča $d_p=18\text{cm}$. Nagib krovne ploče je 17° . Verikalnu konstrukciju čine AB zidovi i stubovi. Liftovski šaht je formirani zidovima $d_p=20\text{cm}$. Ostali zidovi nadzemnog dela su takođe $d_p=20\text{cm}$.

7. MATERIJALIZACIJA

ZIDOVI

Fasadni zidovi, zidovi između stanova i između stanova i spratnih hodnika su od opekarskih šupljih (Giter) blokova $d=20(19)\text{cm}$. Pregradni zidovi u stanovima su od šuplje opeke $d=12\text{cm}$. Podrumski pregradni zidovi su od betonskih blokova $d=9\text{cm}$.

SPOLJAŠNJI PROZORI I VRATA

Svi spoljašnji prozori i vrata su od standardnih šestokomornih PVC profila, u bijeloj boji. Fasadna bravarija snabdjevena je odgovarajućim kvalitetnim okovom, prema tipu otvora i načinu otvaranja datom uz opise pojedinačnih pozicija. Ugrađuje se kvalitetan zaptivni materijal i pokrivne lajsne na spoju fasadne bravarije i građevinske konstrukcije

Fasadnu bravariju izvesti sa toplotno izolovanim mostovima tako da koeficijent prolaza toplote bude u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti objekata, sa zahtjevanim koeficijentom prolaza toplote $U_{max}=2,0W/m^2K$. Zastakljivanje se vrši termoizolujućim niskoemisionim staklo paketima definisanim prema dimenziji staklenih površina i njihovoj dispoziciji.

UNUTRAŠNJA VRATA

Unutrašnja vrata u stanovima su drvena duplošperovana. Puna krila su sa ispunom od papirnog saća, duplošperovana i obložena prirodnim furnirom po izboru projektanta. Završna obrada krila poliuretanski lak.

Ostakljena krila vrata su sa ispunom od kaljenog lameliranog (pamplex) stakla 6.6.2 bez rama sa dihtujućom gumom po obimu.

OGRADE

Sve ograde su od čeličnih profila, zaštićene od korozije i bojene grafitnom bojom.

OBRADA FASADA

Fasada objekta je termoizolaciona kompaktna fasada tipa DEMIT - termo fasada od ekspaniranog polistirena tvrdopresovanog stiropora $d=8$ cm. Termo ploče su na preklop, a lijepe se na fasadni zid sa odgovarajućim oplemenjenim mineralnim lijepkom ili tipluju odgovarajućim tiplama. Površine ploče se zaštićuju sa armiranim malterom

Nanošenje se vrši u slojevima nakon pripremljenih fasadnih površina I to:

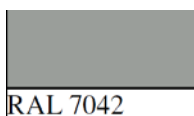
- lijepak stiropfix
- stiropur (stiropol) ožlijebljena ploča $d = 8.0cm$
- malta DEMIT plus, prvi sloj
- armirana mreža
- kontakt premaz (timpred namaz ili silikat završna)
- dekorativni malter kao završni sloj u strukturi, tonu i boji po izboru projektanta

Oznaka boje po RAL karti:

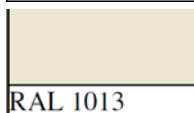
- narandžasta :



- siva :



- bež :



UNUTRAŠNJA OBRADA

Zidovi, stubovi i plafoni u porumu su bojeni disperzivnom bojom. Malterisanje nije predviđeno.

U nadzemnim etažama se zidovi „suvih“ prostorija malterišu, gletuju i boje disperzivnom bojom. Zidovi kupatila i toaleta se oblažu granitnom keramikom po cijeloj visini.

Pod u podrumu je cementna košuljica. Stepeništa i spratni koridori se oblažu granitnom keramikom. U stanovima su podovi pokriveni granitnom keramikom u vlažnim prostorijama – kupatilima, toaletima i kuhinjama kao i u ulaznim zonama, u sobama je predviđen parket. Granitna keramika je predviđena na terasama i lođama na podovima i nadzicima ograda, uključujući i poklopne ploče koje treba postaviti u nagibu ka terasi.

Spoljni trijem se kompletno (sve horizontalne i vertikalne površine ograda) oblaže granitnom keramikom. Poklopne ploče ogradnih zidova su od prirodnog kamena.

Plafoni su prilagođeni namjeni prostorije u kojima se postavljaju, spusteni, ravne gips kartonske table, vodootporni i obični, ili malterisani i farbani poludisperzivnim bojama. Završna obrada plafona je disperzivni premaz na prethodno gletovanim površinama.

KROV

Krovná konstrukcija je armirano betonska puna ploča $d_p=18\text{cm}$. Preko ploče pričvrstiti drvene rogove $5\times 8\text{cm}$ na međusobnom rastojanju od $\sim 70\text{cm}$. Između rogova postavlja se mineralna vuna $d=8\text{cm}$ ($\max \lambda= 0,041\text{W/mK}$). Preko vune i rogova postaviti paropropusnu-vodonepropusnu foliju. Preko folije, a iznad rogova, prikucati podužne letve $5\times 5\text{cm}$, a preko njih poprečne letve za nošenje TR lima $37/200\text{mm}$ $d=0,6\text{mm}$.

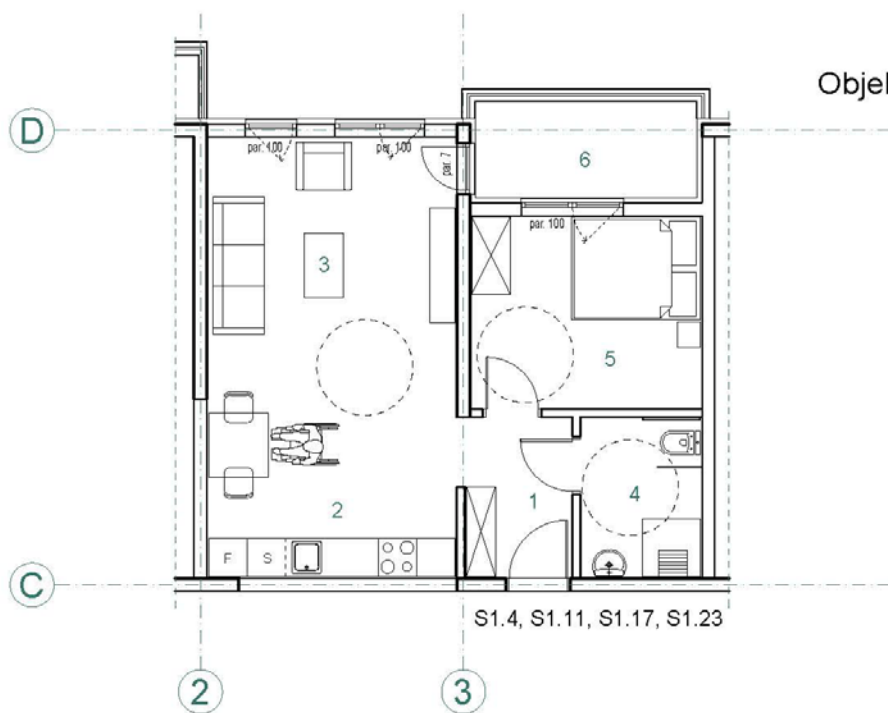
Viseći oluci i olučne vertikale su od čeličnog pocinkovanog lima $d=0,55\text{mm}$.

HIDROIZOLACIJA

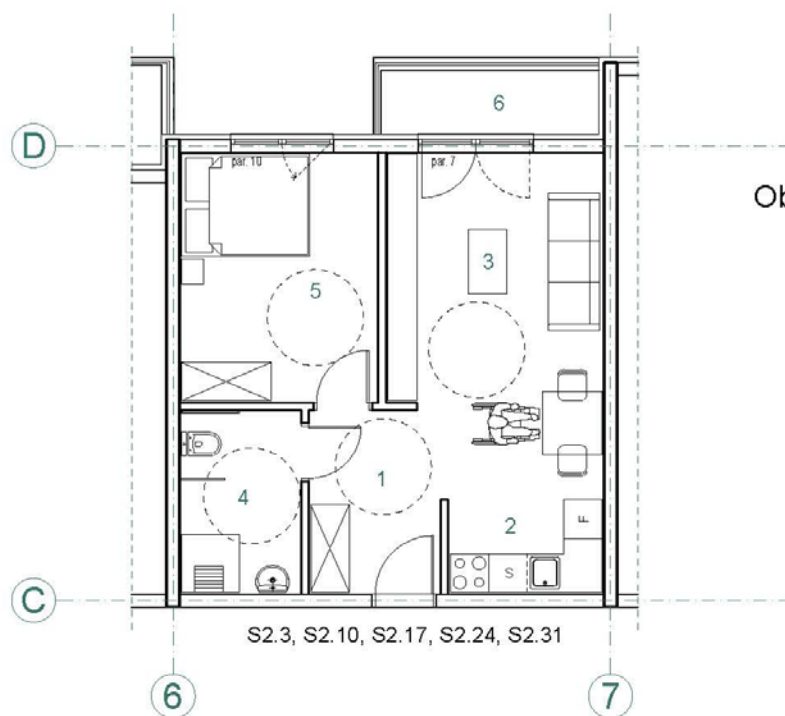
Svi AB dijelovi objekta do kote $-0,08$ (gornje kote međuspratne konstrukcije podrum-prizemlje) su projektovani od vodonepropusnog betona V6. Horizontalnu izolaciju ispod temeljne ploče izvesti preko sloja betona MB15 $d=6\text{cm}$, a izvedenu izolaciju zaštititi slojem košuljice debljine 4cm . Ukopane zidove dodatno hidroizolovati sa spoljne strane bitumenskim trakama koje treba zaštititi HDPE trakama od oštećenja prilikom nasipanja radnih rovova.

Stanovi za lica sa posebnim potrebama

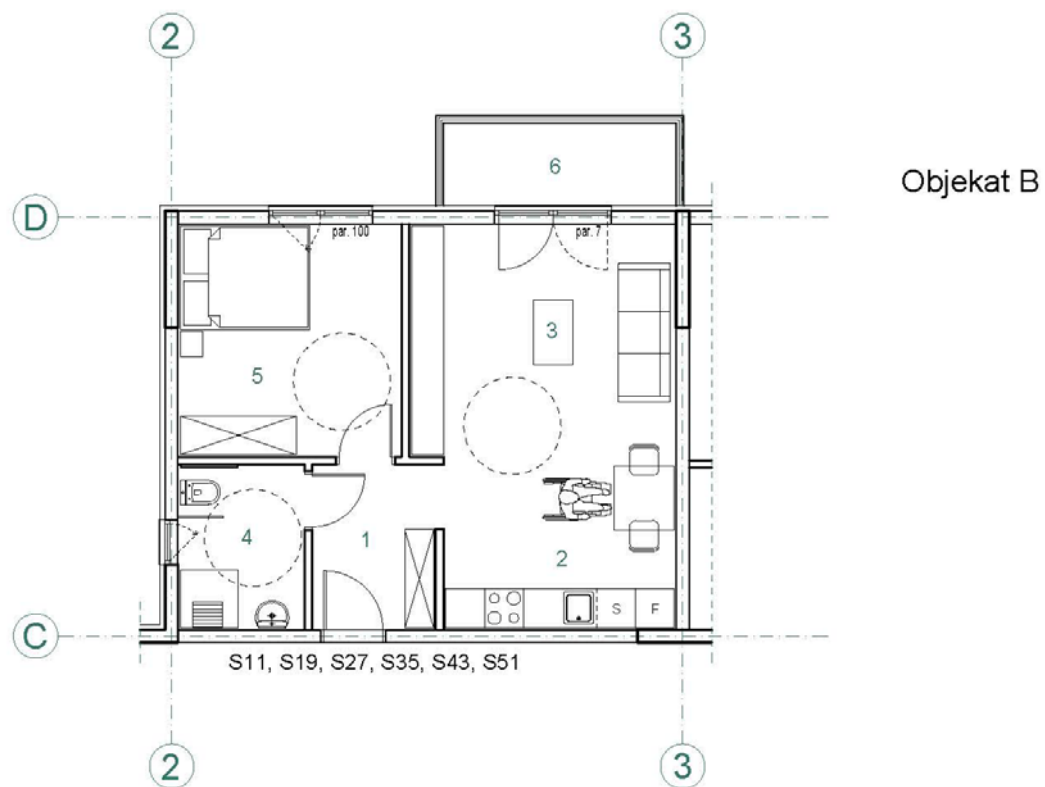
Objekat A, lamela 1



Objekat A, lamela 2



Stanovi za lica sa posebnim potrebama



8. REKAPITULACIJA POVRŠINA

Nivo podruma

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	P (m ²) Objekat A	P (m ²) Objekat B
1	Neto površina prostorija	NRA	734.78	451.09
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	43.65	19.23
3	Neto površina poda	NFA	778.43	470.32
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	19.61	9.04
5	Unutrašnja površina poda	IFA	798.04	479.36
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	31.84	21.42
7	Bruto površina poda	GFA	829.88	500.78
8	Nekorisna površina etaže	NLA	16.71	9.72
9	Površina etaže	LA	846.59	510.50

Prizemlje

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	P (m ²) Objekat A	P (m ²) Objekat B
1	Neto površina prostorija	NRA	776.70	449.40
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	11.43	41.83
3	Neto površina poda	NFA	788.13	491.23
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	19.04	6.36
5	Unutrašnja površina poda	IFA	807.17	497.59
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	44.39	32.99
7	Bruto površina poda	GFA	851.56	530.58
8	Nekorisna površina etaže	NLA	5.78	2.97
9	Površina etaže	LA	857.34	533.55

Prvi sprat

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	P (m ²) Objekat A	P (m ²) Objekat B
1	Neto površina prostorija	NRA	765.29	464.26
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	69.12	43.14
3	Neto površina poda	NFA	834.41	507.40
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	17.22	6.36
5	Unutrašnja površina poda	IFA	851.63	513.76
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	49.70	32.26
7	Bruto površina poda	GFA	901.33	546.02
8	Nekorisna površina etaže	NLA	5.78	2.97
9	Površina etaže	LA	907.11	548.99

Drugi sprat

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	P (m ²) Objekat A	P (m ²) Objekat B
1	Neto površina prostorija	NRA	765.29	464.26
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	69.12	43.14
3	Neto površina poda	NFA	834.41	507.40
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	17.22	6.36
5	Unutrašnja površina poda	IFA	851.63	513.76
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	49.70	32.26
7	Bruto površina poda	GFA	901.33	546.02
8	Nekorisna površina etaže	NLA	5.78	2.97
9	Površina etaže	LA	907.11	548.99

Treći sprat

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	P (m ²) Objekat A	P (m ²) Objekat B
1	Neto površina prostorija	NRA	766.02	464.26
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	68.39	43.14
3	Neto površina poda	NFA	834.41	507.40
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	17.22	6.36
5	Unutrašnja površina poda	IFA	851.63	513.76
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	49.70	32.26
7	Bruto površina poda	GFA	901.33	546.02
8	Nekorisna površina etaže	NLA	5.78	2.97
9	Površina etaže	LA	907.11	548.99

Četvrti sprat

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	P (m ²) Objekat A	P (m ²) Objekat B
1	Neto površina prostorija	NRA	766.02	464.26
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	68.39	43.14
3	Neto površina poda	NFA	834.41	507.40
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	17.22	6.36
5	Unutrašnja površina poda	IFA	851.63	513.76
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	49.70	32.26
7	Bruto površina poda	GFA	901.33	546.02
8	Nekorisna površina etaže	NLA	5.78	2.97
9	Površina etaže	LA	907.11	548.99

Peti sprat

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	P (m ²) Objekat A	P (m ²) Objekat B
1	Neto površina prostorija	NRA	766.02	464.26
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	68.39	43.14
3	Neto površina poda	NFA	834.41	507.40
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	17.22	6.36
5	Unutrašnja površina poda	IFA	851.63	513.76
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	49.70	32.26
7	Bruto površina poda	GFA	901.33	546.02
8	Nekorisna površina etaže	NLA	5.78	2.97
9	Površina etaže	LA	907.11	548.99

Potkrovlje

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	P (m ²) Objekat A	P (m ²) Objekat B
1	Neto površina prostorija	NRA	766.02	464.26
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	68.39	43.14
3	Neto površina poda	NFA	834.41	507.40
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	17.22	6.36
5	Unutrašnja površina poda	IFA	851.63	513.76
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	49.70	32.26
7	Bruto površina poda	GFA	901.33	546.02
8	Nekorisna površina etaže	NLA	5.78	2.97
9	Površina etaže	LA	907.11	548.99

Zbirne površine objekta (Po+P+5+Pk)

	Kategorija prostora	Oznaka po EN 15221-6	P (m ²) Objekat A	P (m ²) Objekat B
1	Neto površina prostorija objekta	NRA	6106.14	3686.05
2	Površina pod pregradnim zidovima	PWA	466.88	319.90
3	Neto površina poda	NFA	6573.02	4005.95
4	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	ECA	141.97	53.56
5	Unutrašnja površina poda	IFA	6714.99	4059.51
6	Površina pod spoljašnjom konstrukcijom	ECA	374.43	247.97
7	Bruto površina poda	GFA	7089.42	4307.48
8	Nekorisna površina	NLA	57.17	30.51
9	Površina objekta	LA	7146.59	4337.99

Odgovorni projektant


Desimir Radulović, dipl.inž.arh.



GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Prilozi:

R.BR.	NAZIV PRILOGA	RAZMJERA
1.	Geodetska podloga	1:500
2.	Situacija	1:500
3.	Situacija sa osnovom prizemlja	1:500
4.	Objekat „A“ - Osnova temelja	1:100
5.	Objekat „A“ - Osnova podruma	1:100
6.	Objekat „A“ - Osnova prizemlja	1:100
7.	Objekat „A“ - Osnova 1 - 2. sprata	1:100
8.	Objekat „A“ - Osnova 3 - 5. sprata	1:100
9.	Objekat „A“ - Osnova potkrovlja	1:100
10.	Objekat „A“ - Osnova krova	1:100
11.	Objekat „A“ – Presjek 1-1	1:100
12.	Objekat „A“ – Presjek 2-2	1:100
13.	Objekat „A“ – Fasada u osi A	1:100
14.	Objekat „A“ – Fasada u osi D	1:100
15.	Objekat „A“ – Fasada u osama 1 i 11	1:100
16.	Objekat „B“ - Osnova temelja	1:100
17.	Objekat „B“ - Osnova podruma	1:100
18.	Objekat „B“ - Osnova prizemlja	1:100
19.	Objekat „B“ - Osnova tipskog sprata	1:100
20.	Objekat „B“ - Osnova potkrovlja	1:100
21.	Objekat „B“ - Osnova krova	1:100
22.	Objekat „B“ – Presjeci	1:100
23.	Objekat „B“ – Fasada u osi A	1:100
24.	Objekat „B“ – Fasada u osi D	1:100
25.	Objekat „B“ – Fasada u osama 1 i 8	1:100
26.	3D prikaz objekta	
27.	3D prikaz objekta	

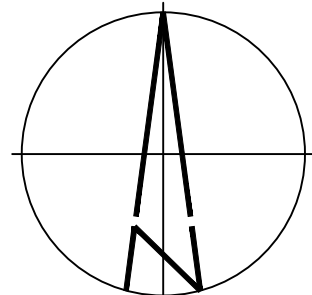


POLIGONSKA MREZA			
Broj tačke	Y	X	Z
P120'	6577409.08	4737720.62	627.58
P119'	6577501.01	4737578.80	628.86
M	6577258.22	4737803.219	626.703
N	6577279.08	4737739.49	627.68
O	6577351.36	4737720.88	627.08
P	6577386.00	4737676.04	627.68

REGULACIJA

UP LINIJA URBANISTIČKE PARCELE

GL GRADEVINSKA LINIJA



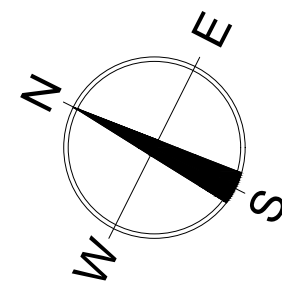
Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GRADNJA DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer: Desimir Radulović, dia		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Desimir Radulović, dia		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici: Marija Nikšević, mia Saša Kirsanov, mia		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	
Datum izrade i M.P. jun 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

razmjera
1:500
br.strane
01



POVRŠINA PARCELE (m ²)	5492
POVRŠINA POD OBJEKTOM A(m ²)	907,11
POVRŠINA POD OBJEKTOM B(m ²)	548,99
BRGP OBJEKTA A(m ²)	7146,59
BRGP OBJEKTA B(m ²)	4337,99
INDEKS ZAUZETOSTI	0,27(0,45 po UTU)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,09 (2,5 po UTU)
SPRATNOST	Po+Pr+5+Pk
BROJ PARKING MESTA	80

LEGENDA	
	Granica parcele
	Građevinska linija
	Novi objekti:
	Poslovno-stambeni objekat
	Stambeni objekat
	Interne kolske saobraćajnice - 1198m ²
	Trotoari - 267.2m ²
	Parkinzi - raster - 922m ²
	Travnjaci - 1648.7m ²
	Smer kolskog saobraćaja

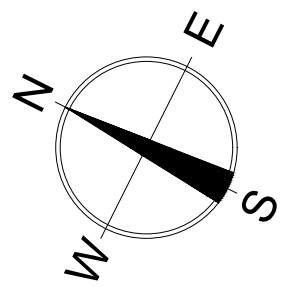


Projektant ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat Stambeno-poslovni objekti		Lokacija: UP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:500
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: SITUACIJA	br.strane 02
Datum izrade i M.P. jun 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

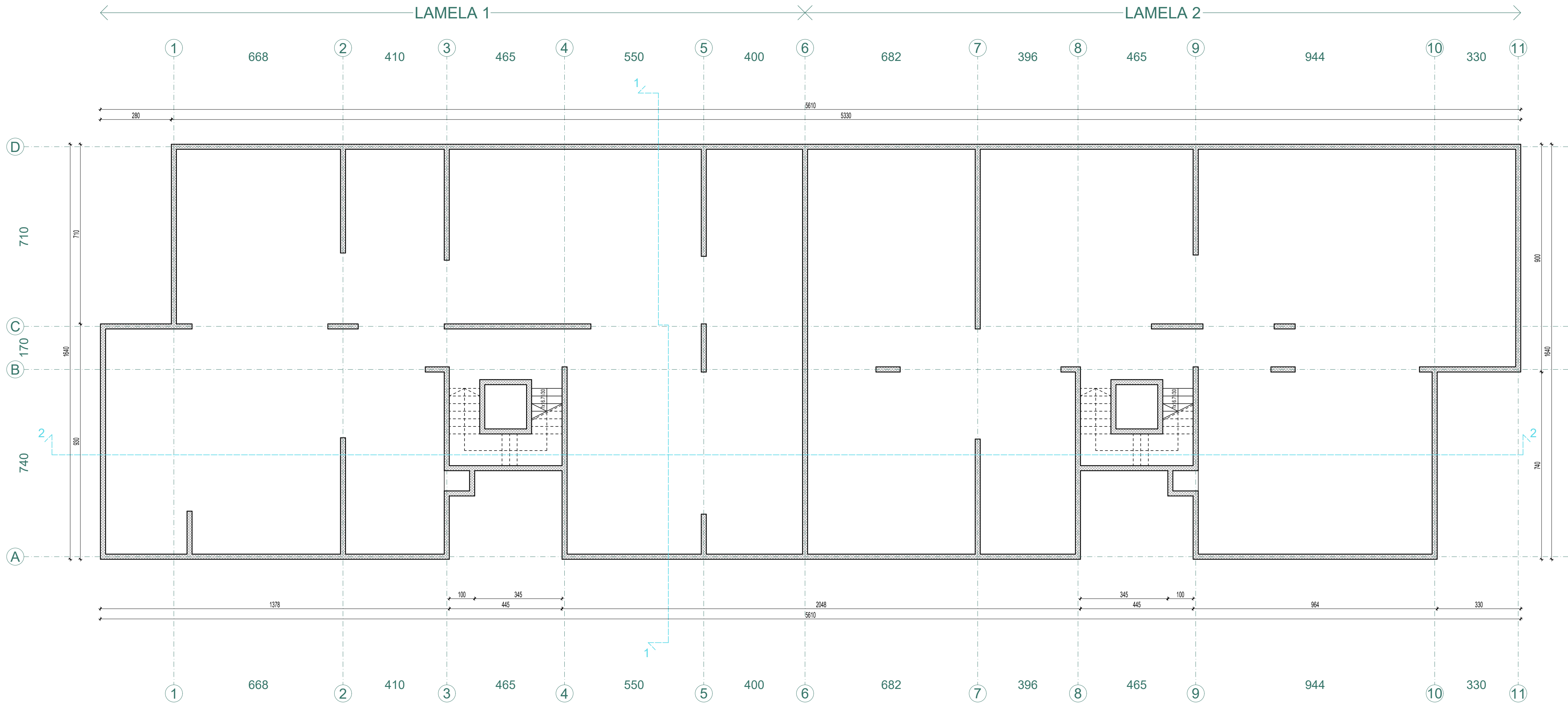


POVRŠINA PARCELE (m ²)	5492
POVRŠINA POD OBJEKTOM A(m ²)	907,11
POVRŠINA POD OBJEKTOM B(m ²)	548,99
BRGP OBJEKTA A(m ²)	7146,59
BRGP OBJEKTA B(m ²)	4337,99
INDEKS ZAUZETOSTI	0,27(0,45 po UTU)
INDEKS IZGRAĐENOSTI	2,09 (2,5 po UTU)
SPRATNOST	Po+Pr+5+Pk
BROJ PARKING MESTA	80

LEGENDA	
	Granica parcele
	Građevinska linija
	Novi objekti:
	Poslovno-stambeni objekat
	Stambeni objekat
	Interne kolske saobraćajnice - 1198m ²
	Trotoari - 267.2m ²
	Parkinzi - raster - 922m ²
	Travnjaci - 1648.7m ²
	Smer kolskog saobraćaja



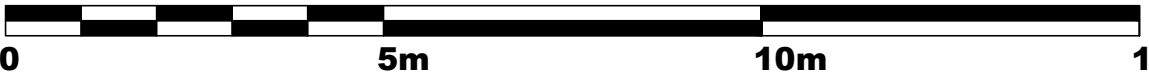
Projektant ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat Stambeno-poslovni objekti		Lokacija: UP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:500
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: SITUACIJA SA OSNOVAMA PRIZEMLJA	br.strane 03
Datum izrade i M.P. jun 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

Armirani beton

±0.00=626.80



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT A OSNOVA TEMELJA	br.strane 4
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	



LAMELA 1			LAMELA 2		
br.	Namena prostorije	P(m²)	br.	Namena prostorije	P(m²)
1	pretprostor stepenica i lifta	9.49	49	pretprostor stepenica i lifta	9.32
2	hodnik	58.76	50	hodnik	49.47
3	ostava pribora za čišćenje	3.97	51	stanarska ostava	3.26
4	stanarska ostava	4.70	52	stanarska ostava	3.18
5	stanarska ostava	4.82	53	stanarska ostava	5.04
6	stanarska ostava	3.16	54	stanarska ostava	3.42
7	stanarska ostava	3.08	55	stanarska ostava	3.10
8	stanarska ostava	3.03	56	stanarska ostava	3.01
9	stanarska ostava	3.09	57	stanarska ostava	3.10
10	stanarska ostava	3.09	58	stanarska ostava	3.10
11	stanarska ostava	3.09	59	stanarska ostava	3.42
12	stanarska ostava	3.09	60	stanarska ostava	4.42
13	stanarska ostava	4.92	61	stanarska ostava	3.20
14	stanarska ostava	4.94	62	stanarska ostava	3.09
15	stanarska ostava	3.02	63	stanarska ostava	3.09
16	stanarska ostava	3.02	64	stanarska ostava	3.04
17	stanarska ostava	3.02	65	stanarska ostava	3.23
18	stanarska ostava	3.02	66	stanarska ostava	3.23
19	stanarska ostava	3.86	67	stanarska ostava	3.23
20	stanarska ostava	3.06	68	stanarska ostava	3.23
21	stanarska ostava	3.06	69	stanarska ostava	4.45
22	stanarska ostava	3.06	70	stanarska ostava	3.81
23	stanarska ostava	3.06	71	stanarska ostava	3.05
24	stanarska ostava	3.06	72	stanarska ostava	3.05
25	stanarska ostava	45.30	73	stanarska ostava	3.05
26	stanarska ostava	3.50	74	stanarska ostava	3.05
27	stanarska ostava	3.39	75	stanarska ostava	3.81
28	stanarska ostava	3.39	76	stanarska ostava	3.67
29	stanarska ostava	3.39	77	stanarska ostava	3.28
30	stanarska ostava	6.20	78	stanarska ostava	3.44
31	stanarska ostava	3.31	79	stanarska ostava	3.36
32	stanarska ostava	3.31	80	stanarska ostava	3.28
33	stanarska ostava	3.06	81	stanarska ostava	3.67
34	stanarska ostava	3.31	82	stanarska ostava	3.06
35	stanarska ostava	3.31	83	stanarska ostava	3.24
36	stanarska ostava	3.31	84	stanarska ostava	4.51
37	stanarska ostava	3.45	85	hodnik	6.73
38	stanarska ostava	3.37	86	stanarska ostava	3.54
39	stanarska ostava	3.41	87	stanarska ostava	3.67
40	stanarska ostava	3.91	88	stanarska ostava	3.55
41	stanarska ostava	3.06	89	stanarska ostava	3.01
42	stanarska ostava	3.06	90	stanarska ostava	3.01
43	stanarska ostava	4.06	91	stanarska ostava	3.06
44	hodnik	15.45	92	hodnik	5.81
45	stanarska ostava	3.74	93	ostava	25.94
46	stanarska ostava	9.31	94	ostava	56.93
47	stanarska ostava	10.94	95	ostava	75.27
48	ostava	66.64	96	ostava pribora za čišćenje	3.97
UKUPNO		359.65	UKUPNO		369.44

LEGENDA	
	Armirani beton
	Giter blok

Neto površina podruma	734.78
Bruto površina podruma	846.59

±0.00=626.80

0

5m

10m

15m

Projektant:
ARHIBOX DOO
Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić

Objekat:
Stambeno-poslovni objekat

Glavni inženjer:
Desimir Radulović, dia

Odgovorni inženjer:
Desimir Radulović, dia

Saradnici:
Marija Nikčević, mia
Saša Kirsanov, mia

Datum izrade i M.P.
jun 2025.

Investitor:
LD GROUP DOO
Nikšić

Lokacija:
UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

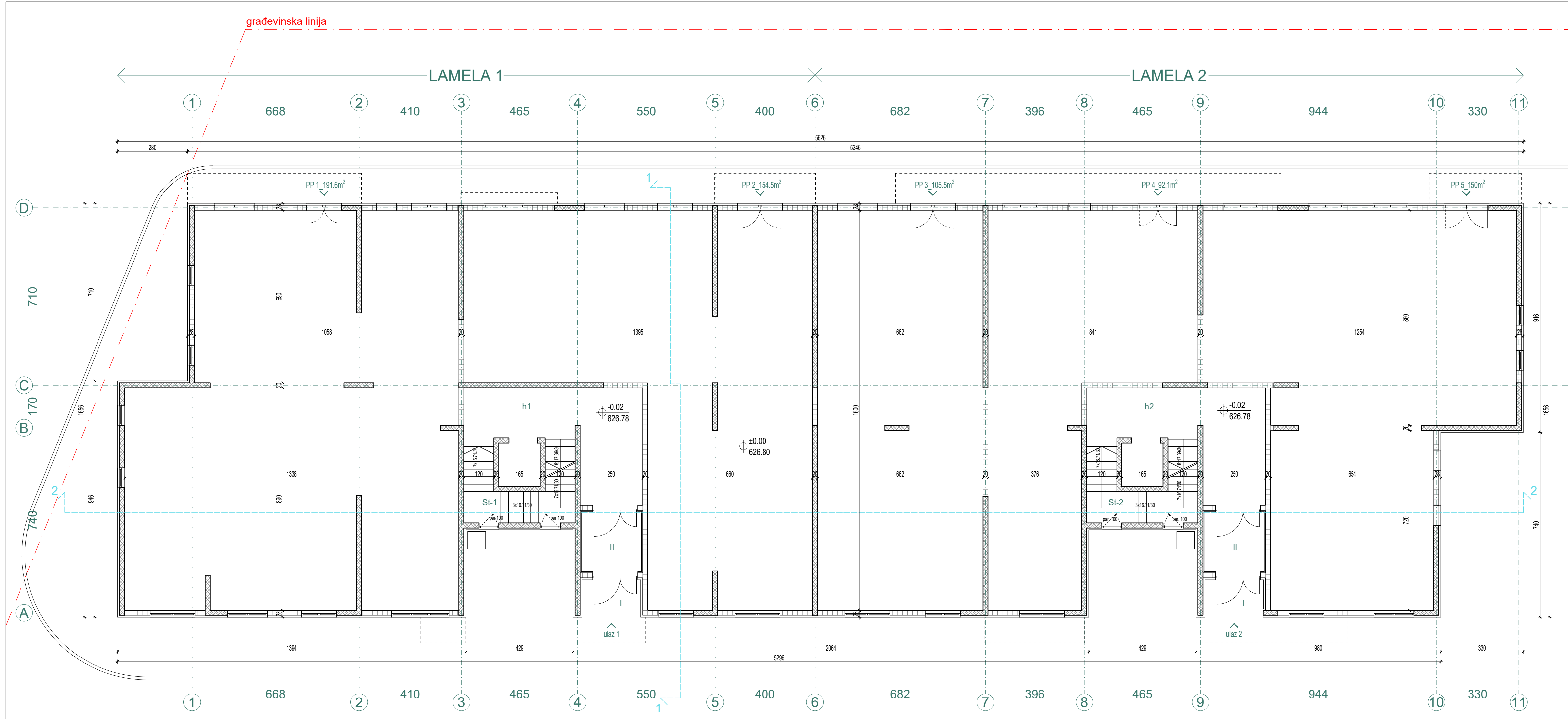
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog:
**OBJEKAT A
OSNOVA PODRUMA**

Datum revizije i M.P.

razmjera
1:100

br.strane
5



LAMELA 1

br.	Namena prostorije	P(m²)
Zajedničke prostorije		
I	Natkriveni trem	3.51
II	Vjetrobran	5.76
St-1	Stepenice	10.24
h1	Hodnik	21.14
Ukupno		40.65

PP1	Poslovni prostor	191.67
PP2	Poslovni prostor	154.77
UKUPNO		346.44

	Neto površina stambeno	81.30
	Neto površina poslovno	695.40
	Bruto površina prizemlja	98.78
	Bruto površina prizemlja	758.56

LAMELA 2

br.	Namena prostorije	P(m²)
Zajedničke prostorije		
I	Natkriveni trem	3.50
II	Vjetrobran	5.76
St-2	Stepenice	10.24
h2	Hodnik	21.14
Ukupno		40.65

PP3	Poslovni prostor	105.73
PP4	Poslovni prostor	92.13
PP5	Poslovni prostor	151.10
UKUPNO		348.96

	Neto površina prizemlja	776.70
	Bruto površina prizemlja	857.34

LEGENDA

- Armirani beton
Giter blok

±0.00=626.80



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/1 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT A OSNOVA PRIZEMLJA	br.strane 6
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	



LAMELA 1

br.	Namena prostorije	P(m²)
Zajedničke prostorije		
St-1	Stepenice	10.24
h1	Hodnik	27.85
Ukupno		38.09
Stan S1.1 - garsonjera		
1	hodnik	4.09
2	kupatilo	4.19
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	17.02
4	terasa	2.27
UKUPNO S1.1		27.56

1	hodnik	4.09
2	kupatilo	4.19
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	17.02
4	terasa	2.27
UKUPNO S1.1		27.56

Stan S1.2 - dvosoban		
1	hodnik	6.81
2	toalet	2.08
3	kuhinja	5.44
4	dnevni boravak + trpezarija	18.78
5	kupatilo	3.91
6	vešeraj	1.66
7	spavaća soba	13.78
8	spavaća soba	14.90
9	terasa	4.83
UKUPNO S1.2		72.18

Stan S1.3 - jednosoban		
1	hodnik	4.58
2	kuhinja	4.89
3	dnevni boravak + trpezarija	21.01
4	kupatilo	4.22
5	spavaća soba	11.31
6	terasa	2.83
UKUPNO S1.3		48.83

Stan S1.4 - jednosoban		
1	hodnik	4.81
2	kuhinja	5.79
3	dnevni boravak + trpezarija	20.69
4	kupatilo	3.79
5	spavaća soba	10.76
6	terasa	5.19
UKUPNO S1.4		51.03

Stan S1.5 - jednoiposoban		
1	hodnik	8.32
2	toalet	2.53
3	kuhinja	5.64
4	dnevni boravak + trpezarija	18.41
5	kupatilo	4.15
6	spavaća soba	12.05
7	spavaća soba	12.17
8	terasa	5.64
UKUPNO S1.5		68.92

Stan S1.6 - garsonjera		
1	hodnik	2.17
2	kupatilo	3.57
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	20.91
4	terasa	5.02
UKUPNO S1.6		31.67

Stan S1.7 - garsonjera		
1	hodnik	3.81
2	kupatilo	3.99
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	28.88
4	terasa	2.25
UKUPNO S1.7		38.92

Ukupna neto P zajedničkih prost.		38.09
Ukupna neto P stanova		339.13
Ukupna neto P sprata		377.22

Stan S1.2 - dvosoban		
1	hodnik	6.81
2	toalet	2.08
3	kuhinja	5.44
4	dnevni boravak + trpezarija	18.78
5	kupatilo	3.91
6	vešeraj	1.66
7	spavaća soba	13.78
8	spavaća soba	14.90
9	terasa	4.83
UKUPNO S1.2		72.18

Stan S1.3 - jednosoban		
1	hodnik	4.58
2	kuhinja	4.89
3	dnevni boravak + trpezarija	21.01
4	kupatilo	4.22
5	spavaća soba	11.31
6	terasa	2.83
UKUPNO S1.3		48.83

Stan S1.4 - jednosoban		
1	hodnik	4.81
2	kuhinja	5.79
3	dnevni boravak + trpezarija	20.69
4	kupatilo	3.79
5	spavaća soba	10.76
6	terasa	5.19
UKUPNO S1.4		51.03

Stan S1.5 - jednoiposoban		
1	hodnik	8.32
2	toalet	2.53
3	kuhinja	5.64
4	dnevni boravak + trpezarija	18.41
5	kupatilo	4.15
6	spavaća soba	12.05
7	spavaća soba	12.17
8	terasa	5.64
UKUPNO S1.5		68.92

Stan S1.6 - garsonjera		
1	hodnik	2.17
2	kupatilo	3.57
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	20.91
4	terasa	5.02
UKUPNO S1.6		31.67

Stan S1.7 - garsonjera		
1	hodnik	3.81
2	kupatilo	3.99
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	28.88
4	terasa	2.25
UKUPNO S1.7		38.92

Stan S2.5 - jednosoban		
1	hodnik	4.76
2	kuhinja	4.55
3	dnevni boravak + trpezarija	21.10
4	kupatilo	4.07
5	spavaća soba	10.85
6	terasa	3.98
UKUPNO S2.5		49.31

Stan S2.6 - dvosoban		
1	hodnik	7.48
2	toalet	2.00
3	kuhinja	5.73
4	dnevni boravak + trpezarija	24.74
5	kupatilo	4.15
6	spavaća soba	11.64
7	spavaća soba	10.42
8	terasa	3.74
UKUPNO S2.6		71.13

Stan S2.7 - jednoiposoban		
1	hodnik	7.13
2	toalet	2.12
3	kuhinja	4.71
4	dnevni boravak + trpezarija	19.71
5	kupatilo	3.83
6	spavaća soba	12.39
7	spavaća soba	8.92
8	terasa	5.25
UKUPNO S2.7		64.05

Ukupna neto P zajedničkih prost.		42.73
Ukupna neto P stanova		345.34
Ukupna neto P sprata		388.07

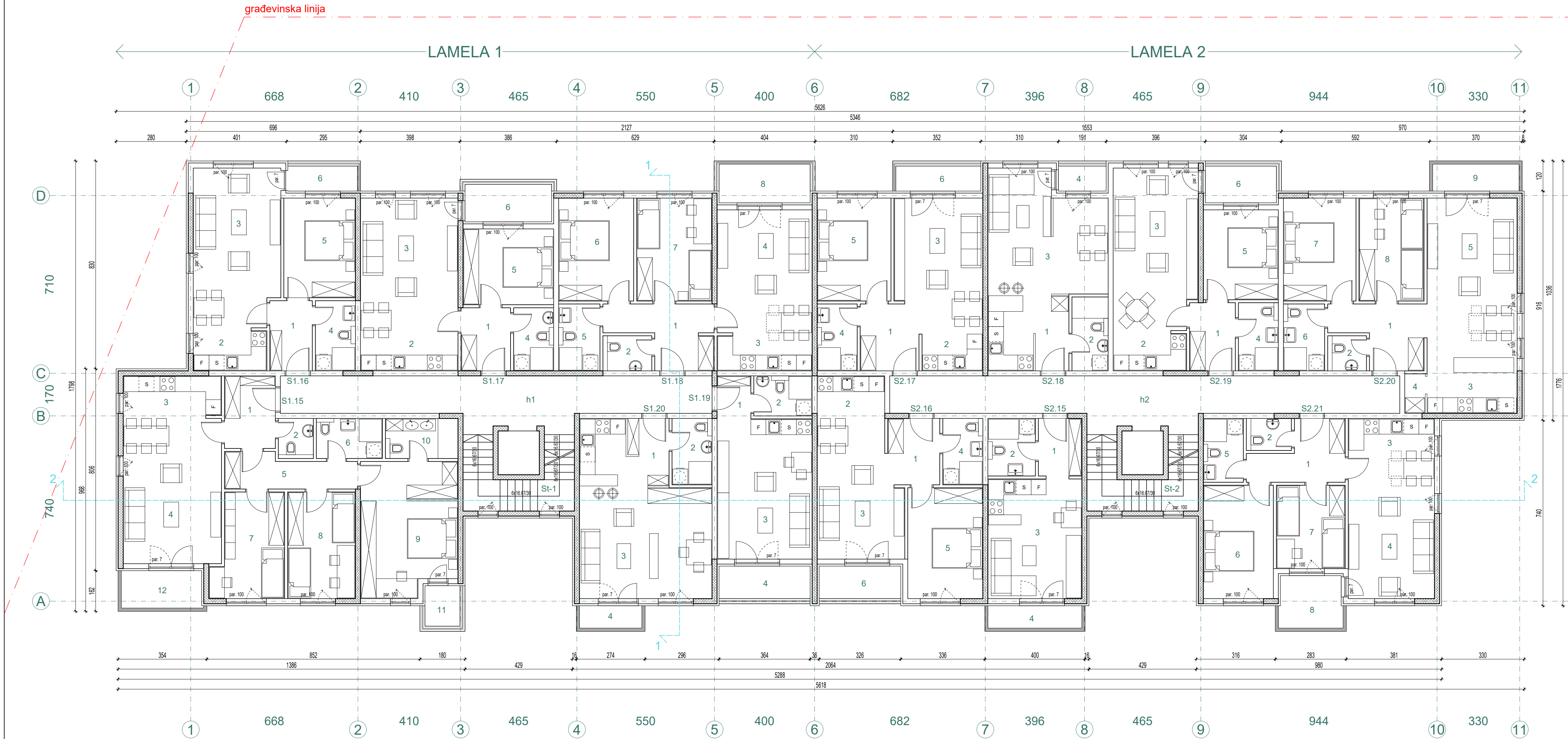
Ukupna neto P zajedničkih prost.		42.73
Ukupna neto P stanova		345.34
Ukupna neto P sprata		388.07

LEGENDA

	Armirani beton
	Giter blok

±0.00=626.80

0		5m	10m	15m
Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić		
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić		
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT A OSNOVA 1. i 2. SPRATA		
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.		
		razmjera 1:100 br.strane 7		



LAMELA 1

br.	Namena prostorije	P(m²)
Zajedničke prostorije		
St-1	Stepenice	10.24
h1	Hodnik	28.28
Ukupno		38.52

Stan S1.15 - dvoiposoban		
1	hodnik	5.69
2	toalet	2.06
3	kuhinja	5.32
4	dnevni boravak + trpezarija	23.85
5	degažman	6.38
6	kupatilo	3.97
7	spavaća soba	10.74
8	spavaća soba	11.27
9	spavaća soba	19.72
10	kupatilo	4.37
11	terasa	2.27
12	terasa	4.83
UKUPNO S1.15		100.48

Stan S1.16 - jednosoban		
1	hodnik	4.58
2	kuhinja	4.89
3	dnevni boravak + trpezarija	21.01
4	kupatilo	4.22
5	spavaća soba	11.31
6	terasa	2.83
UKUPNO S1.16		48.83

Stan S1.17 - jednosoban		
1	hodnik	4.81
2	kuhinja	5.79
3	dnevni boravak + trpezarija	20.69
4	kupatilo	3.79
5	spavaća soba	10.76
6	terasa	5.19
UKUPNO S1.17		51.03

Stan S1.18 - jednoiposoban		
1	hodnik	8.32
2	toalet	2.53
3	kuhinja	5.64
4	dnevni boravak + trpezarija	18.41
5	kupatilo	4.15
6	spavaća soba	12.05
7	spavaća soba	12.17
8	terasa	5.64
UKUPNO S1.18		68.92

Stan S1.19 - garsonjera		
1	hodnik	2.17
2	kupatilo	3.57
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	20.91
4	terasa	5.02
UKUPNO S1.19		31.67

Stan S1.20 - garsonjera		
1	hodnik	3.81
2	kupatilo	3.99
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	28.88
4	terasa	2.25
UKUPNO S1.20		38.92

Ukupna neto P zajedničkih prost.		
Ukupna neto P stanova	339.86	
Ukupna neto P sprata	377.95	

LAMELA 2

br.	Namena prostorije	P(m²)
Zajedničke prostorije		
St-2	Stepenice	10.24
h2	Hodnik	32.49
Ukupno		42.73

Stan S2.15 - garsonjera		
1	hodnik	3.84
2	kupatilo	4.12
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	17.63
4	terasa	3.38
UKUPNO S2.15		28.98

Stan S2.16 - jednosoban		
1	hodnik	5.32
2	kuhinja	3.94
3	dnevni boravak + trpezarija	17.93
4	kupatilo	3.99
5	spavaća soba	12.99
6	terasa	4.50
UKUPNO S2.16		48.67

Stan S2.17 - jednosoban		
1	hodnik	6.08
2	kuhinja	3.51
3	dnevni boravak + trpezarija	17.74
4	kupatilo	4.02
5	spavaća soba	11.93
6	terasa	3.40
UKUPNO S2.17		46.67

Stan S2.18 - garsonjera		
1	hodnik	3.93
2	kupatilo	4.02
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	26.67
4	terasa	1.91
UKUPNO S2.18		36.53

Stan S2.19 - jednosoban		
1	hodnik	4.76
2	kuhinja	4.55
3	dnevni boravak + trpezarija	21.10
4	kupatilo	4.07
5	spavaća soba	10.85
6	terasa	3.98
UKUPNO S2.19		49.31

Stan S2.20 - dvosoban		
1	hodnik	7.48
2	toalet	2.00
3	kuhinja	5.73
4	ostava	1.23
5	dnevni boravak + trpezarija	24.74
6	kupatilo	4.15
7	spavaća soba	11.64
8	spavaća soba	10.42
9	terasa	3.74
UKUPNO S2.20		71.13

Stan S2.21 - jednoiposoban		
1	hodnik	7.13
2	toalet	2.12
3	kuhinja	4.71
4	dnevni boravak + trpezarija	19.71
5	kupatilo	3.83
6	spavaća soba	12.39
7	spavaća soba	8.92
8	terasa	5.25
UKUPNO S2.21		64.05

Ukupna neto P zajedničkih prost.		
Ukupna neto P stanova	345.34	
Ukupna neto P sprata	388.07	

Ukupna neto P zajedničkih prost.		
Ukupna neto P stanova	685.20	
Neto površina sprata	766.02	
Bruto površina sprata	907.11	

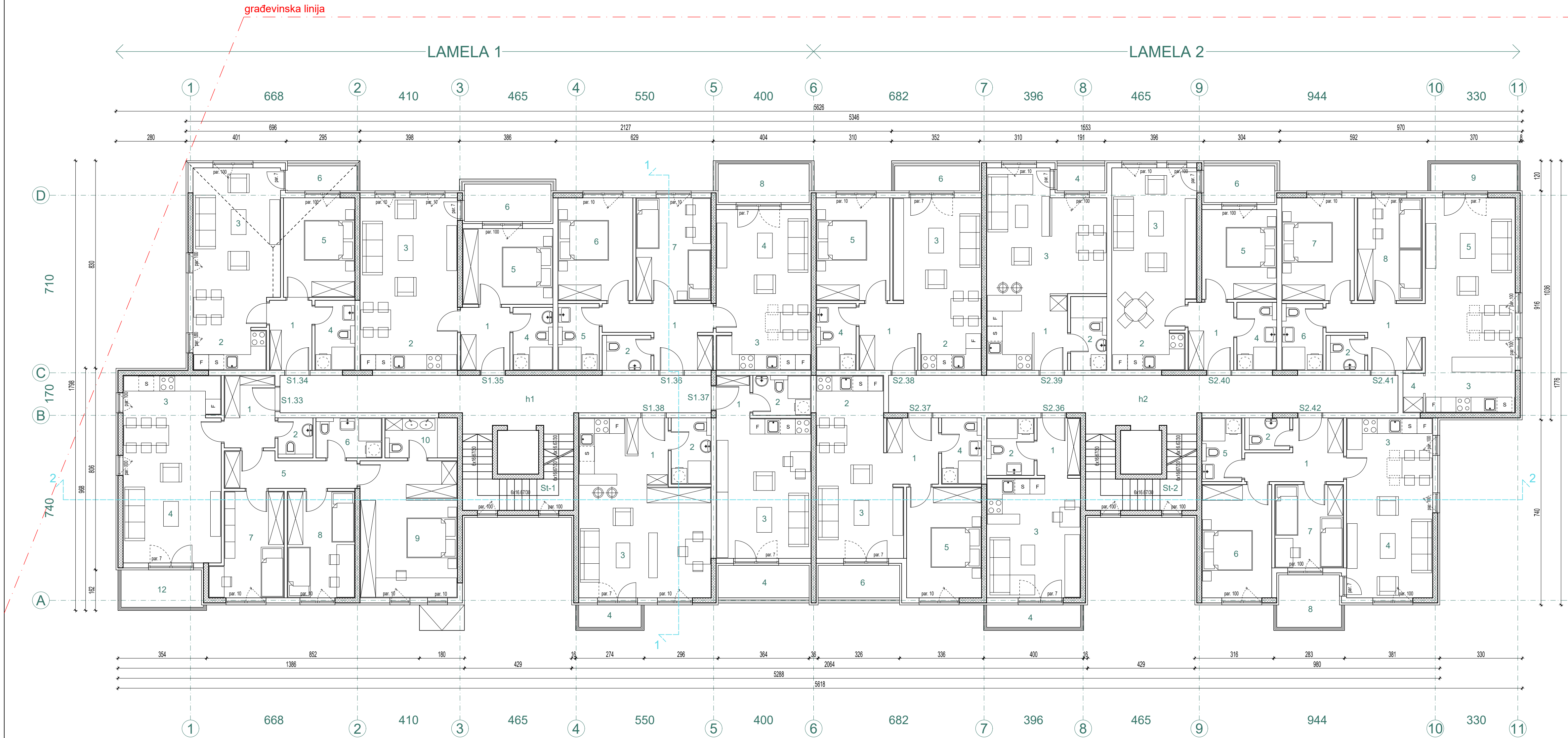
LEGENDA

	Armirani beton
	Giter blok

±0.00=626.80



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT A OSNOVA 3-5. SPRATA	
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	
		razmjera 1:100	br.strane 8



LAMELA 1

br.	Namena prostorije	P(m²)
Zajedničke prostorije		
St-1	Stepenice	10.24
h1	Hodnik	28.28
Ukupno		38.52

Stan S1.33 - dvoiposoban		
1	hodnik	5.69
2	toalet	2.06
3	kuhinja	5.32
4	dnevni boravak + trpezarija	23.85
5	degažman	6.38
6	kupatilo	3.97
7	spavaća soba	10.74
8	spavaća soba	11.27
9	spavaća soba	19.72
10	kupatilo	4.37
11	terasa	2.27
12	terasa	4.83
UKUPNO S1.33		100.48

Stan S1.34 - jednosoban		
1	hodnik	4.58
2	kuhinja	4.89
3	dnevni boravak + trpezarija	21.01
4	kupatilo	4.22
5	spavaća soba	11.31
6	terasa	2.83
UKUPNO S1.34		48.83

Stan S1.35 - jednosoban		
1	hodnik	4.81
2	kuhinja	5.79
3	dnevni boravak + trpezarija	20.69
4	kupatilo	3.79
5	spavaća soba	10.76
6	terasa	5.19
UKUPNO S1.35		51.03

Stan S1.36 - jednoiposoban		
1	hodnik	8.32
2	toalet	2.53
3	kuhinja	5.64
4	dnevni boravak + trpezarija	18.41
5	kupatilo	4.15
6	spavaća soba	12.05
7	spavaća soba	12.17
8	terasa	5.64
UKUPNO S1.36		68.92

Stan S1.37 - garsonjera		
1	hodnik	2.17
2	kupatilo	3.57
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	20.91
4	terasa	5.02
UKUPNO S1.37		31.67

Stan S1.38 - garsonjera		
1	hodnik	3.81
2	kupatilo	3.99
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	28.88
4	terasa	2.25
UKUPNO S1.38		38.92

Ukupna neto P zajedničkih prost.		38.09
Ukupna neto P stanova		339.86
Ukupna neto P potkrovlja		377.95

LAMELA 2

br.	Namena prostorije	P(m²)
Zajedničke prostorije		
St-2	Stepenice	10.24
h2	Hodnik	32.49
Ukupno		42.73

Stan S2.36 - garsonjera		
1	hodnik	3.84
2	kupatilo	4.12
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	17.63
4	terasa	3.38
UKUPNO S2.36		28.98

Stan S2.37 - jednosoban		
1	hodnik	5.32
2	kuhinja	3.94
3	dnevni boravak + trpezarija	17.93
4	kupatilo	3.99
5	spavaća soba	12.99
6	terasa	4.50
UKUPNO S2.37		48.67

Stan S2.38 - jednosoban		
1	hodnik	6.08
2	kuhinja	3.51
3	dnevni boravak + trpezarija	17.74
4	kupatilo	4.02
5	spavaća soba	11.93
6	terasa	3.40
UKUPNO S2.38		46.67

Stan S2.39 - garsonjera		
1	hodnik	3.93
2	kupatilo	4.02
3	kuhinja + dnevni boravak + trpezarija	26.67
4	terasa	1.91
UKUPNO S2.39		36.53

Stan S2.40 - jednosoban		
1	hodnik	4.76
2	kuhinja	4.55
3	dnevni boravak + trpezarija	21.10
4	kupatilo	4.07
5	spavaća soba	10.85
6	terasa	3.98
UKUPNO S2.40		49.31

Stan S2.41 - dvosoban		
1	hodnik	7.48
2	toalet	2.00
3	kuhinja	5.73
4	ostava	1.23
5	dnevni boravak + trpezarija	24.74
6	kupatilo	4.15
7	spavaća soba	11.64
8	spavaća soba	10.42
9	terasa	3.74
UKUPNO S2.41		71.13

Stan S2.42 - jednoiposoban		
1	hodnik	7.13
2	toalet	2.12
3	kuhinja	4.71
4	dnevni boravak + trpezarija	19.71
5	kupatilo	3.83
6	spavaća soba	12.39
7	spavaća soba	8.92
8	terasa	5.25
UKUPNO S2.42		64.05

Ukupna neto P zajedničkih prost.		42.73
Ukupna neto P stanova		345.34
Ukupna neto P potkrovlja		388.07

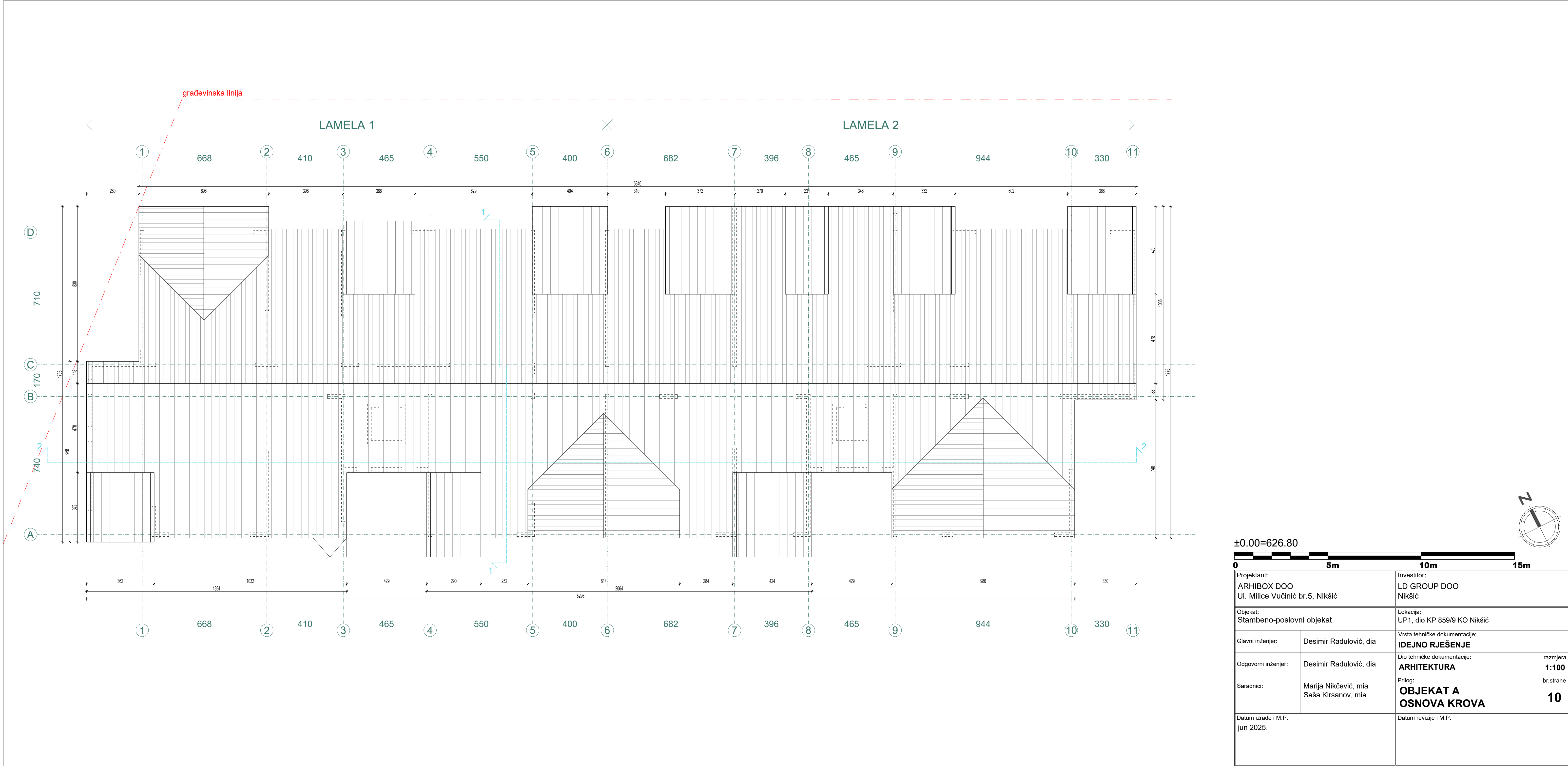
Ukupna neto P zajedničkih prostorija		80.82
Ukupna neto P stanova		685.20
Neto površina potkrovlja		766.02
Bruto površina potkrovlja		907.11

LEGENDA

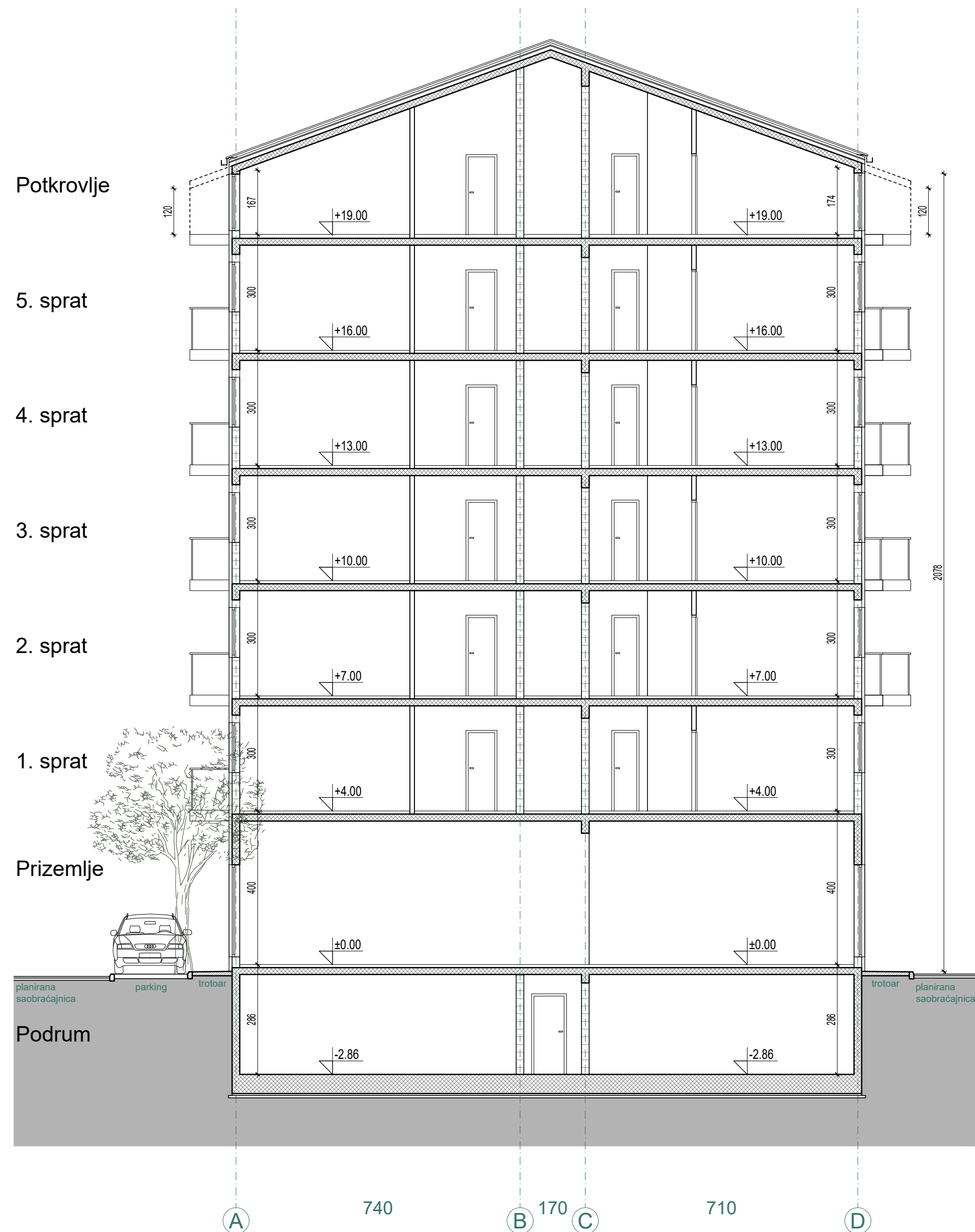
	Armirani beton
	Giter blok

±0.00=626.80

0		5m	10m	15m
Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić		
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić		
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT A OSNOVA POTKROVLJA		br.strane 9
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.		



±0.00=626.80			
05m10m15m			
Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT A OSNOVA KROVA	br.strane 10
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

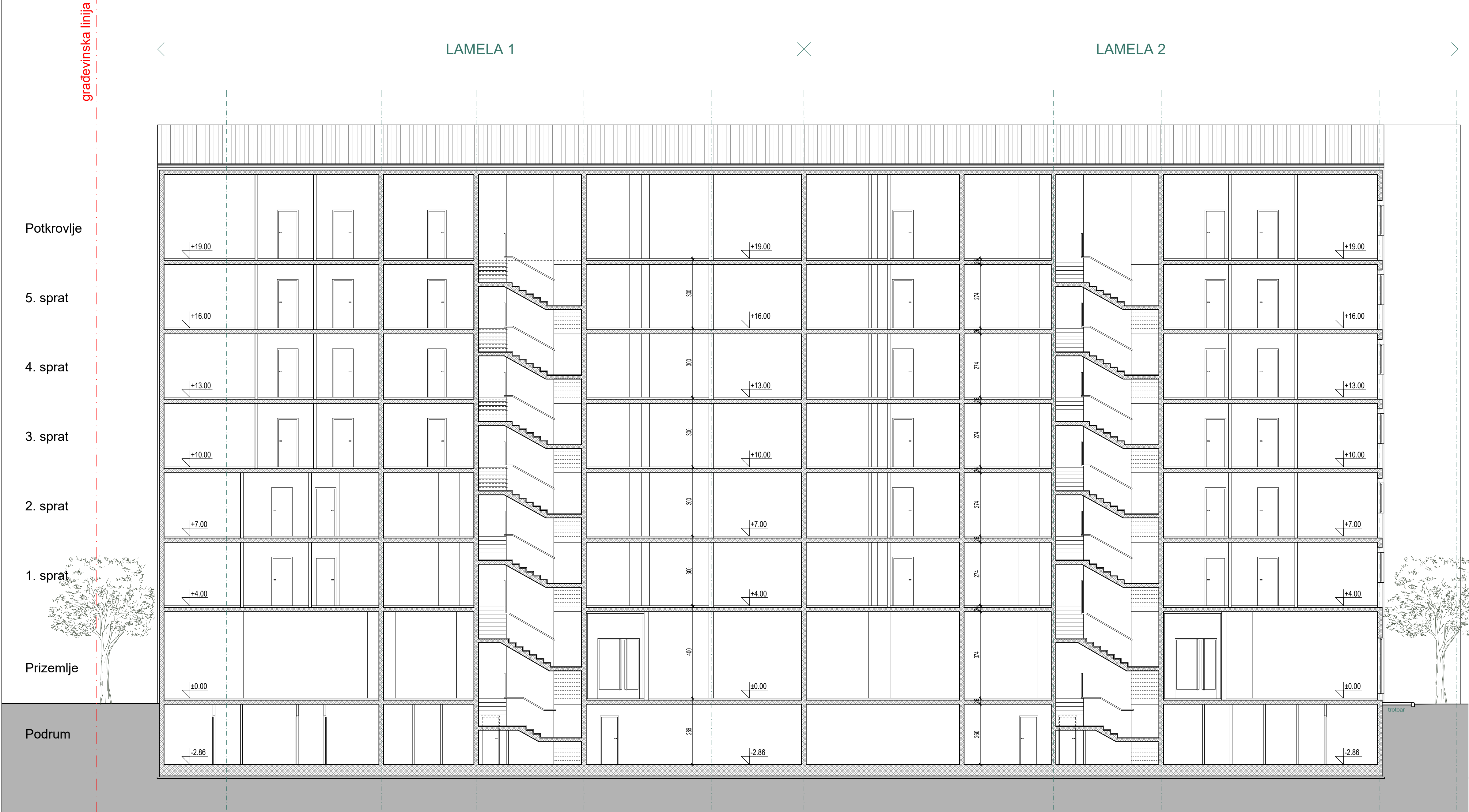


LEGENDA

-  Armirani beton
 Giter blok

$$\pm 0.00 = 626.80$$


Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT A PRESJEK 1-1	br.strane 11
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

Armirani beton

Giter blok

±0.00=626.80

0 5m 10m 15m

Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT A PRESJEK 2-2	br.strane 12
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

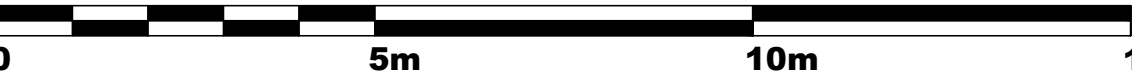


1 668 2 410 3 465 4 550 5 400 6 682 7 396 8 465 9 944 10 330 11

LEGENDA

- RAL 2011
 RAL 7042
 RAL 1013

±0.00=626.80



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT A FASADA U OSI A	br.strane 13
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

Potkrovlje

5. sprat

4. sprat

3. sprat

2. sprat

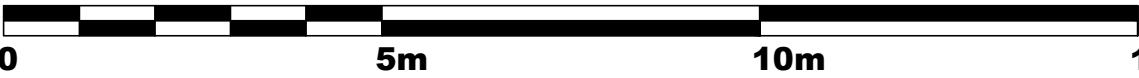
1. sprat

Prizemlje

LEGENDA

- RAL 2011
- RAL 7042
- RAL 1013

±0.00=626.80



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT A FASADA U OSI D	br.strane 14
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

11

330

10

944

9

465

8

396

7

682

6

400

5

550

4

465

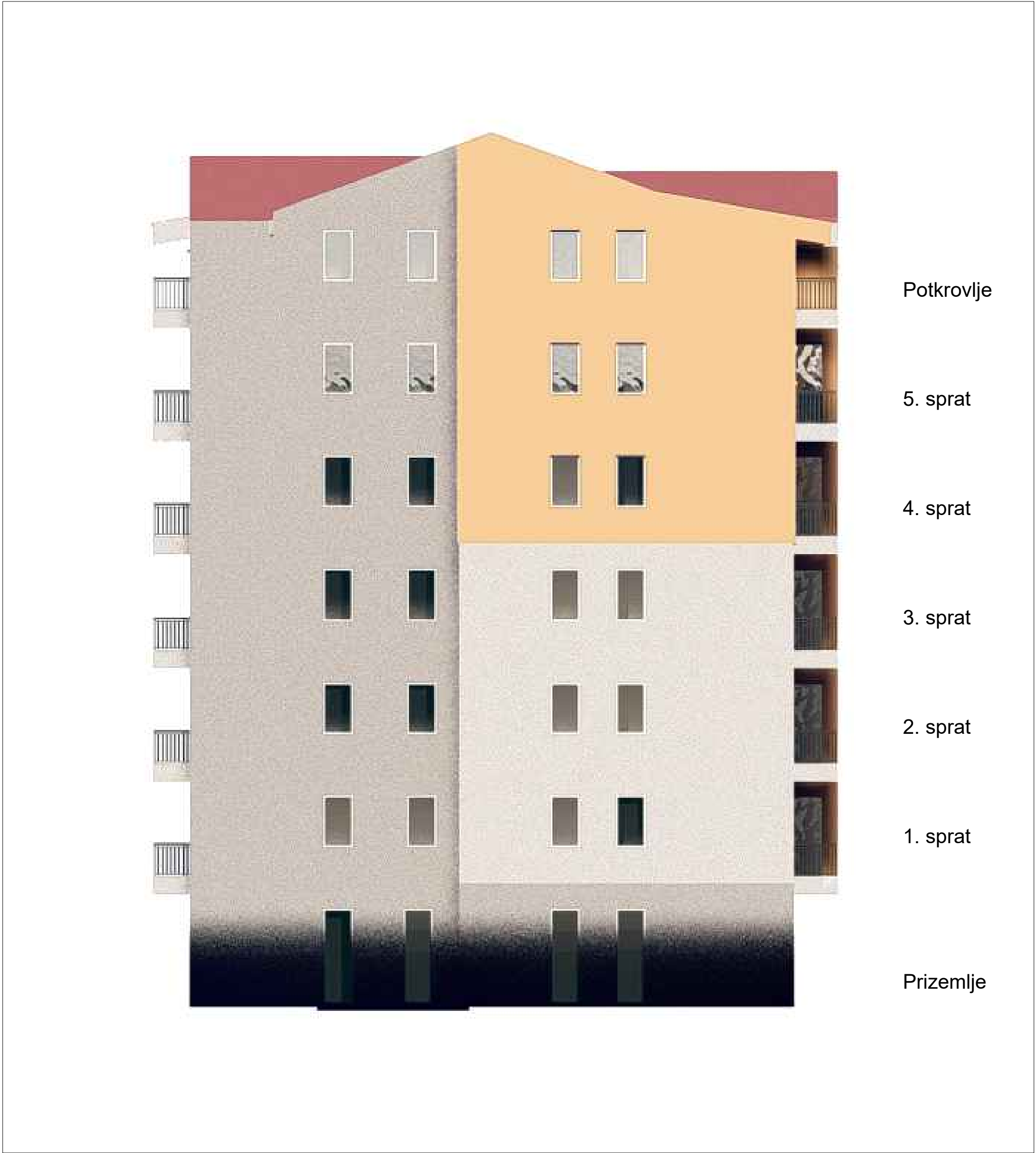
3

410

2

668

1



A

740

B

170

C

710

D

Potkrovlje

5. sprat

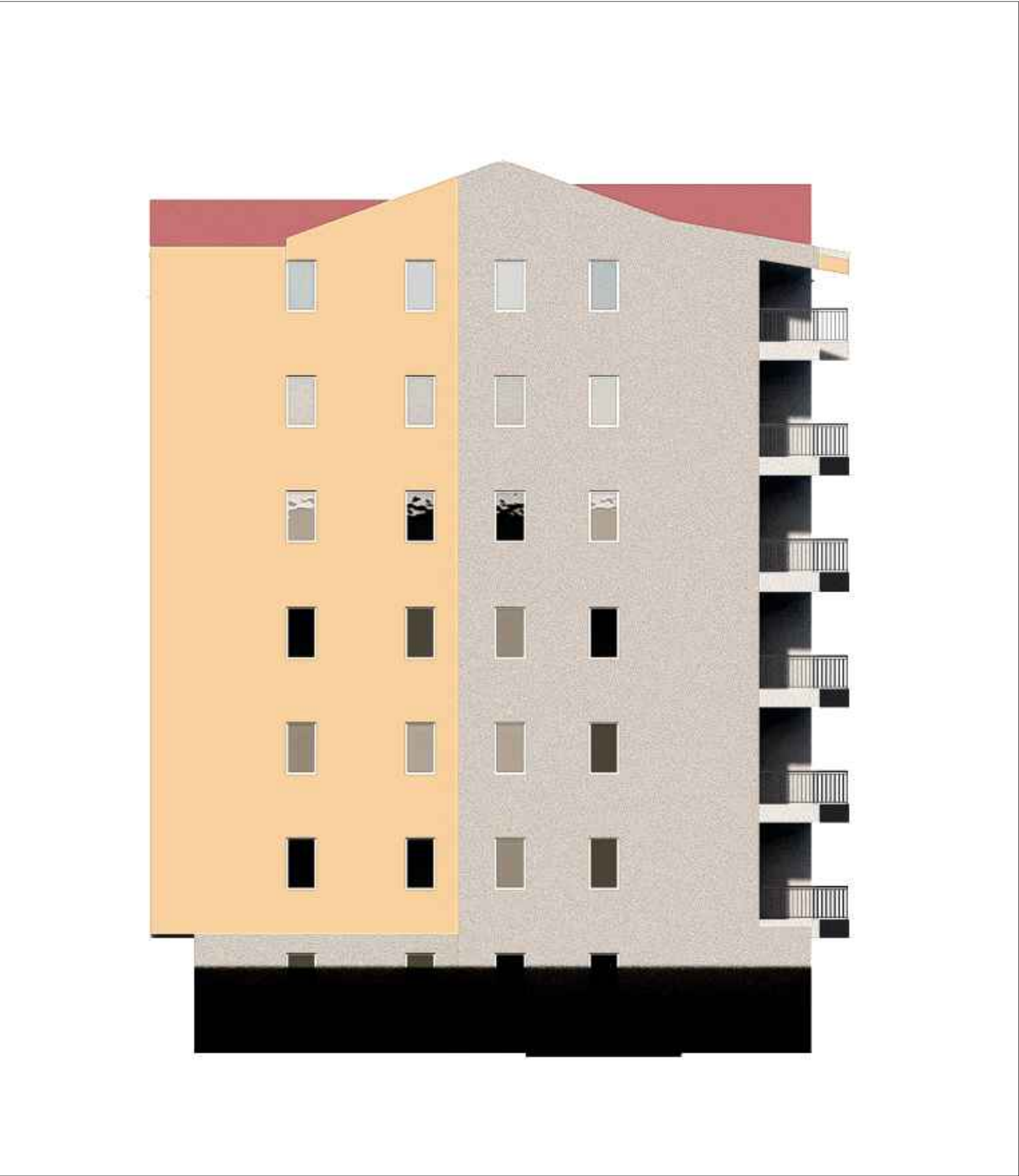
4. sprat

3. sprat

2. sprat

1. sprat

Prizemlje



D

710

C

170

B

740

A

Potkrovlje

5. sprat

4. sprat

3. sprat

2. sprat

1. sprat

Prizemlje

LEGENDA

RAL 2011

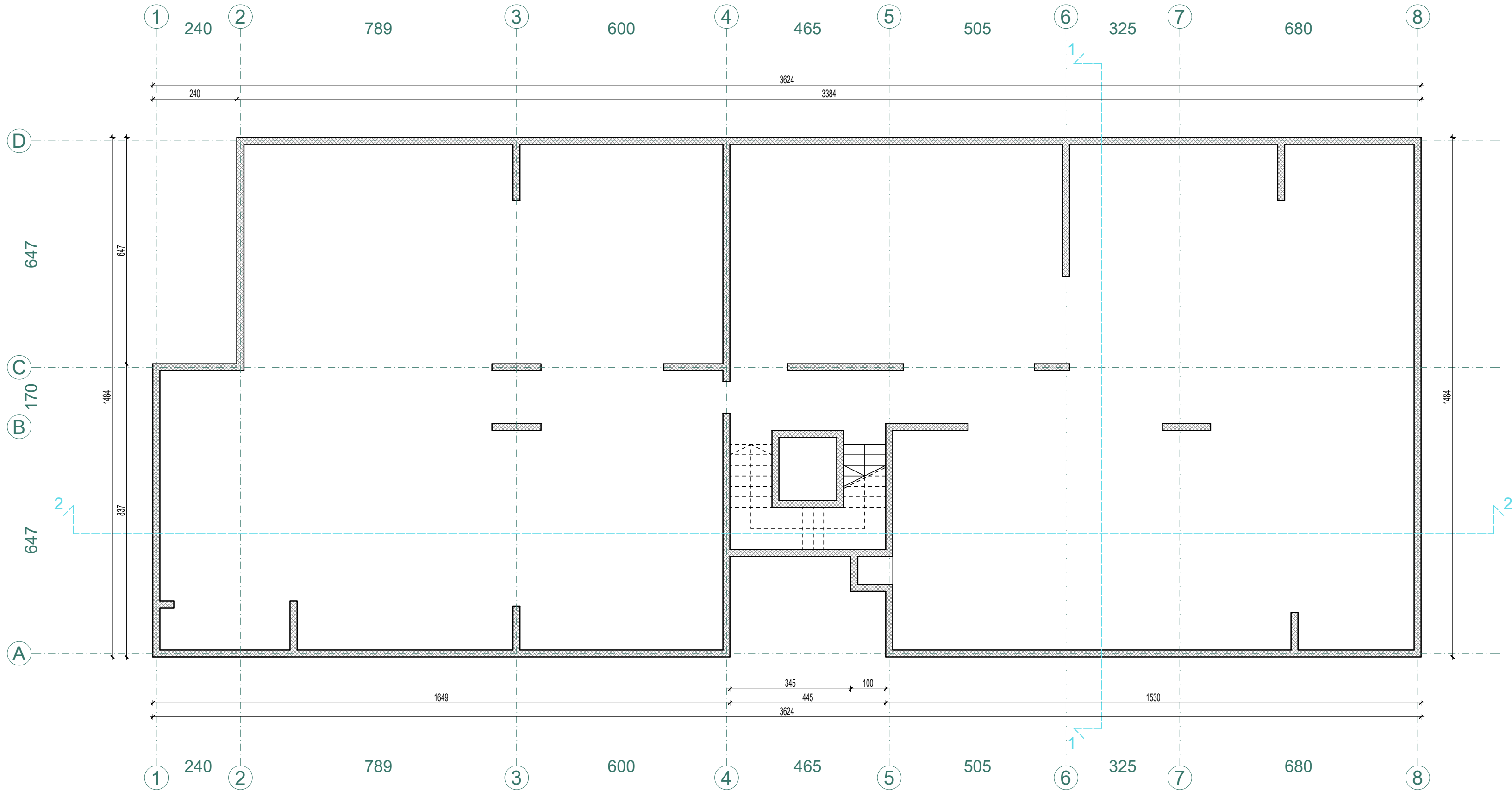
RAL 7042

RAL 1013

±0.00=626.80

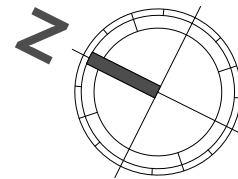
0 5m 10m 15m

Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT A FASADE U OSAMA 1 i 11	br.strane 15
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

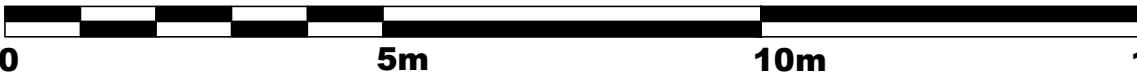


LEGENDA

Armirani beton



±0.00=628.00



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT B OSNOVA TEMELJA	br.strane 16
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

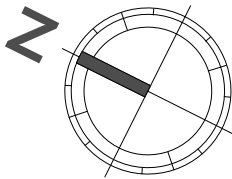


br.	Namena prostorije	P(m²)
Zajedničke prostorije		
1	pretprostor stepenica i lifta	8.05
2	ostava pribora za čišćenje	3.97
3	hodnik	5.49
4	stanarska ostava	4.15
5	stanarska ostava	3.20
6	stanarska ostava	3.20
7	stanarska ostava	3.05
8	hodnik	56.16
9	stanarska ostava	3.09
10	stanarska ostava	3.09
11	stanarska ostava	3.67
12	stanarska ostava	3.32
13	stanarska ostava	3.24
14	stanarska ostava	3.24
15	stanarska ostava	3.07
16	stanarska ostava	3.07
17	stanarska ostava	3.15
18	stanarska ostava	4.06
19	stanarska ostava	3.16
20	stanarska ostava	3.04
21	stanarska ostava	3.08
22	stanarska ostava	2.89
23	stanarska ostava	3.00
24	stanarska ostava	3.01
25	stanarska ostava	3.03
26	stanarska ostava	3.63
27	stanarska ostava	3.06
28	stanarska ostava	3.06
29	stanarska ostava	3.06
30	stanarska ostava	3.06
31	stanarska ostava	3.06
32	stanarska ostava	3.06
33	stanarska ostava	4.18
34	stanarska ostava	3.04
35	stanarska ostava	3.14
36	stanarska ostava	3.13
37	stanarska ostava	3.23
38	stanarska ostava	3.15
39	stanarska ostava	3.05
40	stanarska ostava	3.05
41	stanarska ostava	4.41
42	stanarska ostava	3.06
43	stanarska ostava	3.06
44	stanarska ostava	3.04
45	stanarska ostava	3.03
46	stanarska ostava	3.06
47	stanarska ostava	3.55
48	stanarska ostava	3.29
49	stanarska ostava	3.84
50	stanarska ostava	3.08
51	stanarska ostava	3.96
52	stanarska ostava	3.05
53	stanarska ostava	3.05
54	stanarska ostava	3.20
55	ostava	214.98
UKUPNO		451.09

Neto površina podruma	451.09
Bruto površina podruma	510.50

LEGENDA

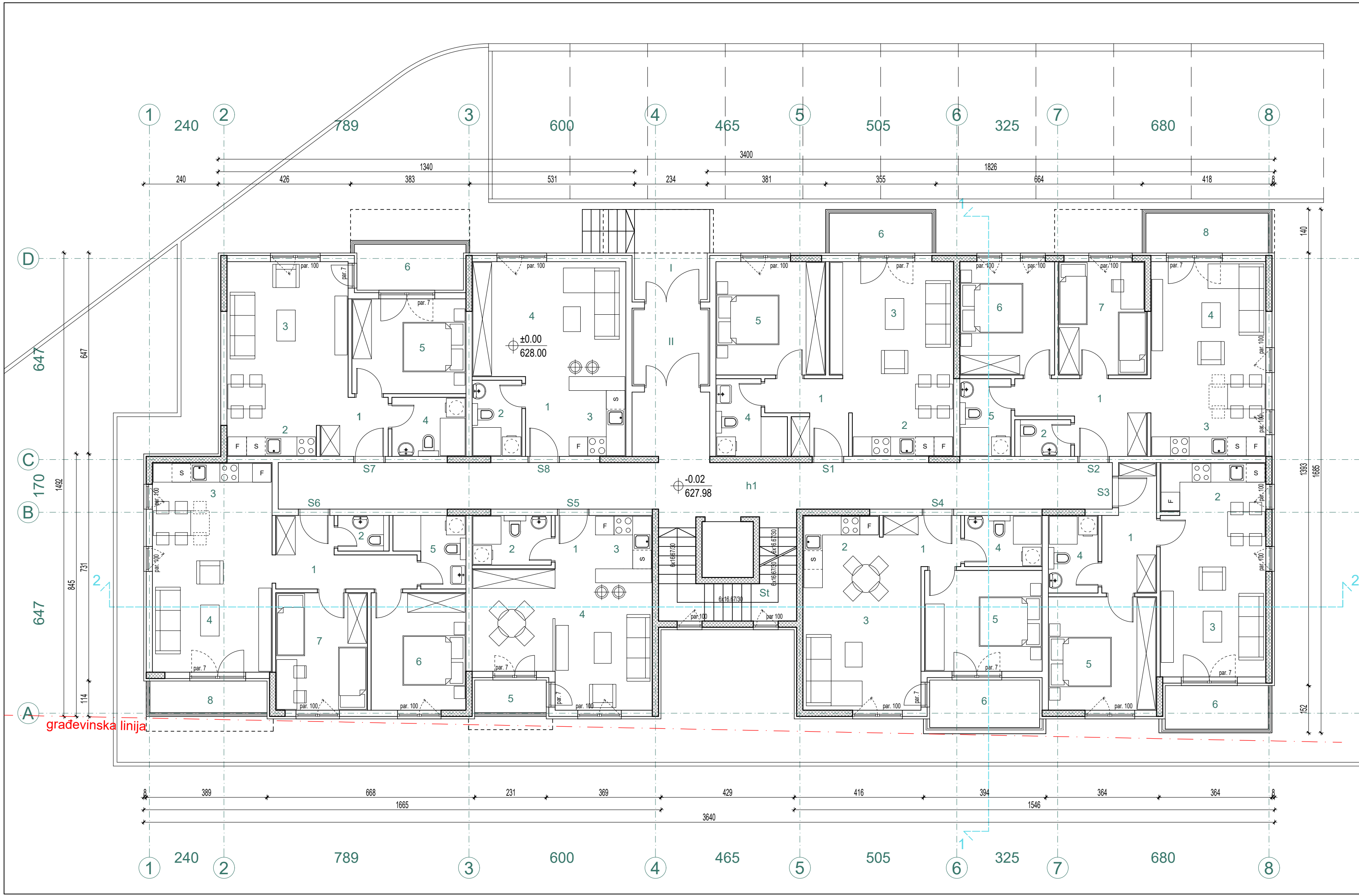
Armirani beton



±0.00=628.00

05m10m15m

Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT B OSNOVA PODRUMA	br.strane 17
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	



br.	Namena prostorije	P(m²)
Zajedničke prostorije		
I	Natkriveni trem	3.51
II	Vjetrobran	5.76
St-1	Stepenice	9.66
h1	Hodnik	46.59
Ukupno		65.52

Stan S1 - jednosoban		
1	hodnik	5.26
2	kuhinja	4.51
3	dnevni boravak + trpezarija	18.44
4	kupatilo	4.43
5	spavaća soba	12.60
6	terasa	4.24
UKUPNO S1		49.47

Stan S2 - jednoiposoban		
1	hodnik	7.89
2	toalet	1.95
3	kuhinja	4.98
4	dnevni boravak + trpezarija	17.82
5	kupatilo	3.88
6	spavaća soba	10.87
7	spavaća soba	10.09
8	terasa	5.04
UKUPNO S2		62.51

Stan S3 - jednosoban		
1	hodnik	6.24
2	kuhinja	5.17
3	dnevni boravak + trpezarija	17.77
4	kupatilo	3.76
5	spavaća soba	12.42
6	terasa	4.65
UKUPNO S3		50.01

Stan S4 - jednosoban		
1	hodnik	3.96
2	kuhinja	4.04
3	dnevni boravak + trpezarija	17.37
4	kupatilo	3.88
5	spavaća soba	12.01
6	terasa	5.42
UKUPNO S4		46.67

Stan S5 - garsonjera		
1	hodnik	2.20
2	kupatilo	3.83
3	kuhinja	3.11
4	dnevni boravak + trpezarija	22.64
5	terasa	2.43
UKUPNO S5		34.22

Stan S6 - jednoiposoban		
1	hodnik	7.12
2	toalet	1.73
3	kuhinja	4.38
4	dnevni boravak + trpezarija	21.18
5	kupatilo	4.19
6	spavaća soba	11.26
7	spavaća soba	10.88
8	terasa	3.85
UKUPNO S6		64.59

Stan S7 - jednosoban		
1	hodnik	4.00
2	kuhinja	2.84
3	dnevni boravak + trpezarija	19.45
4	kupatilo	4.27
5	spavaća soba	10.93
6	terasa	5.08
UKUPNO S7		46.56

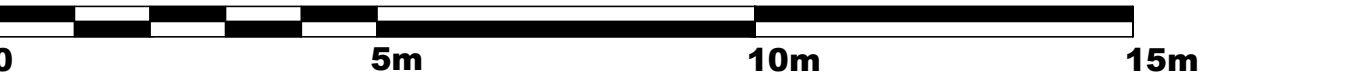
Stan S8 - garsonjera		
1	hodnik	3.55
2	kupatilo	3.68
3	kuhinja	4.65
4	dnevni boravak + trpezarija	17.97
UKUPNO S8		29.85

Ukupna neto P zajedničkih prost.	65.52
Ukupna neto P stanova	383.88
Ukupna neto P prizemlja	449.40
Bruto površina prizemlja	533.55

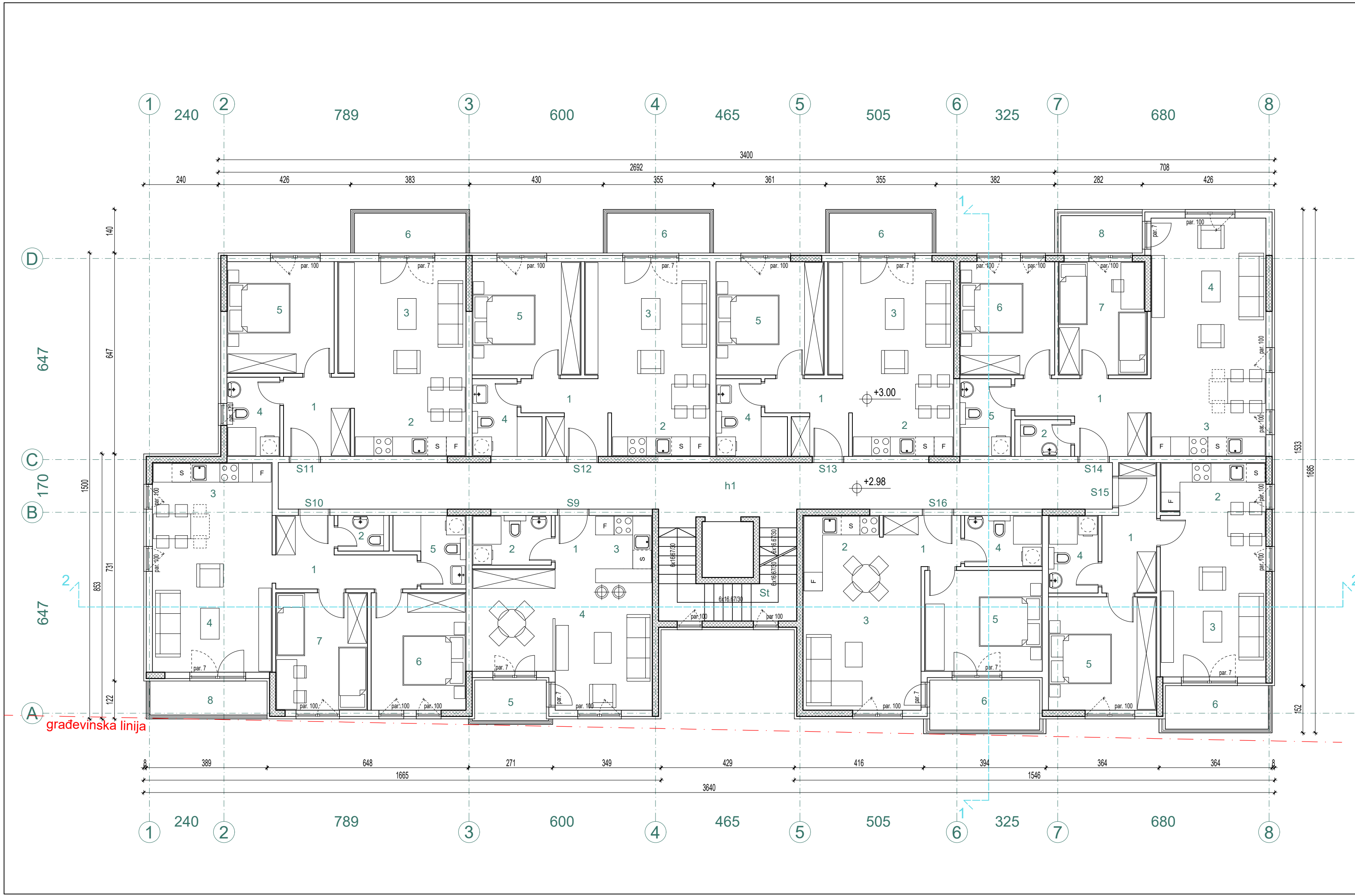
LEGENDA

- Armirani beton
- Giter blok

±0.00=628.00



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT B OSNOVA PRIZEMLJA	br.strane 18
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	



br.	Namena prostorije	P(m²)
Zajedničke prostorije		
St-1	Stepenice	9.66
h1	Hodnik	41.18
Ukupno		50.84
Stan S9 - garsonjera		
1	hodnik	2.20
2	kupatilo	3.83
3	kuhinja	3.11
4	dnevni boravak + trpezarija	22.64
5	terasa	3.42
UKUPNO S9		35.21
Stan S10 - jednoiposoban		
1	hodnik	7.12
2	toalet	1.73
3	kuhinja	4.38
4	dnevni boravak + trpezarija	21.18
5	kupatilo	4.19
6	spavaća soba	11.26
7	spavaća soba	10.88
8	terasa	5.65
UKUPNO S10		66.40

Stan S11 - jednosoban		
1	hodnik	5.32
2	kuhinja	4.26
3	dnevni boravak + trpezarija	19.74
4	kupatilo	4.08
5	spavaća soba	12.14
6	terasa	4.60
UKUPNO S11		50.14
Stan S12 - jednosoban		
1	hodnik	5.57
2	kuhinja	4.37
3	dnevni boravak + trpezarija	18.45
4	kupatilo	4.37
5	spavaća soba	12.49
6	terasa	4.24
UKUPNO S12		49.49
Stan S13 - jednosoban		
1	hodnik	5.26
2	kuhinja	4.51
3	dnevni boravak + trpezarija	18.62
4	kupatilo	4.43
5	spavaća soba	12.42
6	terasa	4.24
UKUPNO S13		49.47

Stan S14 - jednoiposoban		
1	hodnik	7.89
2	toalet	1.95
3	kuhinja	5.05
4	dnevni boravak + trpezarija	22.88
5	kupatilo	3.88
6	spavaća soba	10.87
7	spavaća soba	10.09
8	terasa	3.14
UKUPNO S14		65.73
Stan S15 - jednosoban		
1	hodnik	6.24
2	kuhinja	5.17
3	dnevni boravak + trpezarija	17.77
4	kupatilo	3.76
5	spavaća soba	12.42
6	terasa	4.65
UKUPNO S15		50.01
Stan S16 - jednosoban		
1	hodnik	3.96
2	kuhinja	4.04
3	dnevni boravak + trpezarija	17.37
4	kupatilo	3.88
5	spavaća soba	12.01
6	terasa	5.70
UKUPNO S16		46.96

Ukupna neto P zajedničkih prost.	50.84
Ukupna neto P stanova	413.42
Ukupna neto P sprata	464.26
Bruto površina sprata	548.99

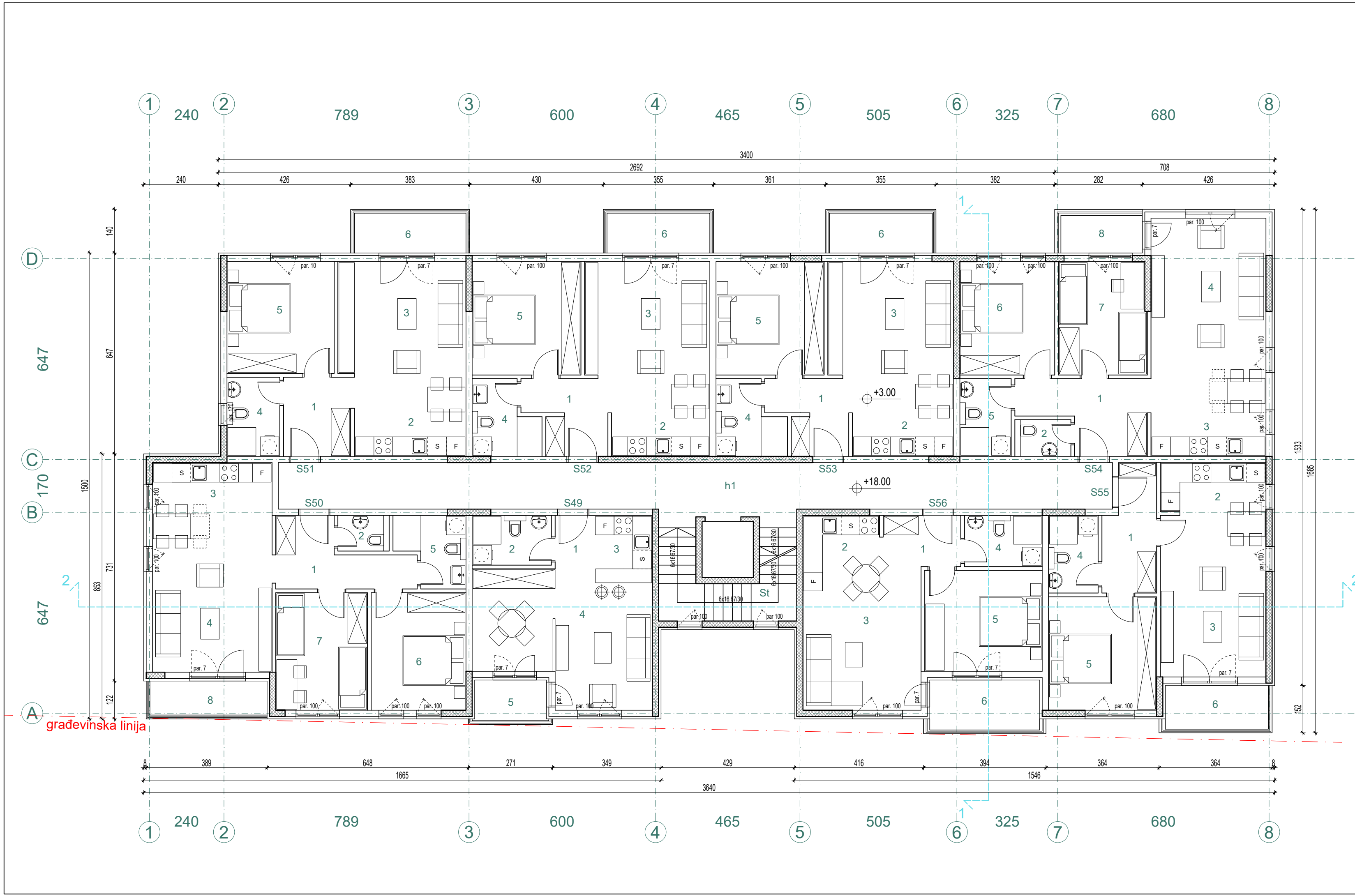
LEGENDA

- Armirani beton
- Giter blok

±0.00=628.00



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT B OSNOVA TIPSKOG SPRATA	br.strane 19
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	



br.	Namena prostorije	P(m²)
Zajedničke prostorije		
St-1	Stepenice	9.66
h1	Hodnik	41.18
Ukupno		50.84
Stan S49 - garsonjera		
1	hodnik	2.20
2	kupatilo	3.83
3	kuhinja	3.11
4	dnevni boravak + trpezarija	22.64
5	terasa	3.42
UKUPNO S49		35.21
Stan S50 - jednoiposoban		
1	hodnik	7.12
2	toalet	1.73
3	kuhinja	4.38
4	dnevni boravak + trpezarija	21.18
5	kupatilo	4.19
6	spavaća soba	11.26
7	spavaća soba	10.88
8	terasa	5.65
UKUPNO S50		66.40

Stan S51 - jednosoban		
1	hodnik	5.32
2	kuhinja	4.26
3	dnevni boravak + trpezarija	19.74
4	kupatilo	4.08
5	spavaća soba	12.14
6	terasa	4.60
UKUPNO S51		50.14
Stan S52 - jednosoban		
1	hodnik	5.57
2	kuhinja	4.37
3	dnevni boravak + trpezarija	18.45
4	kupatilo	4.37
5	spavaća soba	12.49
6	terasa	4.24
UKUPNO S52		49.49
Stan S53 - jednosoban		
1	hodnik	5.26
2	kuhinja	4.51
3	dnevni boravak + trpezarija	18.62
4	kupatilo	4.43
5	spavaća soba	12.42
6	terasa	4.24
UKUPNO S53		49.47

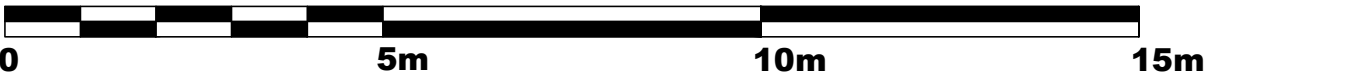
Stan S54 - jednoiposoban		
1	hodnik	7.89
2	toalet	1.95
3	kuhinja	5.05
4	dnevni boravak + trpezarija	22.88
5	kupatilo	3.88
6	spavaća soba	10.87
7	spavaća soba	10.09
8	terasa	3.14
UKUPNO S54		65.73
Stan S55 - jednosoban		
1	hodnik	6.24
2	kuhinja	5.17
3	dnevni boravak + trpezarija	17.77
4	kupatilo	3.76
5	spavaća soba	12.42
6	terasa	4.65
UKUPNO S55		50.01
Stan S56 - jednosoban		
1	hodnik	3.96
2	kuhinja	4.04
3	dnevni boravak + trpezarija	17.37
4	kupatilo	3.88
5	spavaća soba	12.01
6	terasa	5.70
UKUPNO S56		46.96

Ukupna neto P zajedničkih prost.	50.84
Ukupna neto P stanova	413.42
Ukupna neto P potkrovlja	464.26
Bruto površina potkrovlja	548.99

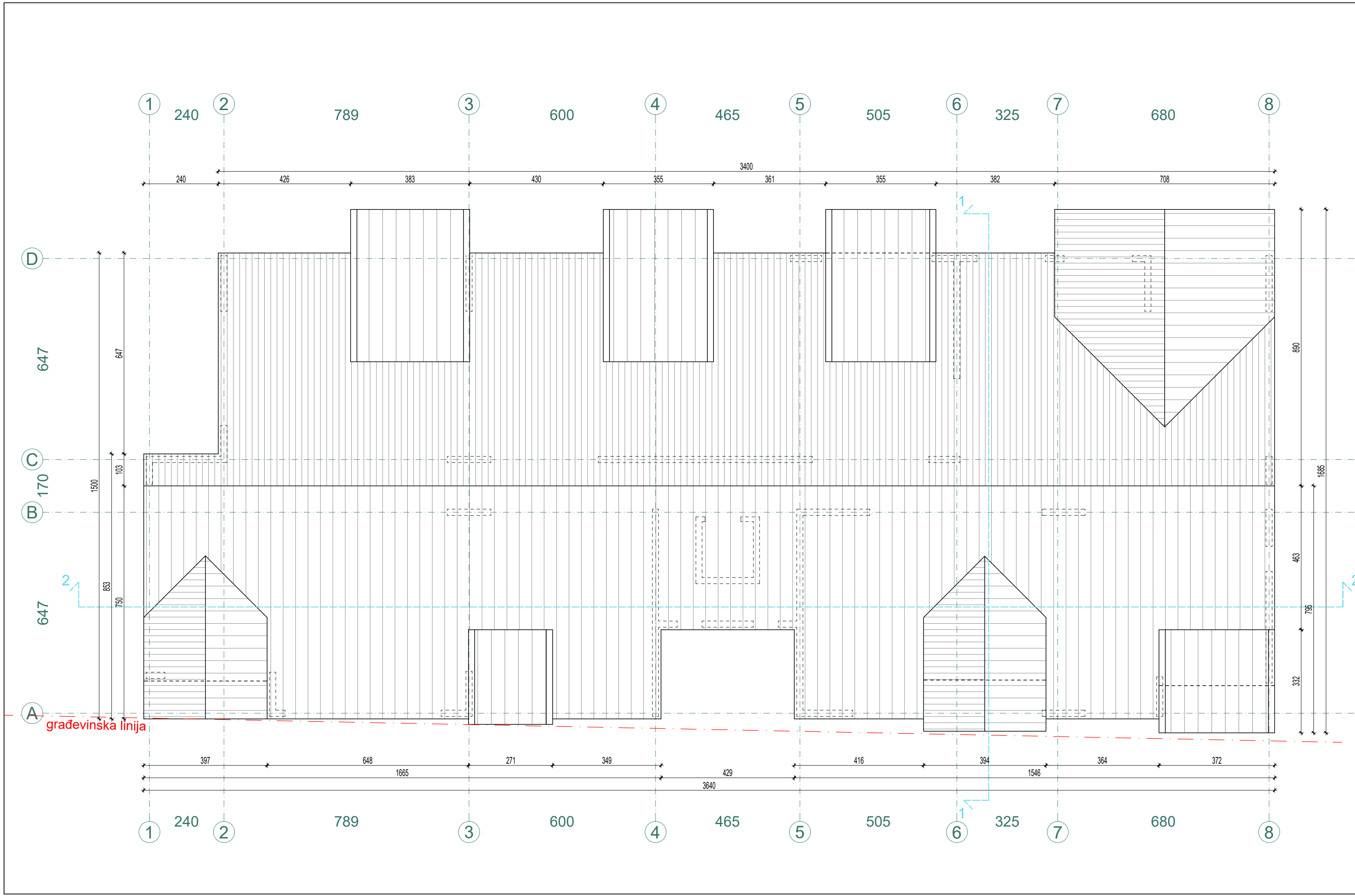
LEGENDA

- Armirani beton
- Giter blok

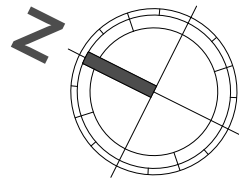
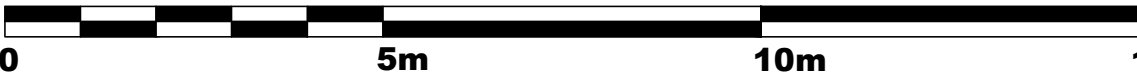
±0.00=628.00



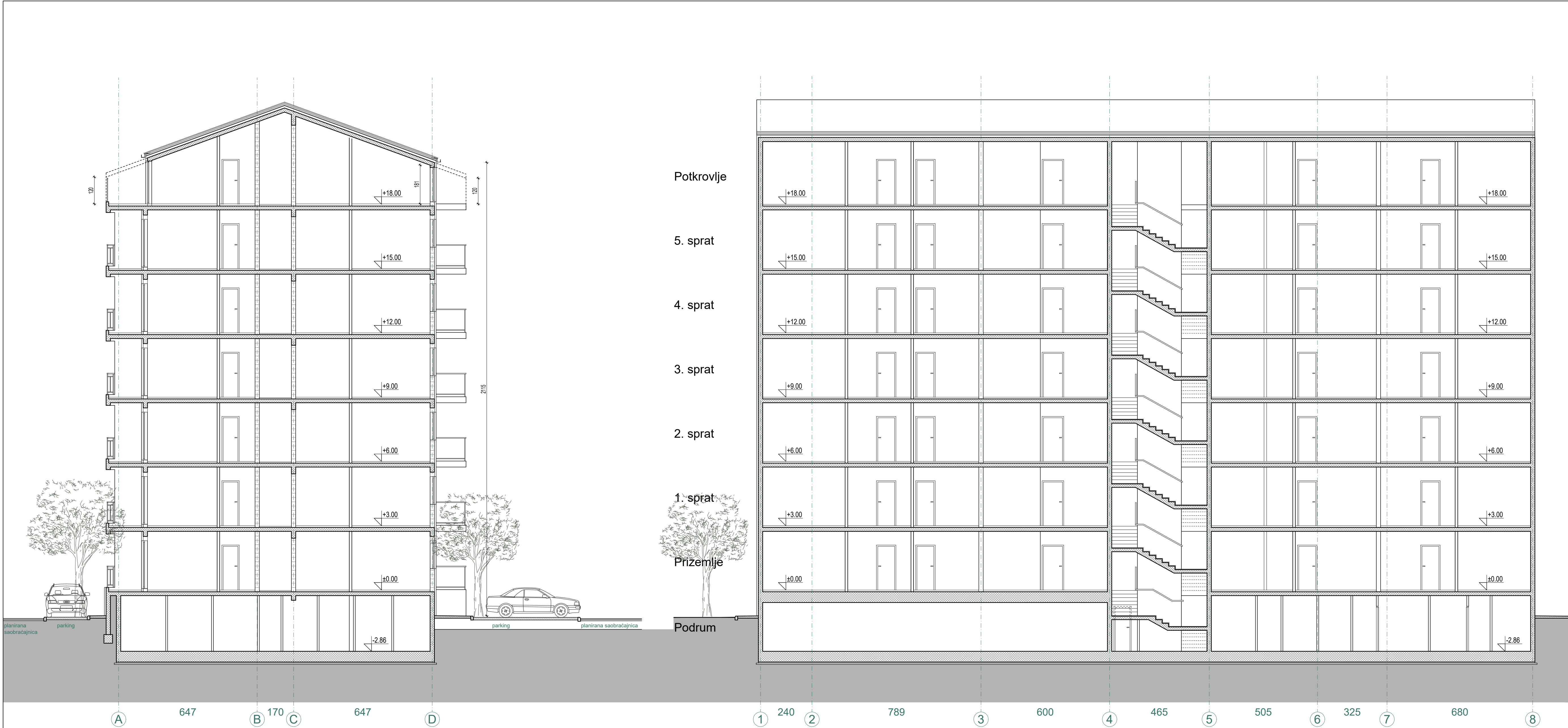
Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT B OSNOVA POTKROVLJA	br.strane 20
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	



±0.00=628.00



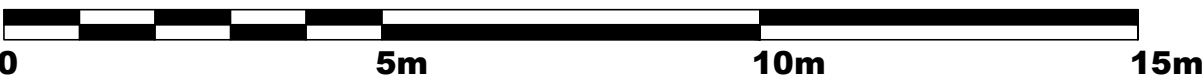
Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT B OSNOVA KROVA	br.strane 21
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	



LEGENDA

- Armirani beton
Giter blok

±0.00=628.00



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT B PRESJECI	br.strane 22
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

Potkrovlje

5. sprat

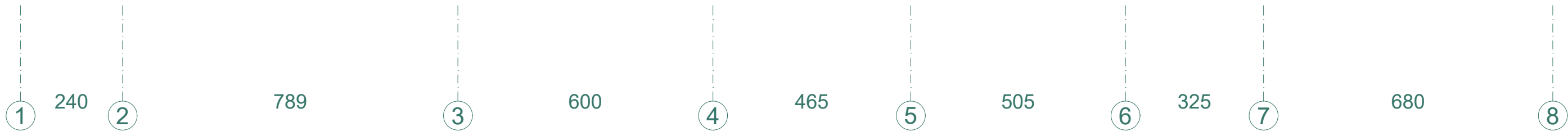
4. sprat

3. sprat

2. sprat

1. sprat

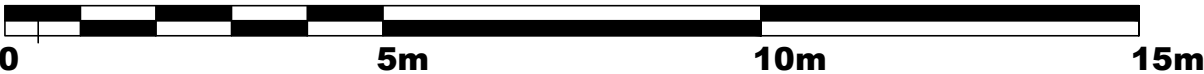
Prizemlje



LEGENDA

- RAL 2011
- RAL 7042
- RAL 1013

±0.00=628.00



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT B FASADA U OSI A	br.strane 23
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

Potkrovlje

5. sprat

4. sprat

3. sprat

2. sprat

1. sprat

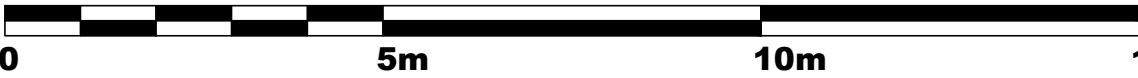
Prizemlje



LEGENDA

- RAL 2011
- RAL 7042
- RAL 1013

±0.00=628.00



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT B FASADA U OSI D	br.strane 24
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	

Potkrovlje

5. sprat

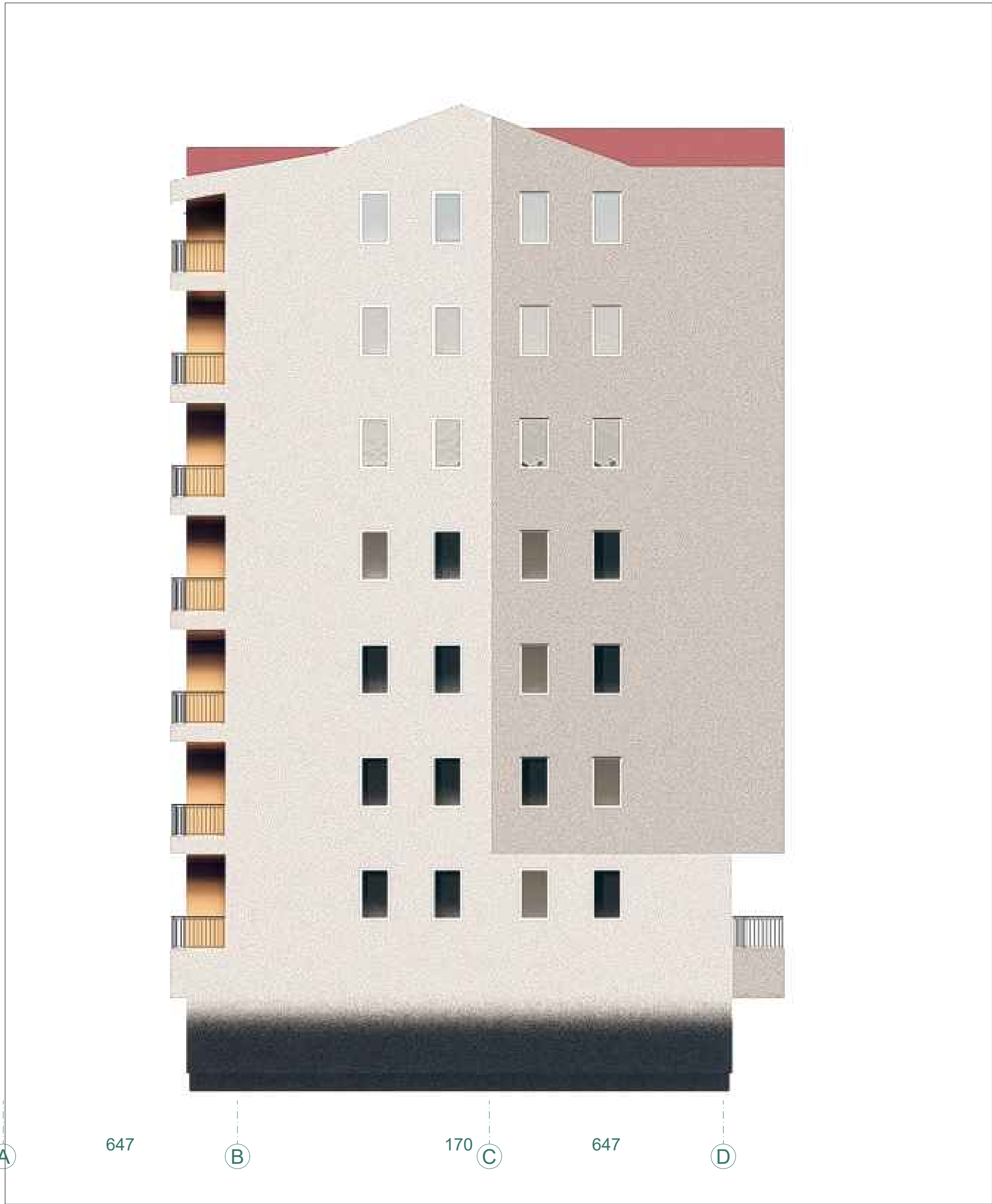
4. sprat

3. sprat

2. sprat

1. sprat

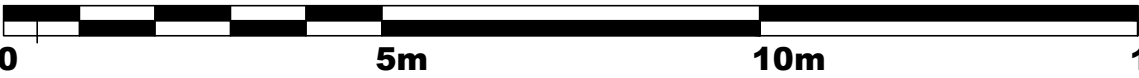
Prizemlje



LEGENDA

- RAL 2011
- RAL 7042
- RAL 1013

±0.00=628.00



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera 1:100
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: OBJEKAT B FASADE U OSAMA 1 i 8	br.strane 25
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZ OBJEKATA	br.strane 26
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	



Projektant: ARHIBOX DOO Ul. Milice Vučinić br.5, Nikšić		Investitor: LD GROUP DOO Nikšić	
Objekat: Stambeno-poslovni objekat		Lokacija: UP1, dio KP 859/9 KO Nikšić	
Glavni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Desimir Radulović, dia	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	razmjera
Saradnici:	Marija Nikčević, mia Saša Kirsanov, mia	Prilog: PERSPEKTIVNI PRIKAZ OBJEKATA	br.strane 27
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.	