

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
Veselin Nikčević  Digitally signed by Veselin Nikčević Date: 2025.04.03 18:47:57 +02'00'	

INVESTITOR¹**BULAJIĆ RADENKO**OBJEKAT²**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³**Kat.parc.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena
i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić**VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**PROJEKTANT⁵**ARHILINE doo Nikšić, Rudo Polje bb, Nikšić**ODGOVORNO LICE⁶**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**GLAVNI INŽENJER⁷**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**

¹ Naziv/ime investitora² Naziv projektovanog objekta³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNII ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. Situacija šireg okruženja parcele
2. Situacija-položaj objekta na parceli R=1:200
3. Osnova temelja R=1:50
4. Osnova prizemlja R=1:50
5. Osnova krovne konstrukcije R=1:50
6. Izgled krova (peta fasada) R=1:50
7. Presjek A-A R=1:50
8. Prednja (sjeveroistočna) fasada R=1:50
9. Zadnja (jugozapadna) fasada R=1:50
10. Bočna (sjeverozapadna) fasada R=1:50
11. Bočna (jugoistočna) fasada R=1:50
12. 3D model objekta

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 24.03.2025. između,

Naručioca: Bulajić Radenka, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

Rok za izradu projektne dokumentacije iznosi 60 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.
Ugovorom je predviđeno da se izradi i Naručiocu preda 1 (jedan) štampani komplet tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

Član 5.

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

Član 6.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić

NARUČILAC:
Bulajić Radenko

Bulajić Radenko



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1204/2

Podgorica, 11.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Veselinom Nikčevićem, od 01.09.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0693166 / 004.

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

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

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

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

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

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

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



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

POLISA - RAČUN POL-00281676

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.01.2025 (24:00) - 17.01.2026 (24:00)	Period obračuna	17.01.2025 - 17.01.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1204/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 072/7-555/5, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 50.000€

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00281676

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

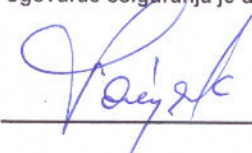
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

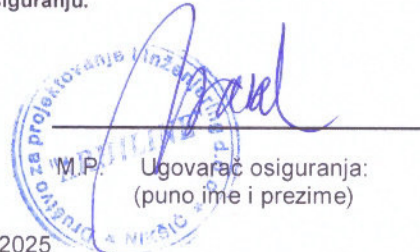
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



M.P. Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 20.01.2025

POLISA: POL-00281676

Datum štampa: 20.01.2025 08:16

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 – 172/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKČEVIĆ VESELINA, dipl. inženjera arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, za izdavanje licence za 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 NIKČEVIĆ VESELINU, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, 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.UPI 101/2175-172/1 od 22.12.2017.godine, NIKČEVIĆ VESELIN, iz Nikšića, dipl.inženjer arhitekture – – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence 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 stručne spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, izdata od strane Univerziteta u Sarajevu, Arhitektonski fakultet u Sarajevu, broj 3736/96-AU-33/R od 26.12.1996.godine; Ovlašćenje za projektovanje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarstki broj: AP 03256 0171 od 31. maja 2006.godine; Spisak projekata za period od 2014.godine i za period od 2006 do 2013.godine, izdat od strane » Arhiline » D.O.O.Nikšić ; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-756/18/7 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3672

Podgorica, 06.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 914



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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU GLAVNOG - ODGOVORNOG INŽENJERA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	Kat.parc.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA GLAVNOG - ODGOVORNOG INŽENJERA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

-Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, april 2025. god.

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

.....

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

OBJEKAT⁸

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA⁹

Kat.parc.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena
i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić

VRSTA I DIO
TEHNIČKE DOKUMENTACIJE¹⁰

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

GLAVNI INŽENJER¹¹

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

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

(potpis glavnog inženjera)

Nikšić, april 2025. godine

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

⁸ Naziv projektovanog objekta

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

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

¹¹ Ime i prezime glavnog inženjera.

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 59 Nikšić, 17.02.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.012/24 od 15.02.2024, 073/24 od 31.07.2024, 128/24 od 31.12.2024), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Bulajić Radenka iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2867/2 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Bulajić Radenko iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 2867/2 po kulturi njiva 3. klase površine 626m2 upisana je u LN2969 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Bulajić Radenka u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 626m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

	USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

	Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/

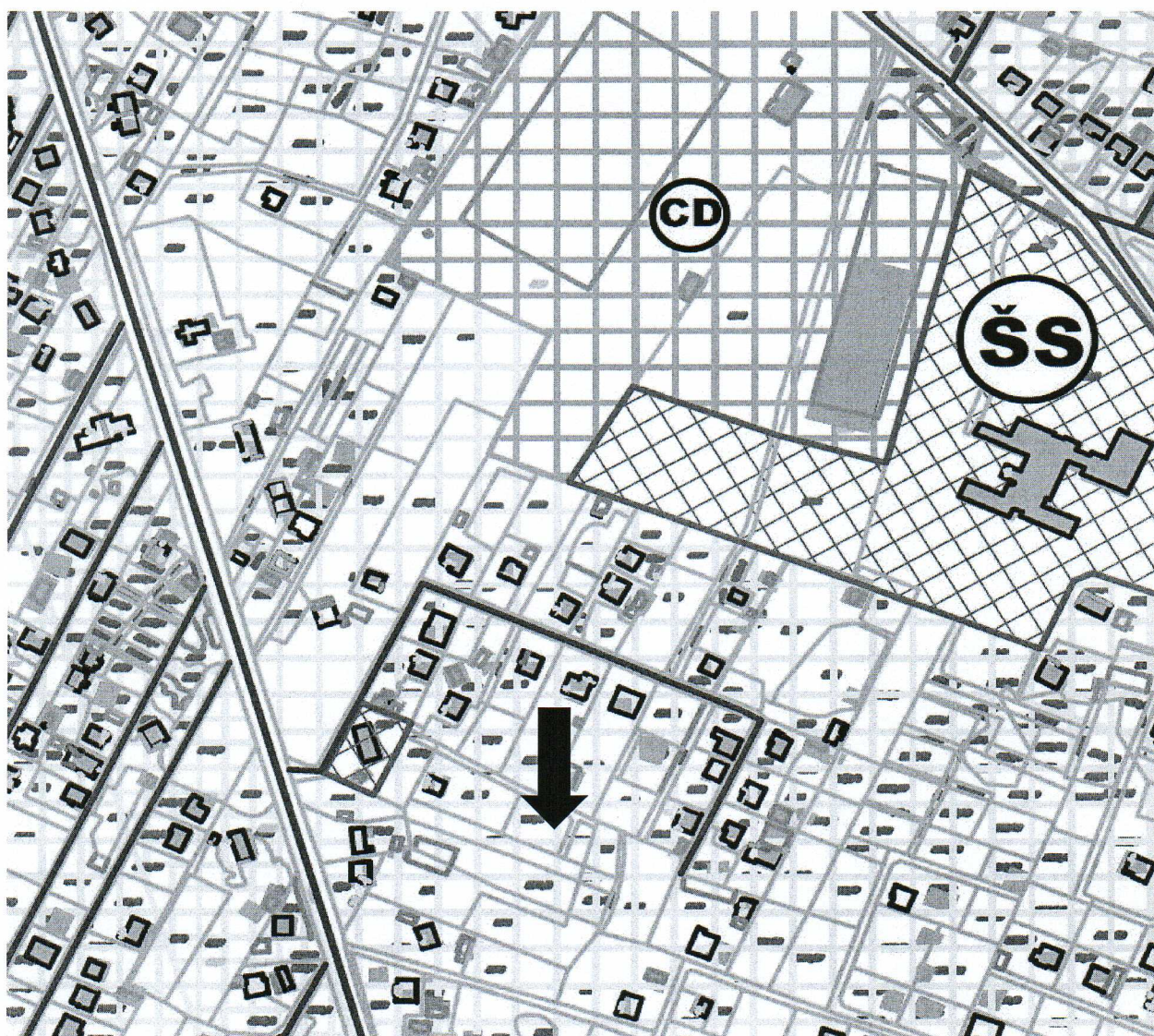
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.	
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti

Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
Maksimalna visinska kota objekta	6Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog

		krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između

		arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

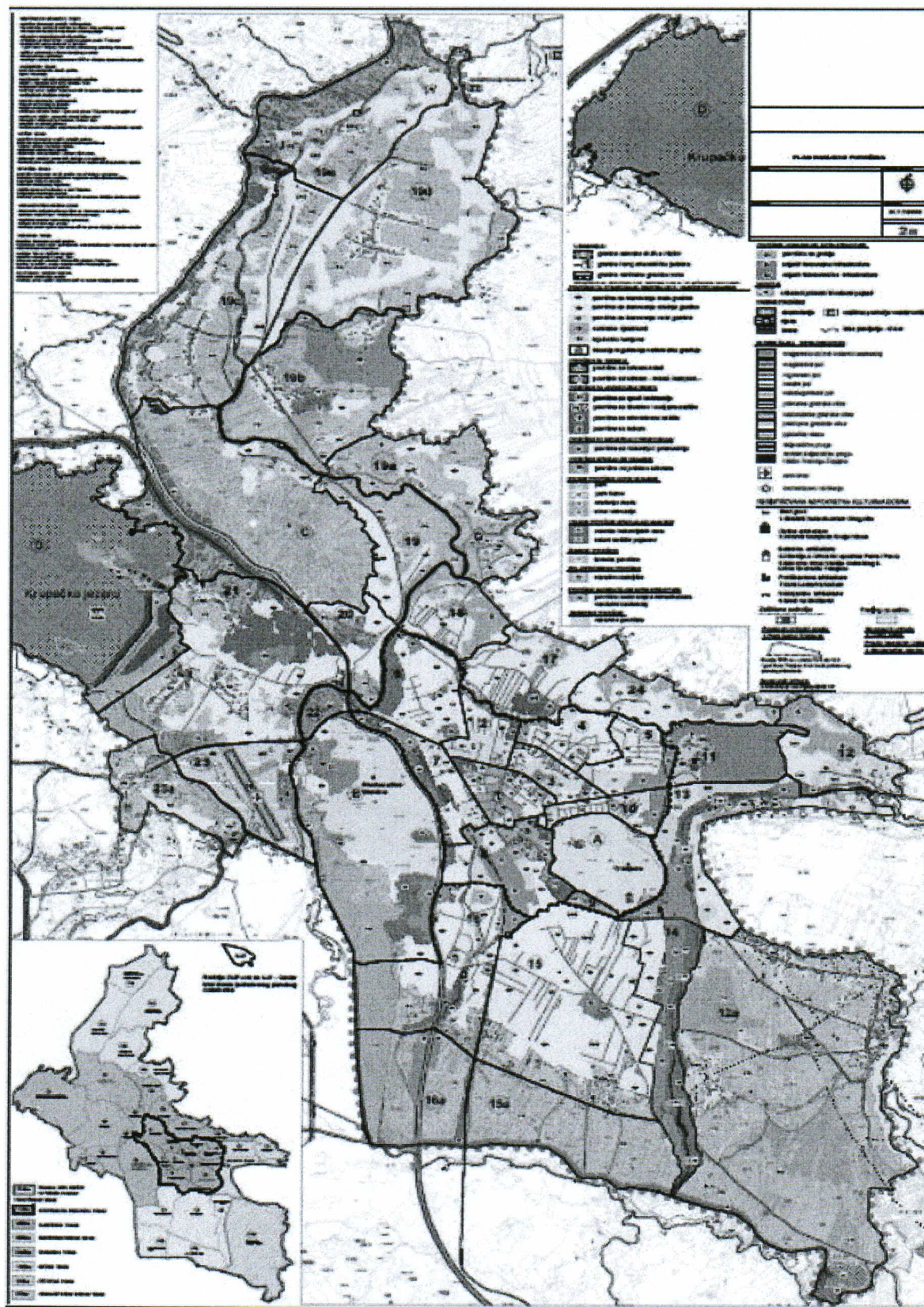
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ

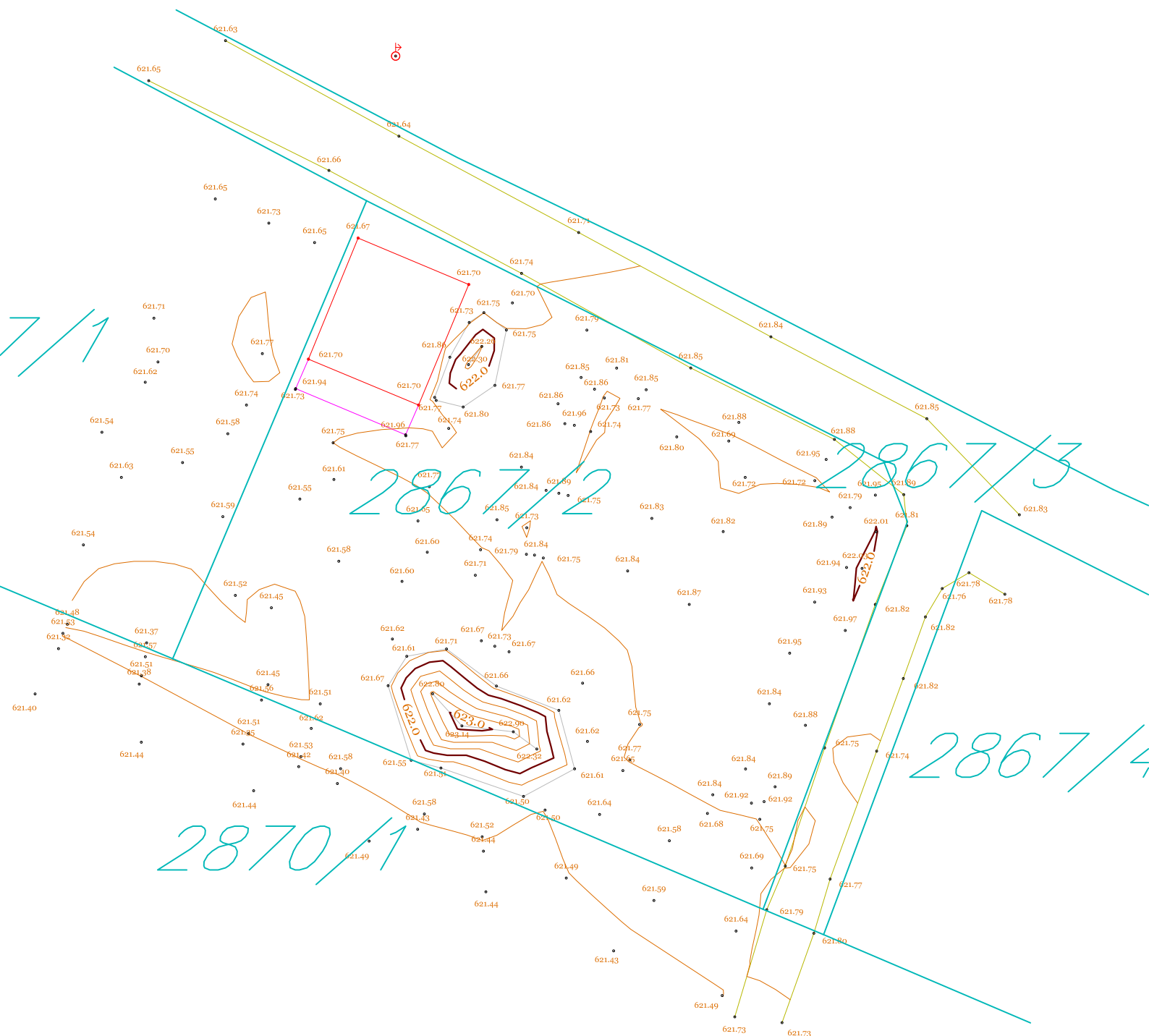


POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

-  **SMG** površina za stanovanje male gustine
-  **SS** površina za stanovanje srednje gustine
-  **SV** površina za stanovanje veće gustine
-  **CD** centralne djelatnosti
-  **MN** mješovita namjena







LEGENDA:

- granica kat. parcele
- beton
- makadam
- objekat
- krs - kamenje

SITUACIONI PLAN

KO KLIČEVO, NIKŠIĆ

R = 1 : 250

Mart 2025. godine

"NovaMax" d.o.o. Nikšić

Bojan Kandić

Bojan Kandić, spec.sci.geod.





117000000016



103-919-1420/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
NIKSICCRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 103-919-1420/2025

Datum: 11.02.2025

KO: KLIČEVO

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 BULAJIĆ RADENKA, NIKŠIĆ NIKŠIĆ, za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2969 - 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
2867	2		14 37/13		Kličevo	Njiva 3. klase KUPOVINA		626	5.95
								626	5.95

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1811993260020	BULAJIĆ RADENKO NIKŠIĆ OŠTROVAC BB Nikšić	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Milešić Veselin, dipl.pravnik



POTVRDA O OVJERI PREPISA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Na zahtjev Bulajić Radenko

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta lica na čiji se zahtjev vrši ovjera prepisa)

čiji identitet je utvrđen na osnovu **lične karte br.062899733** PJ Nikšić

(oznaka, broj i datum izdavanja dokumenta na osnovu kojeg je utvrđen njegov identitet)

potvrđuje da je prepis javne ili druge isprave sačinjen
kopiranjem

(način na koji je sačinjen prepis)

podudaran sa njenim izvornikom/ovjerenim prepisom koji je

_____,
pisan rukopisom (grafitnom olovkom, hemijskom olovkom, perom i dr.), sačinjen pisaćom mašinom, elektronskim sredstvom ili drugim mehaničkim sredstvom (računar, fotokopir aparat, skener i dr.)

koji ima 1 stranica i nalazi se kod donosioca,

(navesti gdje se nalazi izvornik isprave)

Javna ili druga isprava je _____,
(pocijepana, oštećena ili sumnjiva po svom spoljašnjem izgledu)

Podaci u javnoj ili drugoj ispravi ili ovjerenom prepisu
su _____,
(ispravljeni, preinačeni, brisani, precrtani, umetnuti ili dodati)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru prepisa naplaćena u iznosu od 2,10 eura.

Broj: OV 05/ 3054

Dana: 11.02.2025.god.



OVJERU IZVRŠIO
(potpis i pečat)



Crna Gora

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Broj: 09- 340 - 193

Nikšić, 05.03.2025.godine

INVESTITOR: Bulajić Radenko iz Nikšića

KAT. PARCELA: broj 2867/2 KO Kličevo

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

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-59 od 18.02.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 2867/2 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 2867/2 KO Kličevo, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. 13. jul III

LOKACIJA: Ulica 13. jul III

NAMJENA: Ulica 13. jul III je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 2867/2 KO Kličevo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored ulice u naselju - Ul. 13. jul III.

Prilaz lokaciji za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2867/2 KO Kličevo nije sa javnog puta, već preko katastarskih parcela broj 2867/3, 2867/2 i 2865 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 2867/3 KO Kličevo upisana je u LN 1257 KO Kličevo, u susvojini Nikčević Jovana u obimu prava 1/2 i Nikčević Peka, u obimu prava 1/2, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 2867/2 KO Kličevo upisana je u LN 1113 KO Kličevo, u susvojini Nikčević Jovana u obimu prava 1/2 i Nikčević Peka, u obimu prava 1/2, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Katastarska parcela broj 2865 KO Kličevo upisana je u LN 393 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1.

Ulica 13. jul III (na katastarskoj parceli broj 2848 KO Kličevo upisana je u LN 2504 KO Kličevo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je pod rednim brojem 5. pod nazivom 13. jul u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu Saglasnost za uspostavljenje službenosti prolaza (ovjerenu od notara Marković Ljubiše, Broj: OV 3378/2025 dana 26.03.2025.godine), u kojoj Nikčević Peko i Nikčević Jovan izjavljuju da su saglasni da se preko puta – katastarske parcele broj 2864/2 upisana u Listu nepokretnosti broj 1113 KO Kličevo, i preko katastarske parcele broj 2867/3 upisana u Listu nepokretnosti broj 1257 KO Kličevo, čiji su suvlasnici u obimu prava od po 1/2, može bez ikakvih smetnji i bez nadoknade uspostaviti trajna službenost prolaza u najširem obimu (prilaz kući i zemljištu) u korist kat. parcele broj 2867/2 upisana u Listu nepokretnosti 2969 KO Kličevo, čiji je vlasnik Bulajić Radenko, u obimu prava 1/1.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2867/2 KO Kličevo, **priključiti preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 2867/3 KO Kličevo.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-59 od 17.02.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

Izmjena odnosno dopuna tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

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

Ako Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa

urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Bulajić
Perunović

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.



SAGLASNOST
za uspostavljanje službenosti prolaza

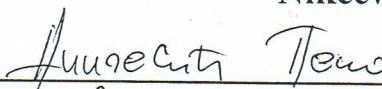
Mi, dolje potpisani, **Nikčević Peko, JMB 3008990260151, i Nikčević Jovan, JMB 1305992260164**, izjavljujemo da smo saglasni da se preko puta – katastarske parcele broj 2864/2 upisana u Listu nepokretnosti broj 1113 KO Kličevo, i preko katarstarske parcele broj 2867/3 upisana u Listu nepokretnosti broj 1257 KO Kličevo, čiji smo suvlasnici u obimu prava od po 1/2, može bez ikakvih smetnji i bez nadoknade uspostaviti trajna službenost prolaza u najširem obimu (prilaz kući i zemljištu) u korist kat. parcele broj 2867/2 upisana u Listu nepokretnosti 2969 KO Kličevo, čiji je suvlasnik **Bulajić Radenko, JMB 1811993260020**, u obimu prava 1/1.

Ova Saglasnost je neopoziva i važi trajno.

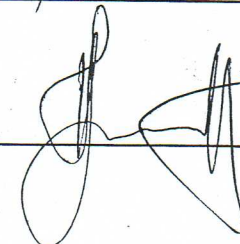
U Nikšiću, dana 26.03.2025. godine

DAVAOCI SAGLASNOSTI:

Nikčević Peko



Nikčević Jovan





CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da su:

1. Peko Nikčević, rođen dana 30.08.1990. godine, sa adresom u Nikšiću Ul. VI crnogorska

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 244992361, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Nikšić, od dana 20.07.2015. godine

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

2. Jovan Nikčević, rođen dana 13.05.1992. godine, sa adresom u Nikšiću, Bul. 13. jul

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 1815U6173, izdate od MUP-a Crne Gore - PJ Nikšić, od dana 29.09.2020. godine

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka

čiji identitet utvrđen na osnovu (ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj) /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok /
čiji je identitet utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)
Identitet tumača je utvrđen na osnovu /
(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 3378/2025

Ovjera izvršena dana 26.03.2025. godine 08:07 časova

u /
(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 5,00 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 1,26 € i ukupno iznosi 7,26 € za koju je izdat fiskalni račun.

**NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ**



120/25



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 21.02.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r Sekretarke Milanke Radulović

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-59 od 18.02.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 21.02.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 2867/2 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-59 od 17.02.2025.godine izdatih na ime investitora Bulajić Radenka iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 2867/2 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Bulajić Radenko iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



120/25

120/25
lin
SPIS

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-59 od 18.02.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Bulajić Radenko**, na katastarskoj parceli broj 2867/2 KO Kličevo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Ob radili:

Zdravko Zečević-, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

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

120/21


boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: __864

Nikšić, __20.02.__2025.__god.

R.b.:32/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br._864_, od _19.02._2025._g. iz d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se BULAJIĆ RADENKO iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 2867/2 KO Kličevo kao potrošač II kategorije MOŽE priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu DN 63mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl.grad. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.grad. ing

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis



D3. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
za izradu idejnog arhitektonskog rješenja
i glavnog projekta stambenog objekta

Investitor: Bulajić Radenko

Lokacija: Katastarska parcela 2867/2, K.O. Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.

Na zahtjev Investitora potrebno je uraditi projektnu dokumentaciju-idejno arhitektonsko rješenje i glavni projekat stambenog objekta, u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-59 izdatim 17.02.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić.

Novi stambeni objekat treba da je prizemni, montažni, sa drvenom konstrukcijom vanjskih zidova i krova, bruto površine oko 100m² računajući zatvoreni dio objekta i natkrivenu terasu.

Unutar objekta isprojektovati tri spavaće sobe, kupatilo i jednu višenamjensku prostoriju koja će sadržati dnevni boravak, trpezariju i kuhinju.

Sa istočne strane objekta projektovati veću natkrivenu terasu.

Vanjske zidove obložiti termoizolacionom Demit fasadom od stiropor ploča d=10cm. Krovnu konstrukciju pokriti Kontinental crijepom. Unutrašnje zidove i plafone odraditi po sistemu Knauf, gips-kartonskim pločama na odgovarajućoj podkonstrukciji od čeličnih pocinkovanih profila.

Objekat zaštititi adekvatnom hidroizolacijom („mrtva ploča“ i krov) i termoizolacijom (zidovi, krov i unutrašnji podovi).

Bravarija treba da bude izrađena od pvc šestokomornih profila u bijeloj boji, zastakljena duplim staklom.

Objekat priključiti na gradsku infrastrukturu (elektro distributivna, vodovodna i kanalizaciona mreža) ukoliko za to postoje uslovi.

april 2025.god.

za Investitora:

Pagenko Gyrajut

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
STAMBENOG OBJEKTA U NIKŠIĆU
INVESTITORA BULAJIĆ RADENKA

Objekat je projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-59 izdatim 17.02.2025. godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić.

Objekat će se graditi na kat.parc.br.2867/2, K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.

Površina parcele na kojoj je predviđena gradnja je 626m² a na njoj se nalazi pomoćni prizemni garažni objekat površine 32,53m² koji se nalazi u postupku legalizacije.

Novoprojektovani objekat je prizemni, montažni, u potpunosti izgrađen od drvenih konstruktivnih elemenata, osim temelja koji su od armiranog betona.

Sadržaj i površine prostorija su sledeći:

Hodnik	8,26m ²
Dnevna soba + trpezarija	20,80m ²
Kuhinja	7,44m ²
Spavaća soba	8,70m ²
Spavaća soba	12,53m ²
Spavaća soba	10,10m ²
Kupatilo	6,02m ²
Pristupno stepenište	4,68m ²
Terasa	11,24m ²

Objekat je razuđene osnove, gabaritnih dimenzija 13,62m x 8,10m.

Ukupna bruto površina stambenog objekta je 101,15m².

Ukupna bruto površina oba objekta na parceli je 133,68m² (101,15m² + 32,53m²).

Kat.parcela 2867/2, ukupne površine 626,00m ²		
<i>parametar</i>	<i>zadato</i>	<i>ostvareno</i>
spratnost objekta	3 nadzemne etaže	P
indeks zauzetosti	<u>0,3</u> (0,3x626,00m ² = 187,80m²)	<u>0,213546325</u> (0,213546325x626,00m ² = 133,68m²)
indeks izgrađenosti	<u>0,80</u> (0,8x626,00m ² = 500,80m²)	<u>0,213546325</u> (0,213546325x626,00m ² = 133,68m²)

Vanjski zidovi objekta su od drvenih panela. Sa unutrašnje strane vanjskih zidova, po konstrukciji se montiraju OSB ploče a na njih gips-kartonske ploče na koje se lijepi zidna keramika (kupati i dio kuhinje) ili se gletuje i finalno boji, u zavisnosti od namjene prostorije. Sa vanjske strane vanjskih zidova montiraju se OSB ploče na koje se postavlja termoizolaciona Demit fasada (stiropor d=10cm). Između vanjske i unutrašnje zidne obloge se postavlja termoizolacija od mineralne vune d=10cm. Između unutrašnjih OSB ploča i mineralne vune se postavlja PVC folija kao parna brana. Preko podne »mrtve ploče« se radi polimercementna hidroizolacija. Jedini armiranobetonski konstruktivni elementi na objektu su temeljne trake i temeljni serklaži.

Unutrašnji zidovi su montažni zidovi sistema »Knauf«.

Krov je viševodni a sastoji se od četvorovodnog glavnog krova nad objektom i trovodnog krova nad terasom.

Krovnna konstrukcija je sastavljena od drvenih krovnih rešetki, grebenjača i rogova, preko kojih se padaščava daskama debljine 2,5cm. Preko dasaka se razastire hidroizolaciona zaštita krova u vidu paropropusne-vodonepropusne folije.

Montažom kontraletava (5/3,5cm) preko folije i letava za crijep (5/3,5cm) omogućava se fiksiranje krovnog pokrivača Kontinental crijepa.

Atmosferska voda sa krovnih ravni se visećim horizontalnim olucima i olučnim vertikalama odvodi na okolni teren.

Svi spoljašnji otvori se zatvaraju bravarijom od šestokomornih pvc profila u bijeloj boji, zastakljenom duplim staklom. Unutrašnja vrata su drvena stolarija tipa KRAFT MASTER.

Objekat se priključuje na javnu elektrodistributivnu i vodovodnu mrežu a otpadne vode iz objekta se odводе u septičku jamu.

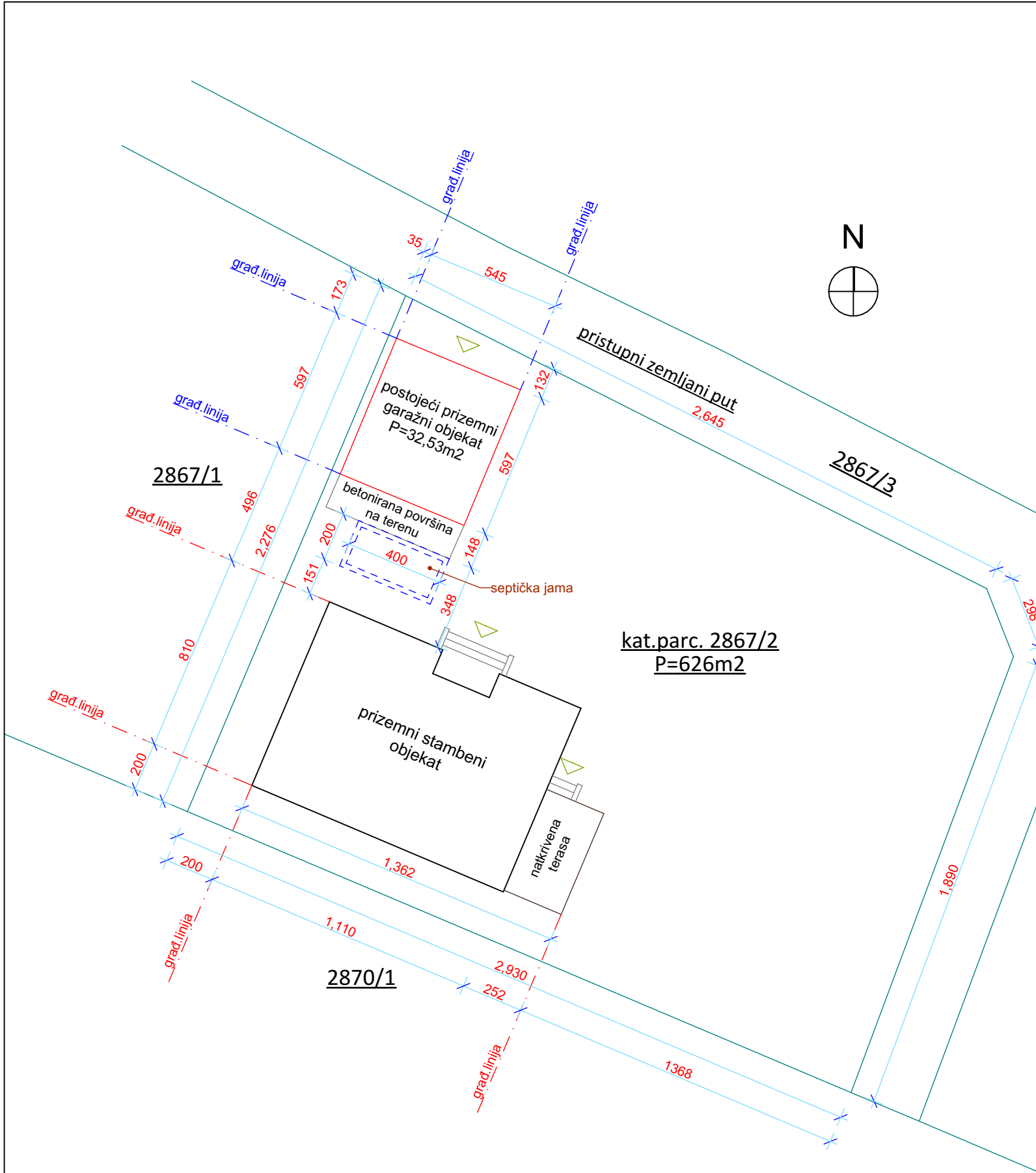
Sastavio: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



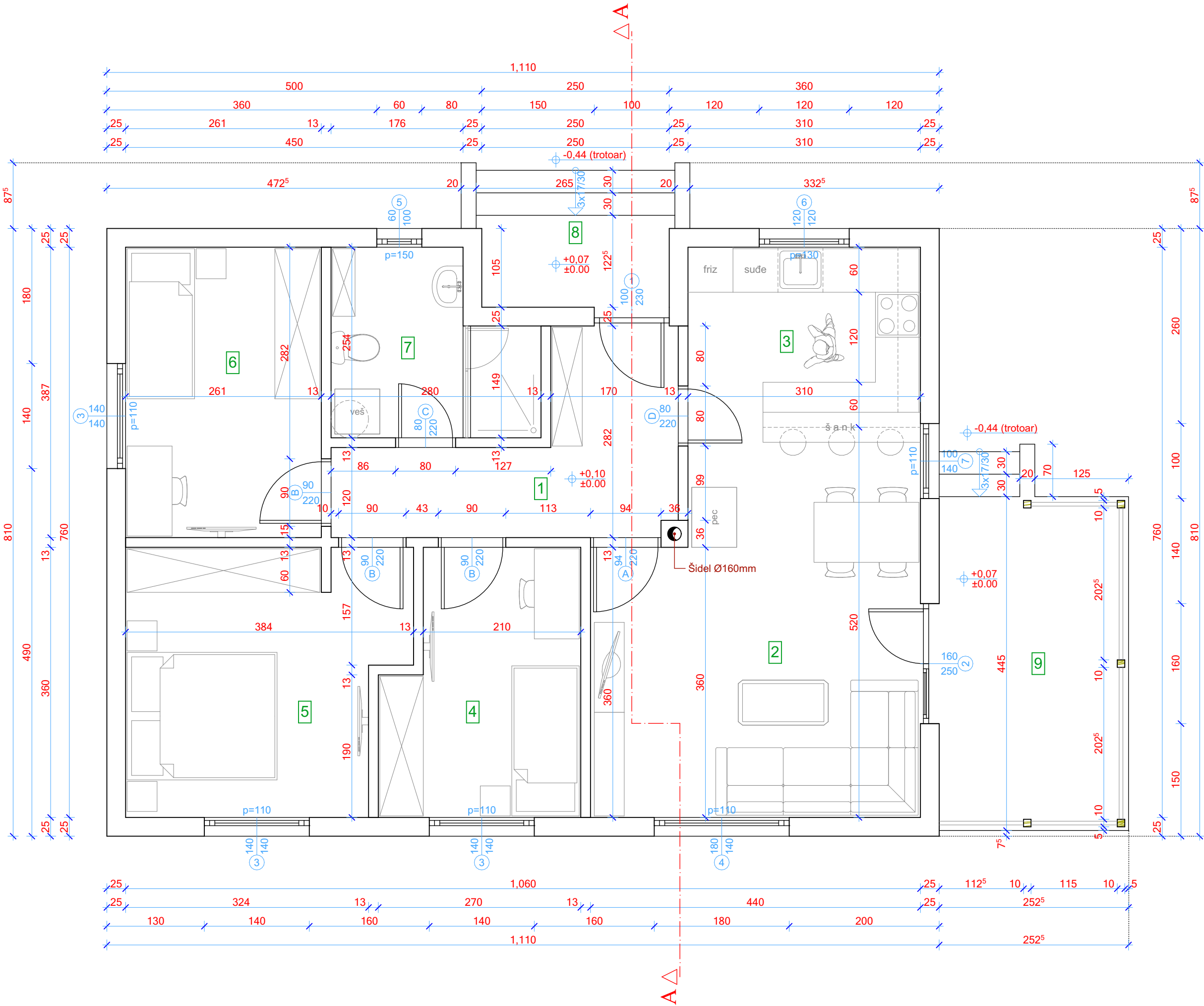
novoprojektovani
prizemni, stambeni
objekat

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Bulajić Radenko		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: K.p.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog: SITUACIJA (šire okruženje)	Broj priloga: 1	Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
april 2025.				



Kat.parcela 2867/2, ukupne površine 626,00m2		
parametar	zadato	ostvareno
spratnost objekta	3 nadzemne etaže	P
indeks zauzetosti	0,3 (0,3x626,00m2= 187,80m2)	0,213546325 (0,213546325x626,00m2= 133,68m2)
indeks izgrađenosti	0,80 (0,8x626,00m2= 500,80m2)	0,213546325 (0,213546325x626,00m2= 133,68m2)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Bulajić Radenko		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: K.p.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:200
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog: SITUACIJA (položaj objekta na parceli)	Broj priloga: 2	Broj strane:
Datum izrade i M.P. april 2025.		Datum revizije i M.P.:		

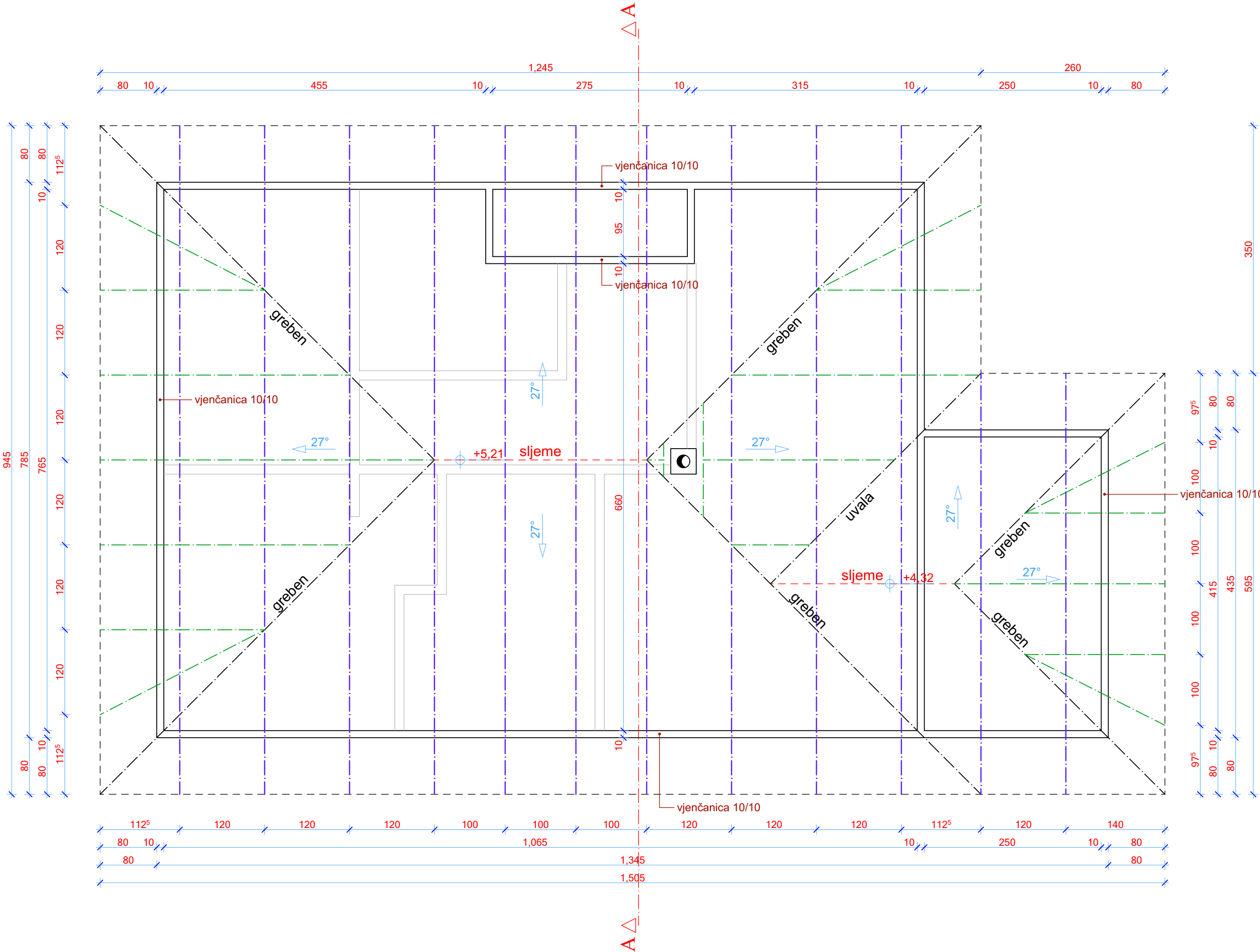


NAPOMENA:
- Visinska kota ±0,00 je nivo podne ploče.
- Date mjere zidnih otvora su zidarske a visine parapeta i vrata se računaju od nivoa podne ploče.

br.	naziv prostorije	vrsta poda	P(m2)
1	hodnik	keramika	8,26
2	dnevna s. + trpezarija	parket	20,80
3	kuhinja	keramika	7,44
4	spavaća soba	parket	8,70
5	spavaća soba	parket	12,53
6	spavaća soba	parket	10,10
7	kupatilo	keramika	6,02
unutrašnja stambena površina			73,85
8	pristupno stepenište	keramika	4,68
9	terasa	keramika	11,24
bruto površina prizemlja			101,15

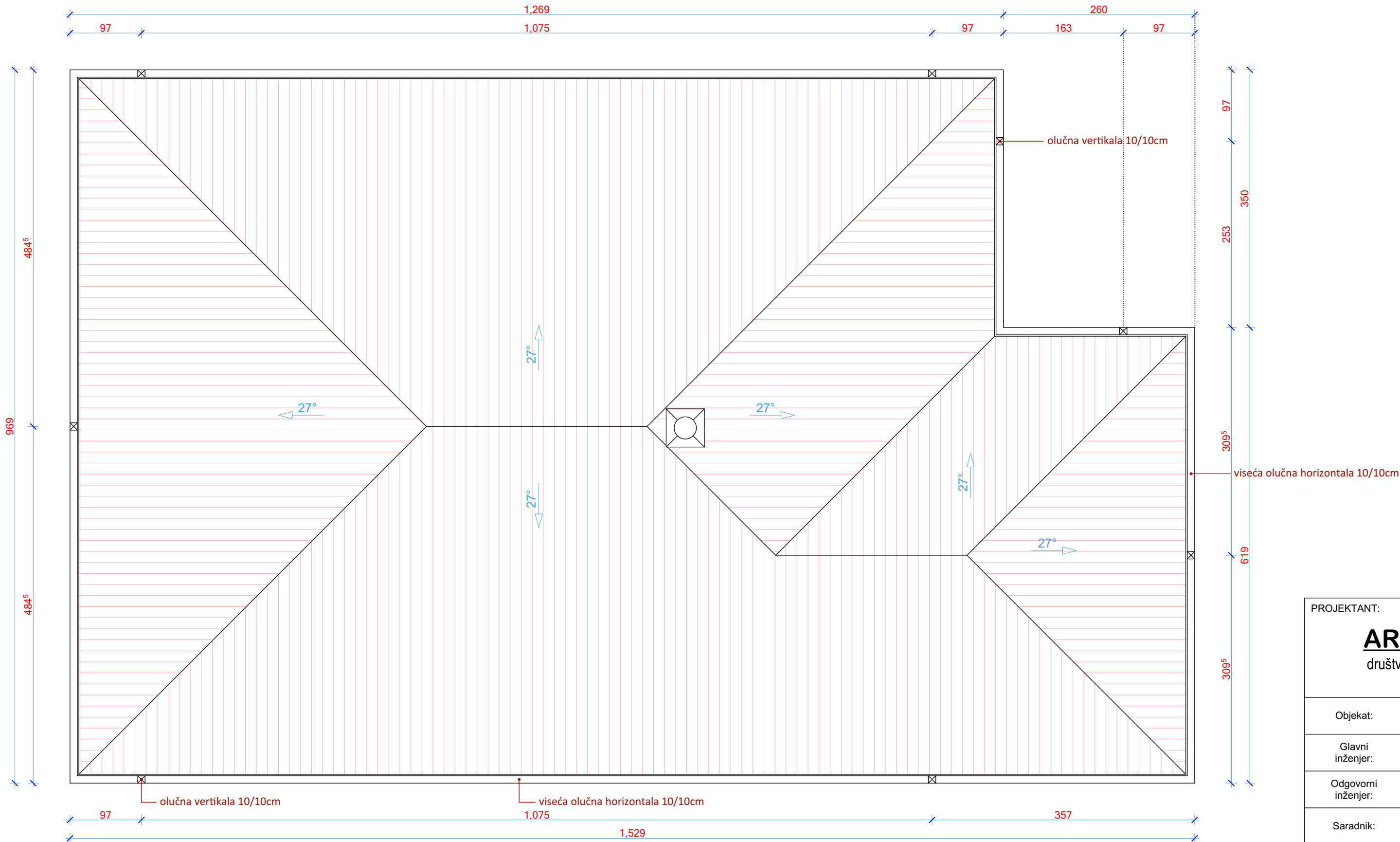
OBRAČUN POVRŠINA PO MEST EN 15221-6			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	P (m2)
1	LA	Površina etaže	101,15
2	NLA	Nekorisna površina etaže	2,53
3	GFA	Bruto površina poda LA-NLA	98,62
4	ECA	Površina pod spoljnom konstrukcijom	3,96
5	IFA	Unutrašnja površina poda GFA-ECA	94,66
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	0,13
7	NFA	Neto površina poda IFA-ICA	94,53
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima	3,44
9	NRA	Neto površina prostorija NFA-PWA	91,09
10	TA	Površina tehničkih prostorija	0,00
11	CA	Površina za komunikaciju	10,89
12	AA	Površina sanitarnih prostorija	6,02
13	PA	Površina primarne namjene NRA-TA-CA-AA	74,18

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Bulajić Radenko		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: K.p.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 4	Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
april 2025.				

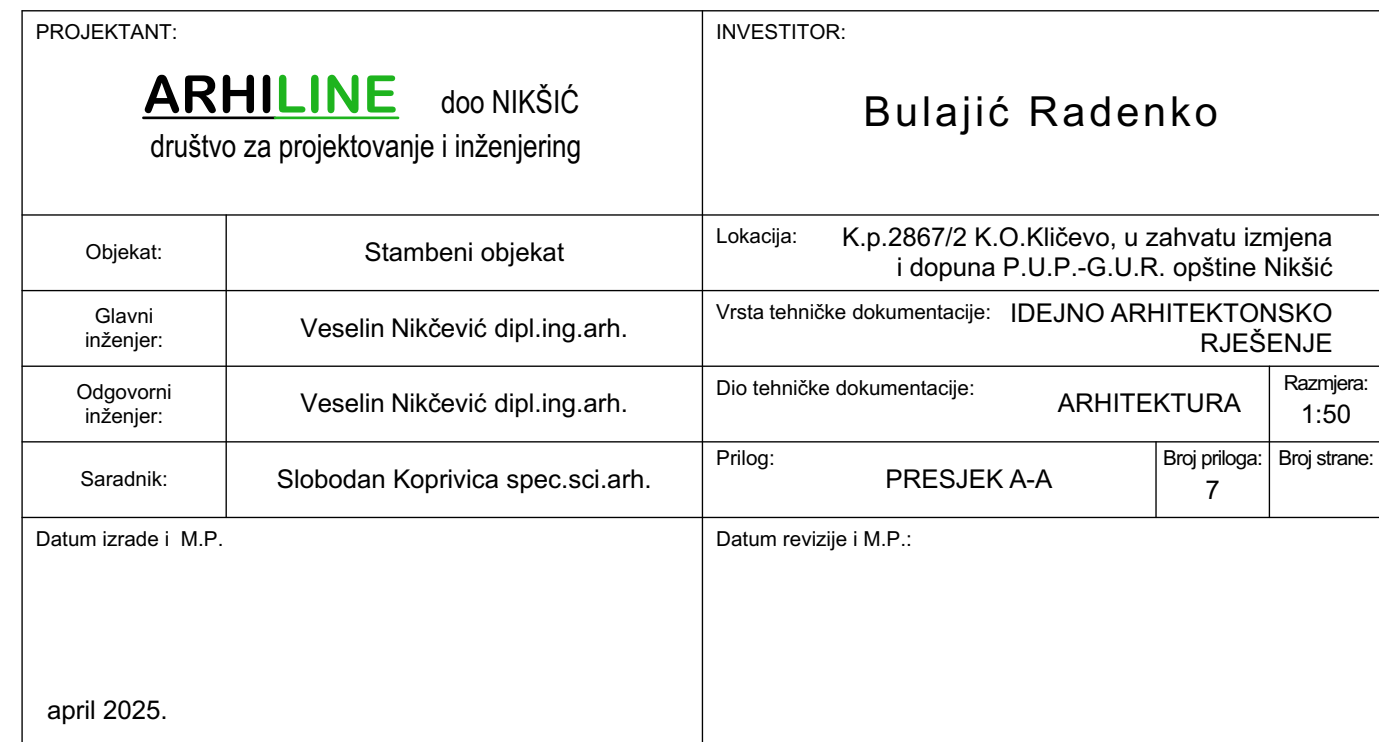


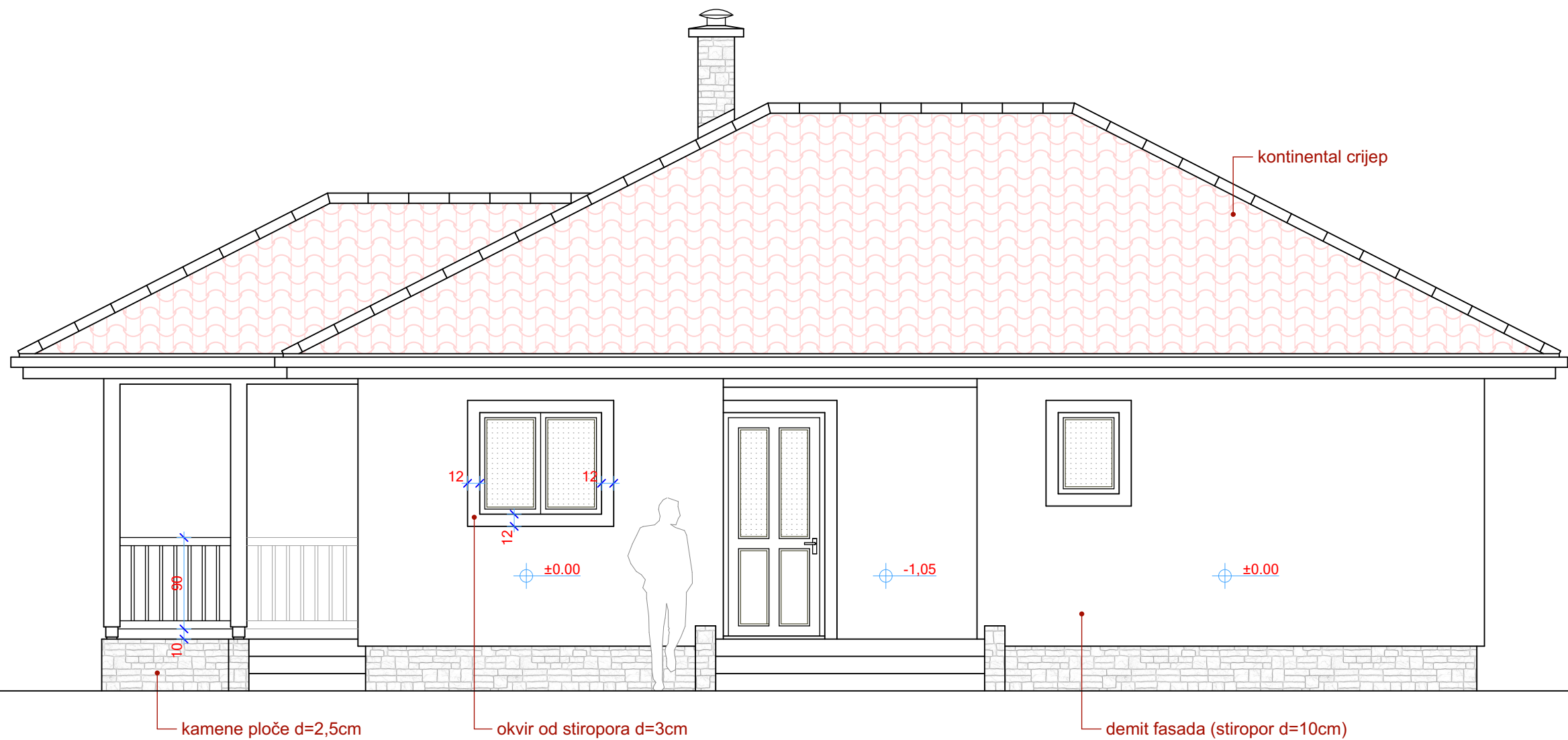
- elementi krovne konstrukcije:
- krovna rešetka
 - greben 8/5cm
 - rog 8/5cm

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Bulajić Radenko		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: K.p.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj priloga: 5	Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
april 2025.				

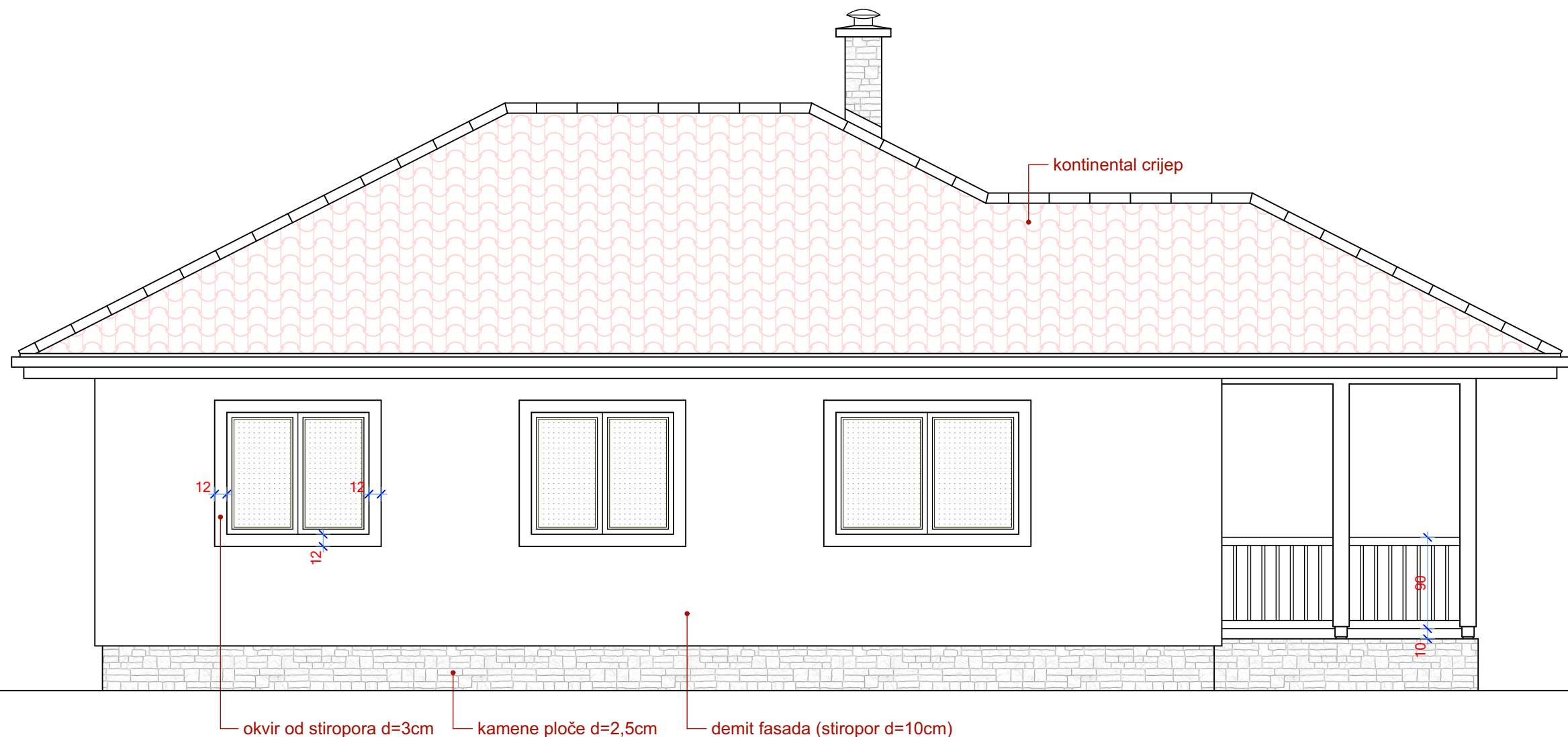


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Bulajić Radenko		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: K.p.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog: IZGLED KROVA (peta fasada)	Broj priloga: 6	Broj strane:
Datum izrade i M.P. april 2025.		Datum revizije i M.P.:		

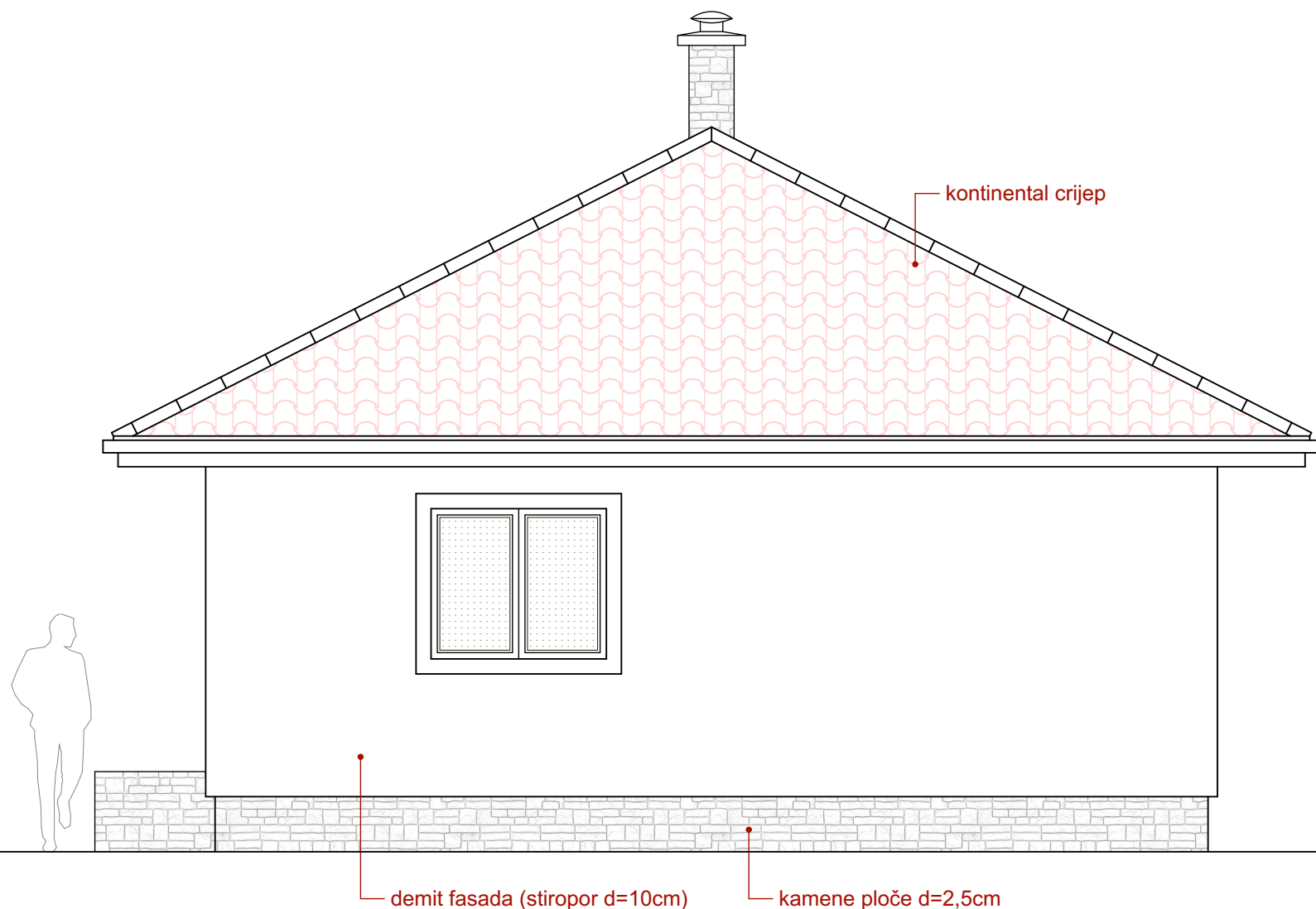




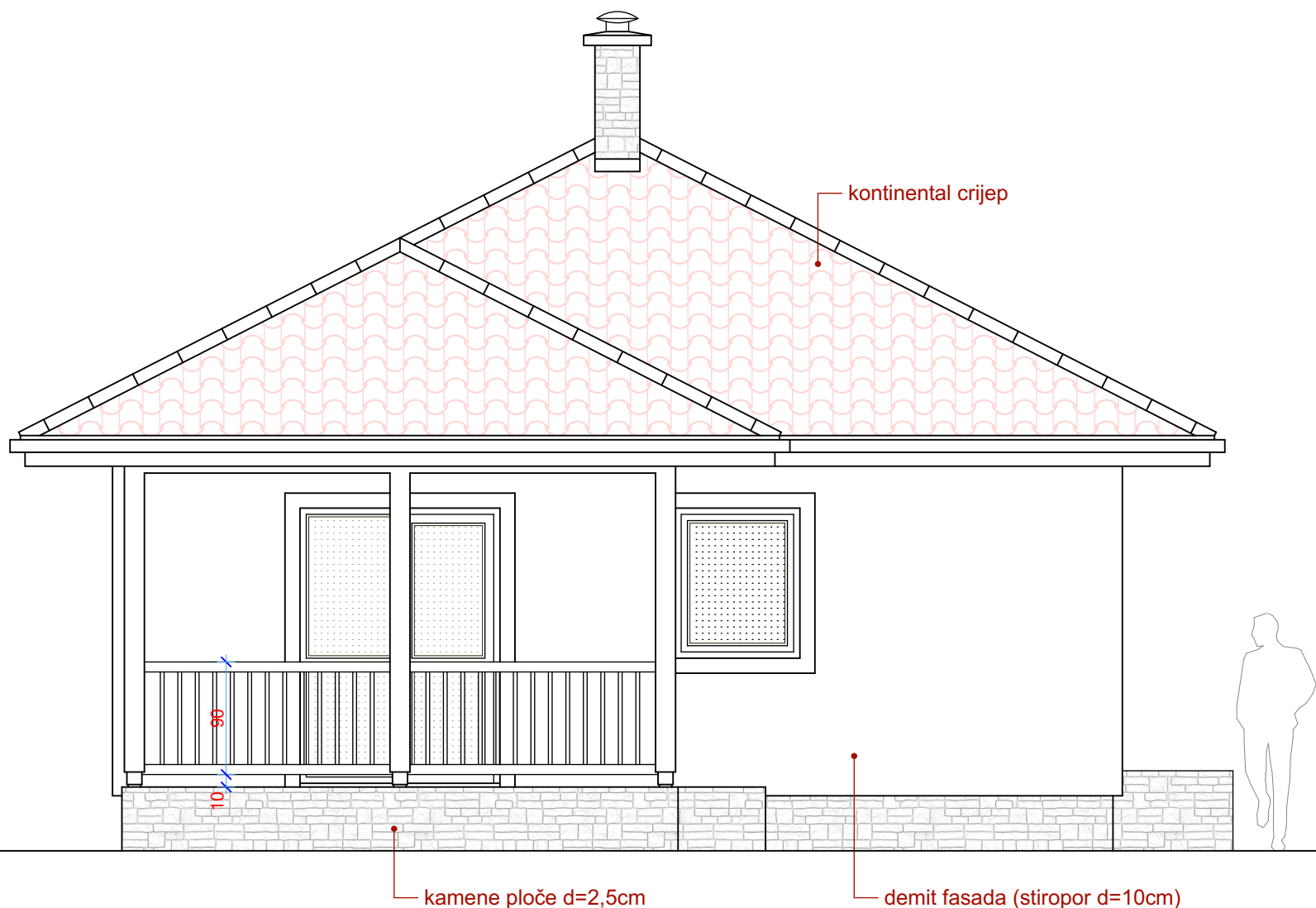
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Bulajić Radenko		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: K.p.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog: PREDNJA FASADA (sjeveroistočna)	Broj priloga: 8	Broj strane:
Datum izrade i M.P. april 2025.		Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Bulajić Radenko		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: K.p.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog: ZADNJA FASADA (jugozapadna)	Broj priloga: 9	Broj strane:
Datum izrade i M.P. april 2025.		Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Bulajić Radenko		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: K.p.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog: BOČNA FASADA (sjeverozapadna)	Broj priloga: 10	Broj strane:
Datum izrade i M.P. april 2025.		Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Bulajić Radenko		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: K.p.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog: BOČNA FASADA (jugoistočna)	Broj priloga: 11	Broj strane:
Datum izrade i M.P. april 2025.		Datum revizije i M.P.:		



pogled sa sjeveroistoka



pogled sa jugoistoka

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Bulajić Radenko		
Objekat:	Stambeni objekat	Lokacija: K.p.2867/2 K.O.Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera:
Saradnik:	Slobodan Koprivica spec.sci.arh.	Prilog: 3D MODEL OBJEKTA	Broj priloga: 12	Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
april 2025.				