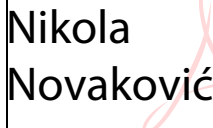


Elektronski potpis projektanta  Nikola Novaković Digitally signed by Nikola Novaković DN: c=ME, ou=Pravno lice, 2.5.4.97=VATME-02622157, o=Enforma doo Kotor, serialNumber=76814, givenName=Nikola, sn=Novaković, cn=Nikola Novaković Date: 2025.10.07 15:03:14 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR

Darko Čolaković

OBJEKAT

Stambeni objekat- stanovanje malih gustina (SMG)

LOKACIJA

Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE –
OPŠTA I TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

AUTOR PROJEKTA

Nikola Novaković, dipl. ing. arh.
br. licence UP I 107/7-649/2

PROJEKTANT

„ENFORMA" doo, Jadranska magistrala bb, Kotor

ODGOVORNO LICE

Nikola Novaković, dipl. ing. arh.
br. licence UP I 107/7-649/2

VODEĆI PROJEKTANT

Nikola Novaković, dipl. ing. arh.
br. licence UP I 107/7-649/2

ODGOVORNI PROJEKTANT

Nikola Novaković, dipl. ing. arh.
br. licence UP I 107/7-649/2

SARADNICI NA PROJEKTU

MSc, Laura Pavličević

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

INVESTITOR	Darko Čolaković
OBJEKAT	Stambeni objekat- stanovanje malih gustina (SMG)
LOKACIJA	Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE-ARHITEKTURA
AUTOR PROJEKTA	Nikola Novaković, dipl. ing. arh., br. lic. UP I 107/7-649/2
PROJEKTANT	„ENFORMA" doo, Jadranska magistrala bb, Kotor
ODGOVORNO LICE	Nikola Novaković, dipl. ing. arh., br. lic. UP I 107/7-649/2
VODEĆI PROJEKTANT	Nikola Novaković, dipl. ing. arh., br. lic. UP I 107/7-649/2

SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.A Opšta dokumentacija

KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture



0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

1.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva, pravnog lica za izradu teh. dokumentacije
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata za privredno društvo, pravno lice za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca privrednog društva, pravnog lica za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog inženjera
- Potvrda o članstvu projektanta u Inženjerskoj komori
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Saobraćajno-tehnički uslovi
- Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana
- List nepokretnosti
- Izjava odgovornog projektanta
- Izjava geodete

1.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak



0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



mjesto i datum:

Kotor, 04.09.2025.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen između:

1. Naručioca: Čolaković Darka iz Nikšića, (u daljem tekstu: Naručilac).

i

2. Projektant: DOO „Enforma“ Kotor, Jadranska magistrala bb, Radanovići, sa PIB brojem 02622157, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor Nikola Novaković.

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojio ponudu Projektanta, u djelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije – Idejnog rješenja stambenog objekta na kat. parc. 222/3 KO Straševina, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić. Na osnovu usvojene ponude ugovarači, zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Član 1 – PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi gore pomenutu projektnu dokumentaciju objekta, samo i isključivo prema važećem planu i UT uslovima, kao i na osnovu dostavljenog projektnog zadatka od strane naručioca.

Sadržina predmeta ugovora

2. "IDEJNO RJEŠENJE" kojim se definišu svi neophodni parametri koncepta objekta od funkcionalnosti do estetike objekta, svih priloga neophodnih za dobijanje saglasnosti od Gradskog arhitekta (situacioni plan, osnove objekta, presjeci, fasade, tekstualni opis, 3D modeli...), kao i priloga koji mogu poslužiti u marketinške svrhe. Član 2 –

Jadranska magistrala bb, 85330 K

T: +382 (0)32 332 220/ E: office@enforma.me / W: www.enforma.me



UGOVORENA CIJENA I NAČIN PLAĆANJA

Ugovorne strane su se saglasile da ugovorena cijena za izvršenje poslova iz člana 2. Ugovora bude regulisana aneksom ovog Ugovora, tj. zasebnim ugovorom.

Član 3 – ROKOVI.

U roku od 30 dana od dana uplate avansa za izradu Idejnog rješenja

Enforma uvijek pristupa izradi idejnog rješenja radeći na više varijanti, ali se prezentuje jedan koncept kao najbolji. Ukoliko klijent nije zadovoljan predloženim rješenjem, onda se opet pristupa novoj fazi konsultacija, gdje pronalazimo zamjerke i analiziramo sugestije od strane klijenta na dati prijedlog. Novo idejno rješenje koje se nakon ponovnih konsultacija i analiza prezentuje smatra se poslednjim. Svaka dalja aktivnost biće smatrana kao dodatni posao i ponovo će se ugovarati

Član 4 – OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

- Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediti će da su projektna dokumentacija i usluge:
 - Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.
 - Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje. o Napravljene da odgovaraju svrsi, tj ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za dobijanje građevinske dozvole. o Projektant će poverene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova poveri i drugim stručnim, ovlašćenim licima
 - Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5 – ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

Dizajn, konceptualno rješenje, Idejno rješenje, glavni projekat i rješenje detalja u istom smatraju se isključivom intelektualnom svojinom Projektanta, pa se Naručilac posla potpisom na ovaj Ugovor obavezuje da istu izvede u svemu kako je predviđeno projektom.

Svaka promjena će biti uzajamno dogovorena između Ugovornih strana.

Bez odobrenja autora Naručilac ne može da kopira, širi i/ili dijeli izvorne projekte trećim licima bez odobrenja Izvršioca posla.



Naručiocu se odobrava, u svrsi marketinga, da koristi osnove iz Idejnog projekta, kao i 3d modele eksterijera i enterijera

(website, brošure...)

Projektant po ovom Ugovoru, nije ovlašten da jednom završenu projektnu dokumentaciju prodaje, proslijeđuje i/ili koristi za izradu projekata trećim licima u granicama dizajna, izgleda i funkcionalnog rasporeda objekata, što bi uticalo na jedinstvenost izgleda konačnog proizvoda po ovom Ugovoru.

Obje Ugovorne strane zadržavaju u cjelosti pravo da Projektnu dokumentaciju, dizajn i konačni izgled proizvoda koriste u marketinške svrhe, ali isključivo za vlastite aktivnosti.

Član 7 – PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

Obaveze iz ovog Ugovora prestaju danom okončanja poslova koji su predmet ovog Ugovora ili saglasnim raskidom Ugovora pri čemu će se isplata Izvršiocu posla obračunati srazmjerno stepenu dovršenosti dokumentacije i ostalih preuzetih obaveza po ovom Ugovoru

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi.

Svi naknadni radovi biće precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.

ČLAN 8 – RJEŠAVANJE SPOROVA

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove i druga pitanja do kojih dođe tokom sprovođenja ugovora rješavaju prijateljski i u duhu dobrih poslovnih običaja.

U slučaju bilo kakvog spora proisteklog iz ovog Ugovora, ugovorne strane usaglašavaju nadležnost Osnovnog Suda u Kotoru.

Ugovor, kao i projektni zadatak Anex 1 su sačinjeni u 4 (četiri) istovjetnih primjerka, dok svaka ugovorna strana zadržava za svoje potrebe po 2 (dva) primjerka.

NARUČILAC:

Čolaković Darko

Čolaković Darko

ENFORMA KOTOR

PROJEKTANT:

"Enforma" DOO

Izvršni direktor:

Nikola Novaković

D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE,
INŽENJERING I CONSULTING

Nikola Novaković

Jadranska magistrala bb, 85330 K

T: +382 (0)32 332 220/ E: office@enforma.me / W: www.enforma.me



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0316071 / 006
PIB: 02622157

Datum registracije: 29.08.2006.
Datum promjene podataka: 09.12.2011.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE, INŽENJERING I KONSALTING "ENFORMA" D.O.O. - KOTOR

Broj važeće registracije: /006

Skraćeni naziv: ENFORMA
Telefon:
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 29.08.2006.
Datum donošenja Statuta: 29.08.2006. Datum promjene Statuta: 09.12.2011.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: NJEGOŠEVA 207 KOTOR
Adresa sjedišta: NJEGOŠEVA 207 KOTOR
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NIJE UNEŠENO
Oblik svojine:
Porijeklo kapitala:
Upisani kapital: 0,00Euro (Novčani Euro, nenovčani Euro)

OSNIVAČI:

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: KOTOR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Adresa: KOTOR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Adresa: KOTOR

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

Izdato: 07.06.2017 godine u 11:02h



la NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Krasa 09



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 14-332/23-445/2

Podgorica, 28.04.2023. godine

„ENFORMA“ D.O.O.

KOTOR

Jadranska magistrala bb

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





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 14-332/23-445/2

Podgorica, 28.04.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ENFORMA" KOTOR, broj UPI 14-332/23-445/1 od 24.04.2023. 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 "ENFORMA" KOTOR**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 14-332/23-445/1 od 24.04.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ENFORMA" KOTOR, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-649/2 od 19.03.2018.godine, kojim je **Nikoli M. Novakoviću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, 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 Nikolom Novakovićem, broj 28/2017 od 15.09.2006.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-648/2 od 19.03.2018.godine, kojim je **Mariji V. Novaković, diplomiranoj inženjerki arhitekture**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 4) ugovor o radu sa Marijom Novaković, broj 124/2020 od 01.08.2020.godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0316071 /008.

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 649/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

NIKOLA M. NOVAKOVIĆ

Sveta Vrača 7-II/1
KOTOR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-649/2

Podgorica, 19.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu Novaković Nikole, dipl. inženjera arhitekture, iz Kotora, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu čl.125 i 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

RJEŠENJE

1. IZDAJE SE NOVAKOVIĆ M. NIKOLI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Kotora, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom, br. UP I 107/7-649/1 od 19.02.2018.godine, Novaković Nikola, dipl. inženjer arhitekture, iz Kotora, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diplomu o završenim studijama, izdatu od strane Fakulteta tehničkih nauka, Univerziteta u Novom Sadu, broj 012-ME-9/A od 01.03.2008.godine;
- Rješenje br. 05-7453/1 od 19.11.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora;
- Rješenje br. 05-7453/2 od 19.11.2009.godine, izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima, rukovođenje izvođenjem unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije, kao i rukovođenje izvođenjem radova enterijera i radova na uređenju slobodnih prostora;
- Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-2509/18/63 od 16.03.2018.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
Nataša Pavičević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-4652

Podgorica, 21.12.2024. 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

NIKOLA M. NOVAKOVIĆ, master inženjer arhitekture, prebivalište KOTOR,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 1513

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vučić, dipl.pravnica





Broj polise: 6-51695
 Zamjena polise: 48265
 Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
 Šifra osiguranja: 1301
 Poslovna jedinica: Direkcija
 Saradnički broj: 422091
 Mjesto: Podgorica
 Datum: 23.04.2025

POLISA

za osiguranje od odgovornosti

Ugovarač osiguranja: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb
 PIB:02622157

Osiguranik: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb
 PIB:02622157

Početak osiguranja: 3.5.2025 Prestanak osiguranja: 3.5.2026 Dospijeće: 03.05
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 411,96

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.
 Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1 Osiguranje od odgovornosti izvođača građevinskih radova				
1	Osiguranjem od profesionalne odgovornosti pruža se osiguravajuće pokriće za učinjenu profesionalnu grešku, nesavjestan ili nestručan postupak, odnosno propust davoaca usluga (osiguranika). Ovim osiguranjem pokrivena je odgovornost za prouzrokovanu štetu klijentu ili trećim licima, ako je nastala iz profesionalne djelatnosti osiguranika - izrada tehničke dokumentacije i gradnja objekta. Osigurana suma 100.000,00 EUR Godišnji agregat šteta 100.000,00 EUR -Franšiza (ucešće u šteti) je 10%, min.1.000,00 Eur. -Teritorijalno pokriva: Crna Gora.	100.000,00	100.000,00	1.282,16
1.1	Popust za smanjenje broja suma osiguranja u zbirnom limitu	1.282,16	0,00	512,86
1.2	Popust za osiguranika od posebnog poslovnog interesa	769,30	0,00	115,40
1.3	Popust za jednokratno plaćanje premije	653,90	0,00	65,39
1.4	Korisnički popust	588,51	0,00	176,55
Ukupno:				411,96
PREMIJA OSIGURANJA				411,96
Porez:				37,08
UKUPNO ZA UPLATU:				449,04

NAPOMENA:
 -Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Osiguravajuće pokriće shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeca na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važecu licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.
 UNIQA neživotno osiguranje a. d.
 Bulevar Džordža Vašingtona 98/4
 81000 Podgorica, Crna Gora
 PIB: 02717557
 CRPS reg. br. 40008733
 Tel. +382 20 444 700
 info@uniqa.me
 www.uniqa.me



Broj polise: 6-51695

Zamjena polise: 48265
Vrsta osiguranja: Odg. izvođača radova
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 422091
Mjesto: Podgorica
Datum: 23.04.2025

Ugovarač osiguranja: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb
PIB:02622157

Osiguranik: ENFORMA DOO, 85330 Kotor, Jadranska magistrala bb
PIB:02622157

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. 14, licencirani 2.

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).

- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 449,04 € obračunata za period od 03.05.2025 do 03.05.2026 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

Saglasan/na sam da me Osiguravač kontaktira na elektronsku adresu, e mail office@enforma.me, u cilju dostave svih pisanih obavještenja definisanih Zakonom o obligacionim odnosima i Uslovima osiguranja, a u kontekstu izvršenja ugovorenih obaveza ugovorih strana.

Pocetak osiguranja po ovoj polisi je istek 24-og casa datuma naznacenog na polisi kao datum pocetka osiguranja, ali ne prije isteka 24-og casa dana uplate premijskog obroka definisanog otplatnim planom koji cini sastavni dio predmetne polise. Ukoliko Ugovarač osiguranja u roku od 30 dana od isteka 24-og casa dana naznacenog kao dospijece premijskog obroka ne uplati premiju osiguranja, smatra se da osiguranje nije ni bilo zaključeno, te se predmetna polisa istekom navedenog perioda automatski smatra nevažećom bez obaveze slanja opomene Društva.

U slučaju iz prethodnog stava, Osiguravač nema pravo da zahtijeva naplatu premije osiguranja, obzirom da nije pružano osiguravajuće pokrice. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.

Polisa je punovažna sa skeniranim pečatom i potpisom lica ovlašćenih za potpisivanje u ime Osiguravača na ovoj Polisi, i isti imaju dokaznu snagu i pravno dejstvo svojeručnog potpisa i originalnog pečata.

Ugovarač osiguranja/osiguranik potvrđuje da je prije zaključenja ovog ugovora, od strane Osiguravača dobio dokument sa ključnim informacijama o proizvodu osiguranja, te da je blagovremeno upoznat sa ključnim informacijama.



Za Osiguravača



M.P.

Za Ugovarača

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1009 Nikšić, 06.09.2024.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. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Čolaković Darka iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 222/3 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Čolaković Darko iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 222/3 po kulturi livada 3. klase površine 1000m² upisana je u LN 1169 KO Straševina, potes Čadjalica kao svojina Čolaković Darka u obimu prava 1/1. Prilaz parceli je javni put.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG-ostanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 1000m². 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).

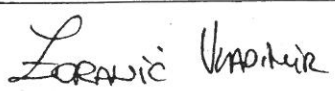
	USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta 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, vjetrova, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:

	- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvoređ, 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 nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

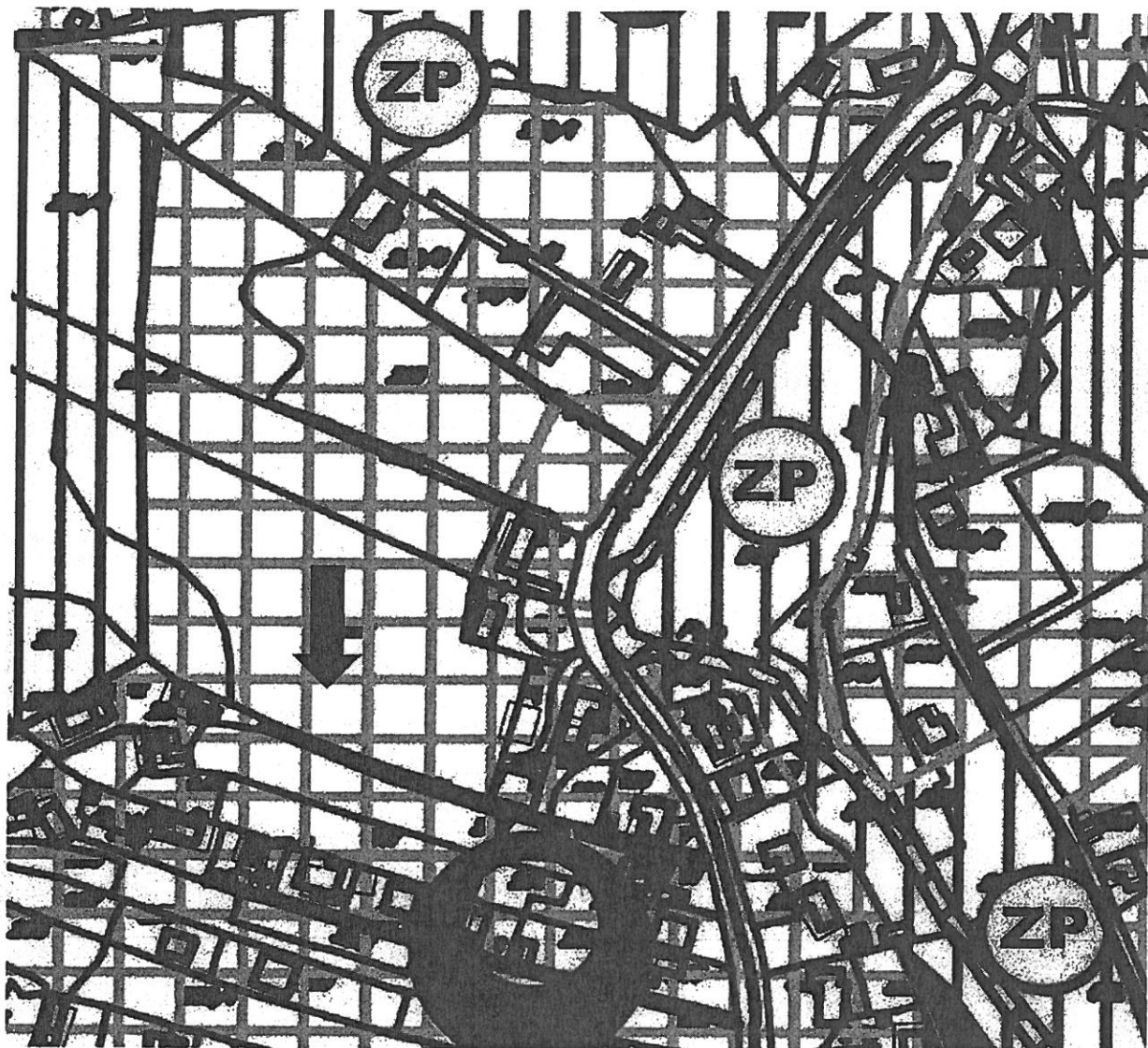
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.	
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
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 0.00 08.0	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža 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.	OBRADIVAČ URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



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

[illegible]

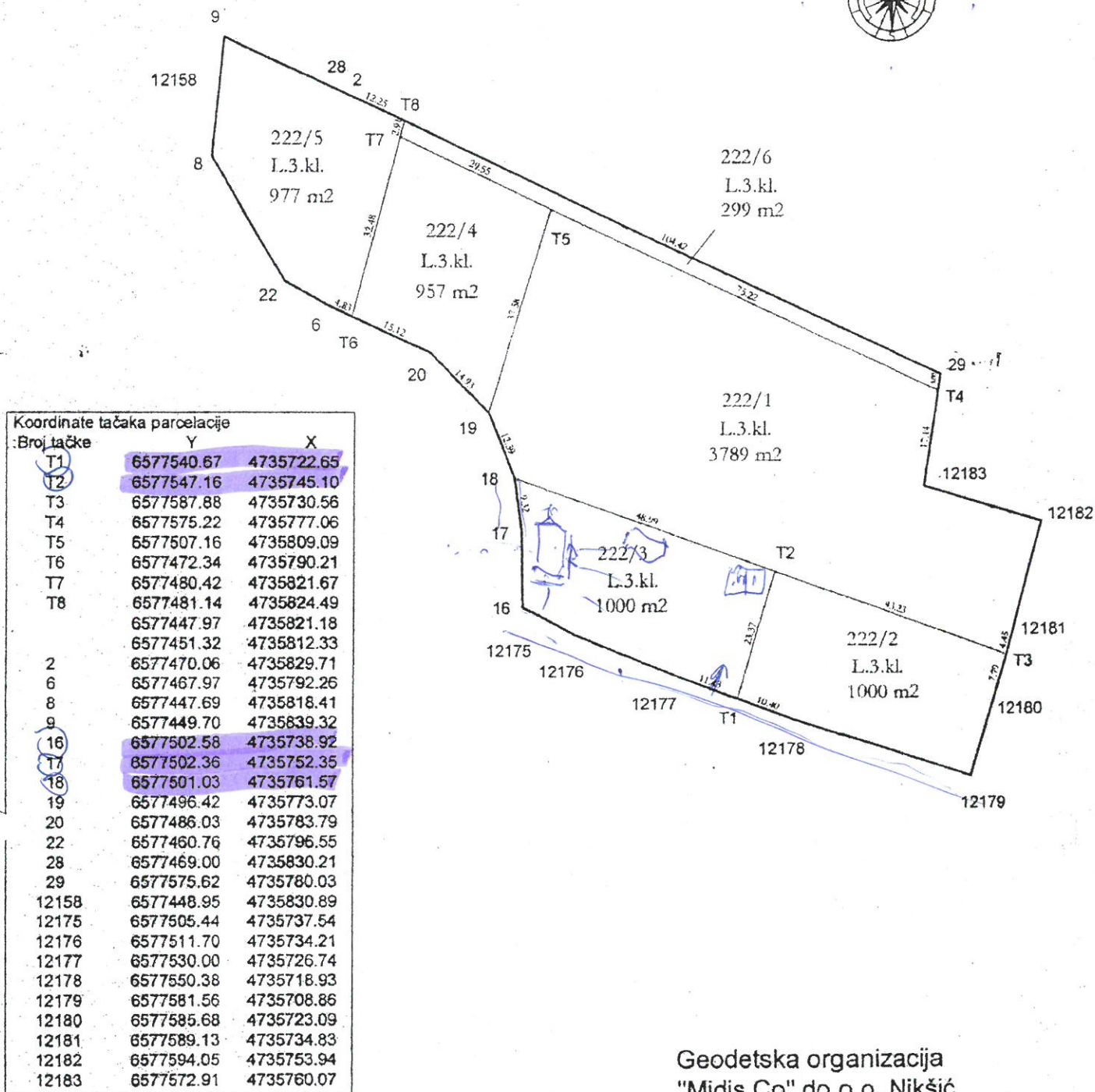
REPUBLIKA CRNA GORA
VLADA CRNE GORE

Uprava za katastar i državnu imovinu
Područna jedinica: Nikšić
KAT. OPŠTINA: Straševina
Približna razmjera: 1:1000

16/23

"MIDIS CO" d. o. o. Nikšić

Broj katastarskog plana:
Tah. zapisnika: sveska
Veza sa ranijom skicom premjera: br/god.



Geodetska organizacija
"Midis Co" do.o.o. Nikšić
(licenca br. 02-505/1-21)

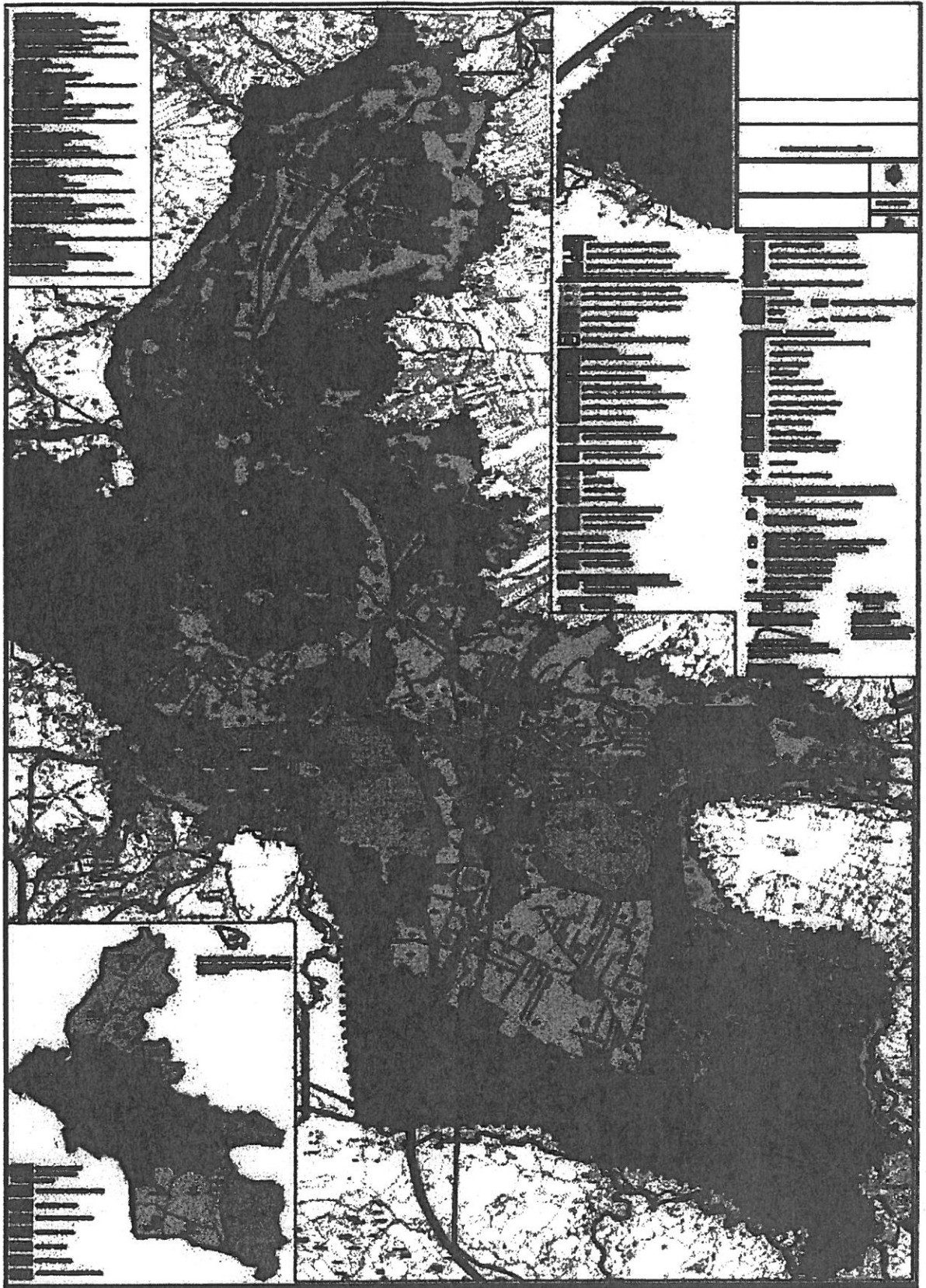
Snimio dana: __. __. 2023. god.

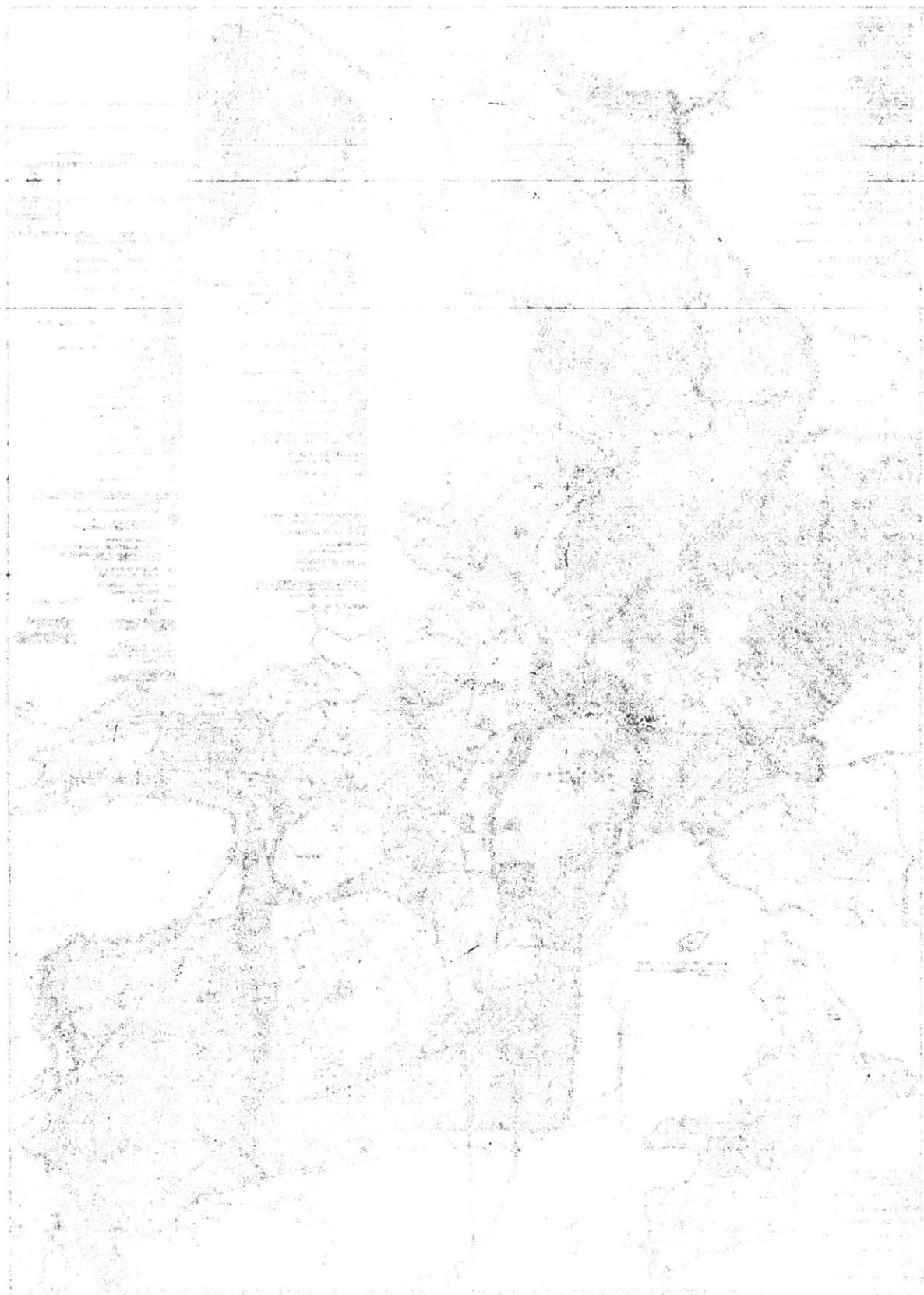
MSO Miloš Muškić, dipl. inž. geodezije
(ovlaštenje br. 01-012/21-23632/1)

OVJERAVA: Hovanović

11. 09 2023







Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.09.2025 10:26

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 05.09.2025 10:26
KO: STRAŠEVINA

LIST NEPOKRETNOSTI 1169 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
222/3		2 16/23	19.02.2024	ČAQALICA	Livada 3. klase KUPOVINA	1000	4.50

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČOLAKOVIĆ DRAGUTIN DARKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 735
Nikšić, 19.09.2024.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-1009 od 09.09.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 222/3 KO Straševina, u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Čolaković Darka iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

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

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Vidak Krtolica



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 735
Nikšić, 19.09.2024.godine

INVESTITOR: Čolaković Darko iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 222/3 KO Straševina
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – 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: 07-350-1009 od 09.09.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 222/3 KO Straševina, 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 222/3 KO Straševina, na opštinski put –ulicu u naselju Ul. Budošku II.

LOKACIJA: Ulica Budoška II

NAMJENA: Ulica Budoška II je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz ove ulice je izgrađen od makadamskog 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 222/3 KO Straševina, nalazi se u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Budoška II.

Ulica Budoška II (na katastarskoj parceli broj 229 KO Straševina upisana je u LN 500 KO Straševina, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi) upisana je pod rednim brojem 78. pod nazivom Budoška II 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).

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 222/3 KO Straševina, **priključiti preko jednog priključka na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Budošku II.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1009 od 06.09.2024. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

Ako Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

[Signature]
[Signature]

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

[Signature]

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIране ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT	<u>Stambeni objekat</u>
LOKACIJA	<u>Katastarske parcele broj 222/3</u> <u>KO Straševina, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno</u> <u>urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada</u> <u>Opštine Nikšić</u>
INVESTITOR	ČOLAKOVIĆ DRAGUTIN DARKO
GEODETSKA ORGANIZACIJA	<u>"GEO-KOMPAS" d.o.o. Nikšić</u>

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne katastarske parcele: k.p. 222/3 KO Straševina, Nikšić (svojina ČOLAKOVIĆ DRAGUTIN DARKO), čine lokaciju za izgradnju pomoćnog objekta, koja je povezana preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 229 po kulturi Javni putevi KO Straševina, (svojina CRNA GORA i OPŠTINA NIKŠIĆ)

Datum:

Septembar 2025. godine



"GEO - KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ

.....
Odgovorno lice: Matović Aleksandar

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

OBJEKAT	Stambeni objekat- stanovanje malih gustina (SMG)
LOKACIJA	Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nikola Novaković, dipl. ing. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Opšta dokumentacija 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.

**Nikola
Novaković**
(elektronski potpis odgovornog projektanta)
Nikola Novaković
za projektanta odgovorno lice (ime)

**Nikola
Novaković**
(elektronski potpis odgovornog lica)

Digitally signed by Nikola Novaković
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02622157, o=Enforma
doo Kotor, serialNumber=76814,
givenName=Nikola, sn=Novaković,
cn=Nikola Novaković
Date: 2025.10.07 15:04:15 +01'00'

Digitally signed by Nikola Novaković
DN: c=ME, ou=Pravno lice,
2.5.4.97=VATME-02622157, o=Enforma doo
Kotor, serialNumber=76814,
givenName=Nikola, sn=Novaković,
cn=Nikola Novaković
Date: 2025.10.07 15:04:15 +01'00'

Septembar, 2025. Kotor.

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog projekta za Objekte stambene namjene-Stanovanje male gustine (SMG), urađen je u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima br. Obr. 07-350-1009, Nikšić, 06.09.2024.godine , izdatih od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opštine Nikšić, kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene. Ovaj projekat idejnog rješenja služi za predaju Gradskom arhitekti na saglasnost i predstavlja katastarsku parcelu 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

URBANISTIČKI PARAMETRI

U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetnu katastarsku parcelu 222/3:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina lokacije	1000 m ²
Maksimalna BRGP	800 m ²
Maksimalna zauzetost parcele	300 m ²
Indeks izgrađenosti	0,8
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	P+2

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	245,90 m ²
Ostvarena zauzetost parcele	208 m ²
Indeks izgrađenosti	0,25
Indeks zauzetosti	0,21
Spratnost objekta	P

OBJEKAT A	
NETO površina prizemlja	137,00 m ²
ukupna NETO površina	137,00 m ²
BRUTO površina prizemlja	165 m ²
ukupna BRUTO površina	165 m ²

OBJEKAT B	
NETO površina prizemlja	67,15 m ²
ukupna NETO površina	67,15 m ²
BRUTO površina prizemlja	80,90 m ²
ukupna BRUTO površina	80,90 m ²

ukupna BRUTO površina na lokaciji	245,90 m ²
-----------------------------------	-----------------------

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekta ne premašuje parametre zadate UT uslovima, kao ni izgrađenost po pojedinim namjenama.

SAOBRAĆAJ

Kolski pristup i parkiranje

Saobraćajni priključak za objekat predviđen je na južnoj strani parcele, sa saobraćajnice pored opštinskog puta - ulica Budoška II, (Na katastarskoj parceli broj 229 KO Straševina). Obezbijeđena su 2 parking mjesta, koja su natkrivena, a radi oblikovnosti, povezana su sa pomoćnim objektom.

Pješački pristup

Pješački pristup objektu obezbijeđen je sa iste strane sa postojeće saobraćajnice - ulice Budoška II, gdje je i glavni prilaz parceli.

Kotor, Septembar 2025.

Odgovorni projektant

Nikola Novaković, dipl.ing.arh.

ENFORMA | 1 | KOTOR



D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOENJE,
INŽENJERING I KONSALTING



0.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK

E\NFORMA



PROJEKTNI ZADATAK

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA Stambeni objekat (SMG) – stanovanje malih gustina:

LOKACIJA: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

INVESTITOR: Darko Čolaković

PROJEKTANT: „ENFORMA“ DOO – Kotor

1. UVOD

Na predmetnoj lokaciji koju čini katastarska parcela 222/3, potrebno je isprojektovati stambeni objekat- porodičnu kuću i predvidjeti pomoćni objekat koji ima garažu i prostor za druženje , u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima br. 07-350-1009, Nikšić, 06.09.2024.godine , izdatih od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opštine Nikšić.

2. CILJ I SVRHA

Cilj je izraditi tehničku dokumentaciju za Stambeni objekat (SMG), u skladu sa važećim zakonom kako bi se ista dostavila gradskom arhitekti na saglasnost, što je preduslov za dalji razvoj projekta i eventualnu gradnju.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Lokacija se sastoji od katastarske parcele br. 222/3 , u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR a Opštine Nikšić, i nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni. Karakteriše je djelimično ravan teren. Površina lokacije iznosi 1000m².

SAOBRAĆAJ

Kolski pristup i parkiranje

Saobraćajni priključak za objekat predvidjeti na južnoj strani parcele, sa saobraćajnice pored opštinskog puta - ulica Budoška II, (Na katastarskoj parceli broj 229 KO Straševina). Obezbijediti 2 PM u sklopu pomoćnog objekta.

Pješački pristup

Pješački pristup objektu obezbijediti sa iste strane sa postojeće saobraćajnice - ulice Budoška II, gdje bi bio i glavni prilaz parceli.

4.OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji je potrebno isprojektovati porodični stambeni objekat, koji sadrži tri spavaće sobe, od kojih su dvije namijenjene djeci, a jedna je master soba sa garderoberom. Dnevnu zonu isprojektovati kao "open space" gdje će se iz kuhinje pristupati vešeraju. Ispred dnevne zone predvidjeti verandu. Predvidjeti i tehničku prostoriju u sklopu objekta. Kao odvojenu strukturu, isprojektovati pomoćni objekat, koji će imati dio prekrivene garaže, za 2 PM, ostavu, i jednu zonu sa dnevnom sobom, kuhinjom i kupatilom, koji će služiti kao prostorija za druženje. Objekte isprojektovati kao prizemne (P). Predvidjeti bazen u dvorištu i dosta zelenila.

ARHITEKTURA

Arhitekturu objekta predvidjeti u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i modernijeg pristupa organizacije spoljnog i unutrašnjeg prostora. Oblikovnost predmetnog objekta treba zasnivati na jednostavne linije i upotrebu materijala karakterističnih za ovu regiju (kamen, drvo i sl.). Potrebno je koristiti sive tonove demit fasade, sa kombinacijom Nikšićkog kamena u gruboj obradi.

UREĐENJE TERENA

Prilaz objektu obezbijediti sa već pomenute postojeće sabračajnice. Obezbijediti 2 natkrivena PM. U dvorištu predvidjeti bazen sa dijelom sa ležaljka. Zadržati dosta zelenila i ograditi lokaciju sa živom ogradom, odnosno zelenilom, pogodnim za ovo podneblje.

KONSTRUKCIJA

Objekat u konstruktivnom smisli riješiti u skladu sa zahtjevima IX seizimičke zone. Sva opterećenja objekta prenijeti na tlo preko temeljnih AB ploča na odgovarajućoj hidroizolaciji i sitnozernom betonu.. Krovnu konstrukciju predvidjeti kao punu kosu i ravnu AB krovnu ploču na koju su postavljeni drveni rogovi.

FASADNI ZIDOVI

Spoljne zidove u objektima projektovani kao zidane ili armirano betonske. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi gletovati i obojati završnim disperzivnim bojama ili obložiti keramikom. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću zidovi se rade od vlagootpornih gipskartonskih ploča. Ostale pregradne zidove, d.min. = 10cm projektovati od giter blok zidarije i gletovati i obojati završnim disperzivnim bojama. Gipsane zidove i obloge, zidane zidove i betonske zidove završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima ili oblagati keramičkim pločicama na lijepku.

Plafone u objektima obraditi enterijerskim i fasadnim premazom na malteru.

MATERIJALIZACIJA

Fasadne zidove raditi od savremenih materijala sa primjenom termičke izolacije u kombinaciji sa kamenom. Koristiti lokalni kamen u gruboj obradi, kao i demit fasadu završnih obrada u sivim tonovima.

- Krovovi

Krov je potrebno odraditi kao kosi krov, i obložiti ga sa crnom kanalicom- tipa "Gerard"

- Fasadni otvori

Fasadnu bravariju predvidjeti od drveta I kategorije sa aluminijumskom oblogom sa spoljne strane ili kao alumnijumski komplet., u antracit sivoj boji RAL 7016. Kao zasjenčenja otvora predvidjeti roletne.

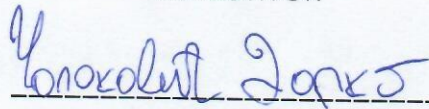
INSTALACIJE

Objekat povezati na kompletnu infrastrukturu. Kombinacijom građevinskih materijala, instalacija i opreme obezbijediti visok nivo energetske efikasnosti objekata u budućoj eksploataciji.

Objekat je potrebno opremiti svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji.

Kotor, Avgust 2025.

INVESTITOR



Darko Čolaković

IDEJNO RJEŠENJE

Br. elaborata: 020-25-IR

OBJEKAT: Stanovanje malih gustina (SMG)
Porodična kuća

LOKACIJA: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna
PUP- GUR-a Opštine Nikšić

INVESTITOR: Darko Čolaković



1.A PROJEKAT ARHITEKTURE

E\NFORMA



SADRŽAJ

1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodezija R 1:250
- Šira situacija R 1:500
- Uža situacija R 1:100
- Osnova prizemlja R 1:50
- Osnova krova R 1:50
- Presjek A1-1 R 1:50
- Presjek A2-2 R 1:50
- Presjek B1-1 R 1:50
- Presjek B2-2 R 1:50
- Izgled A01 R 1:50
- Izgled A02 R 1:50
- Izgled A03 R 1:50
- Izgled A04 R 1:50
- Izgled B01 R 1:50
- Izgled B02 R 1:50
- Izgled B03 R 1:50
- Izgled B04 R 1:50

RENDERI



1.A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA Stambeni objekat (SMG) – stanovanje malih gustina:

LOKACIJA: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

INVESTITOR: Darko Čolaković

PROJEKTANT: „ENFORMA“ DOO – Kotor

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetna lokacija za novoplanirani objekat se nalazi u oblasti Straševina, u Opštini Nikšić. Na predmetnoj lokaciji, koju čini kat.parc.br. 222/3 , u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR a Opštine Nikšić, projektovan je objekat namijenjeni stanovanju male gustine (SMG)- objekat A, i predviđen je jedan pomoćni objekat uz njega- objekat B. Idejnim riješenjem je predviđena gradnja dva slobodnostojeća objekta spratnosti P.

Objekat je projektovan na osnovu zahtjeva Investitora i u skladu je sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 07-350-1009, Nikšić, 06.09.2024.godine , izdatih od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opštine Nikšić, kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

2. LOKACIJA

Lokacija se sastoji od katastarske parcele br. 222/3 , u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR a Opštine Nikšić, i nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni. Karakteriše je djelimično ravan teren. Površina lokacije iznosi 1000m².

SAOBRAĆAJ

Kolski pristup i parkiranje

Saobraćajni priključak za objekat predviđen je na južnoj strani parcele, sa saobraćajnice pored opštinskog puta - ulica Budoška II,(Na katastarskoj parceli broj 229 KO Straševina). Obezbijedena su 2 parking mjesta, koja su natkrivena, a radi oblikovnosti, povezana su sa pomoćnim objektom.

Pješački pristup

Pješački pristup objektu obezbijeden je sa iste strane sa postojeće saobraćajnice - ulice Budoška II, gdje je i glavni prilaz parceli.

3. KONCEPT I FUNKCIJA

OBRAZLOŽENJE KONCEPTA

Oblikovnost predmetnog objekta, uslovljena smjernicama iz planskog dokumenta, željama investitora i ambijentalnom sredinom, uklapa se u prostor postojećeg naselja. Arhitektura objekta je predviđena u skladu sa okruženjem i klimatskim uslovima područja, kao i modernijem pristupu organizacije spoljnog i unutrašnjeg prostora. Cilj projekta je bio odgovoriti na zahtjeve investitora, ali na način na koji najmanje ugrožava okolinu i da se stvori porodični ugođaj.

Materijalizacija objekta predstavlja kombinaciju kamene fasade u gruboj obradi, demit fasade u sivoj boji, kao i drvenih fasadnih panela. Fasadni otvori su rađeni od alumijumske bravarije u antracit sivoj boji RAL 7016, a zasjenčenje istih rješava se upotrebom roletni. Krovne ravni su rađene kao kose, na objektu A gdje je jedna krovna ravan viša a druga niža, i u suprotnom su smjeru. Na pomoćnom objektu imamo kosu krovnu ravan, i u centralnom dijelu kamene strukture koja iskače, radi oblikovnosti, ravan krov prekriven šljunkom.

Prizemlje objekta A i pomoćnog objekta B je predviđen na apsolutnoj koti 622,40 m.n.v, dok je uređenje terena rađeno 35 cm na nižoj koti, 622,05 m.n.v.

Objekat A je projektovan kao prodična kuća sa tri spavaće sobe, od kojih je jedna master soba, i "open space" dnevnom zonom koja ima svoju verandu. Pomoćni objekat, objekat B, projektovan je kao prostor za odmor i okupljanje, koji ima dnevnu zonu sa kaminom, kuhinju i kupatilo. Takođe u sklopu ove strukture predviđena su 2 natkrivena parking mjesta i ostava.

4. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetnu parcelu:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina lokacije	1000 m ²
Maksimalna BRGP	800 m ²
Maksimalna zauzetost parcele	300 m ²
Indeks izgrađenosti	0,8
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	P+2

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	245,90 m ²
Ostvarena zauzetost parcele	208 m ²
Indeks izgrađenosti	0,25
Indeks zauzetosti	0,21
Spratnost objekta	P

OBJEKAT A	
NETO površina prizemlja	137,00 m ²
ukupna NETO površina	137,00 m²
BRUTO površina prizemlja	165 m ²
ukupna BRUTO površina	165 m²

OBJEKAT B	
NETO površina prizemlja	67,15 m ²
ukupna NETO površina	67,15 m²
BRUTO površina prizemlja	80,90 m ²
ukupna BRUTO površina	80,90 m²

ukupna BRUTO površina na lokaciji	245,90 m²
--	-----------------------------

Zaključak je da ukupna izgrađenost i zauzetost objekta ne premašuje parametre zadate UT uslovima, kao ni izgrađenost po pojedinim namjenama. Minimalni broj parking mjesta po UT uslovima je ostvaren.

5. KONSTRUKCIJA

U skladu sa zahtjevima IX seizmičke zone, objekti su u konstruktivnom smislu riješeni kao sistem nosećih armirano - betonskih platana i odgovarajućih horizontalnih greda. Grede mogu biti vidljive u enterijeru .

Spoljni zidovi ispune kao i unutrašnji zidovi se izvode po izvođenju primarne AB konstrukcije azličite klasifikacije i dimenzija. Ispune i pregrade su planirane od blok opeke d=10,20,25 cm (prema pravilniku za zidane konstrukcije). Sva opterećenja objekata prenose se na tlo preko armirano - betonskih ab ploča, postavljenih na odgovarajućoj podlozi.

Krovn konstrukcija objekta je armirano-betonska kosa ploča (nagiba 14°) i ravne armirano - betonske krovne ploče na dijelu neprohodnog krova pomoćnog objekta.

Podna ploča se izvodi na dobro nabijenom šljunčanom tamponu i armira se mrežom.

6. MATERIJALIZACIJA

Pri odabiru materijalizacije posebno se vodilo računa pri izboru kvalitetnih, kao i trajnih materijala, prilagođenih lokalnom klimatu. Odabir demit fasade u sivoj boji, sa kombinacijom kamena u gruboj obradi, kao i drvenih fasadnih panela, predviđeni su kako bi se objekat što više uklopio u samo okruženje, i "utoplio".

Spoljni zidovi u objektima su projektovani kao zidani ili armirano betonski. Sa unutrašnje strane fasadni zidovi gletovani i obojeni završnim disperzivnim bojama ili obloženi keramikom. Pregradni zidovi, d=10cm, d=12cm su rađeni od opekarskih blokova i gletovani i obojeni disperzivnim bojama, ili obloženi keramikom. Prema prostorijama sa povećanom vlažnošću zidovi se rade od vlagootpornih gipskartonskih ploča.

Gipsane zidove i obloge, zidane zidove i betonske zidove završno gletovati i bojiti enterijerskim kvalitetnim premazima ili oblagati keramičkim pločicama na lijepku.

Hidroizolacija je predviđena u podovima na tlu i mokrim čvorovima, terasama, kao i na vertikalnim ukopanim zidovima i betonskoj krovnoj ploči, u svemu prema detaljima proizvođača.

Podovi u objektima obrađeni su keramikom na ljepilu i odgovarajućem cementnom estrihu kao i ZI naturbord-om 2cm.

Plafoni u objektima obrađeni su enterijerskim i fasadnim premazom na malteru, a na djelovima raditi spuštene plafone od gips- kartonske ploče.

Fasadna bravarija je rađena u boji antracit sivoj, RAL 7016.

Na fasadi je korišten Nikšićki kamen grube obrade, demit fasada završnih obrada u sivoj boji, RAL 7036, u antracit sivoj boji RAL 7016 i drveni fasadni paneli su korišćeni, tipa 'Deco'.

Krovni pokrivač je obložen GERARD krovnim pločama, u tamno sivoj boji.

LEGENDA MATERIJALA



Nikšićki kamen u gruboj obradi



Drveni fasadni paneli



Demit fasada u sivoj boji RAL 7036



Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016



Čelični elementi u antracit sivoj boji



GERARD krovni pokrivač u tamno sivoj boji

7. INSTALACIJE

Objekat je predviđeno opremiti svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanizacionim instalacijama, kao i termotehničkom opremom za hlađenje i grijanje svih prostorija. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Zbog lakše montaže i pristupa planirani su vertikalni instalacioni kanali po svim etažama. Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajućim materijalima.

Objekat je predviđeno povezati na kompletnu infrastrukturu, u skladu sa prednostima lokaliteta.

8. FAZNOST

Fazna gradnja je moguća ukoliko je to potrebno.

I FAZA_ objekat A (P)

II FAZA_ objekat B (P)

9. UREĐENJE TERENA

Glavni pristup lokaciji, i pješački i kolski, obezbijeđen je sa južne strane parcele, sa saobraćajnice pored opštinskog puta - ulica Budoška II, (Na katastarskoj parceli broj 229 KO Straševina). Prilazi se direktno parkingu za dva vozila, koja se nalaze u sklopu pomoćnog objekta, objekta B. Na zapadnoj strani parcele je pozicioniran porodični objekat. A između ova dva objekta nalazi se prostor sa bazenom i ležaljka. Ostatak parcele je predviđen da bude maksimalno ozelenjen. Sa zadnje strane parcele, zapadne, gdje se nalaze spavaće sobe, predviđena je otvorena terasa na kojoj se izlazi iz master sobe.

Kotor, Septembar 2025.

Odgovorni projektant
Nikola Novaković, dipl.ing.arh.

ENFORMA | 1 | KOTOR



D.O.O. ZA PROJEKTOVANJE, IZVOĐENJE,
INŽENJERING I KONSALTING

1.A.2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



SKICA SNIMANJA

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština Straševina

4735
775

12

13

419

222/1

318

14

217

15

235/2

235/1

234

233

222/3

222/2

242

GEODETSKA PODLOGA

R = 1:250, ekvidistanca čam

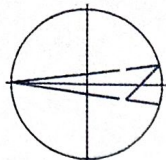
Snimio i obradio: Aleksandar Matović, dipl.inž.geod. mart, 2025. god.

List broj : 1

232/1

229

Geo-kompas d.o.o. Nikšić
Ilic br.: 02-7742

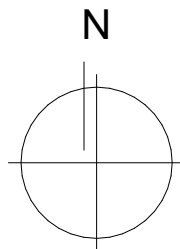
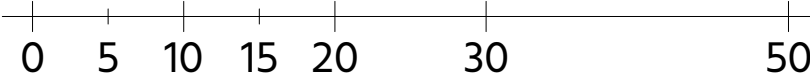


215



koordinate predmetne lokacije

tačka	X	Y
1	6577540,67	4735722,65
2	6577547,16	4735745,10
3	6577501,03	4735761,57
4	6577502,36	4735752,35
5	6577502,58	4735738,92



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:500
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Prilog: Šira situacija		Br.priloga A.01
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Br.strane A.01		
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		



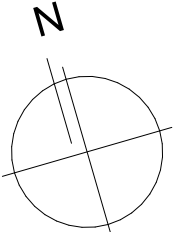
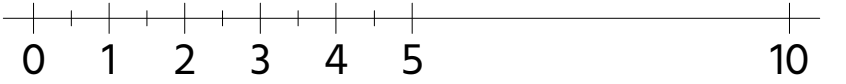
ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina lokacije	1000 m ²
Maksimalna BRGP	800 m ²
Maksimalna zauzetost parcele	300 m ²
Indeks izgrađenosti	0,8
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	P+2

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	245,90 m ²
Ostvarena zauzetost parcele	208 m ²
Indeks izgrađenosti	0,25
Indeks zauzetosti	0,21
Spratnost objekta	P

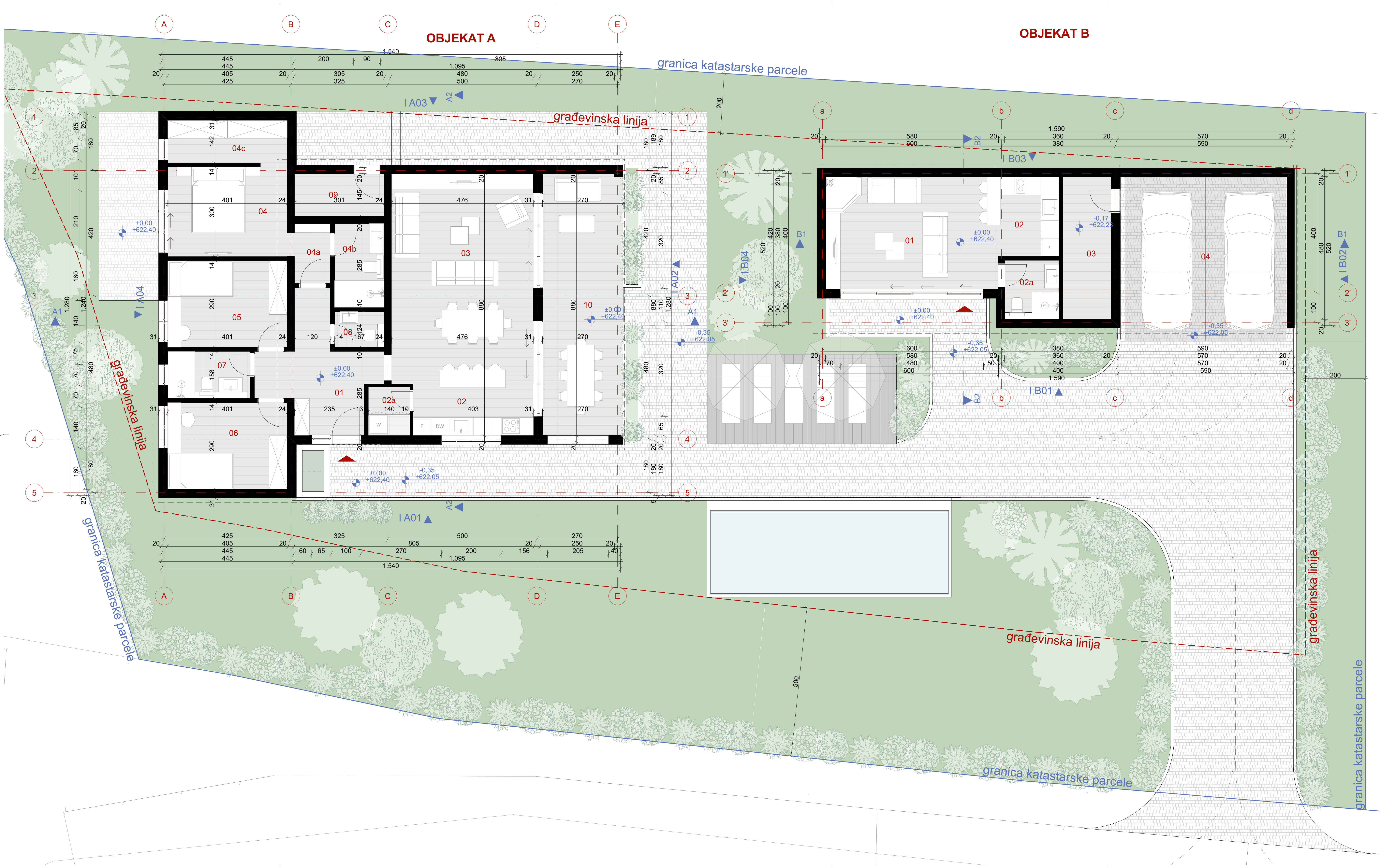
OBJEKAT A	
NETO površina prizemlja	137,00 m ²
ukupna NETO površina	137,00 m ²
BRUTO površina prizemlja	165 m ²
ukupna BRUTO površina	165 m ²

OBJEKAT B	
NETO površina prizemlja	67,15 m ²
ukupna NETO površina	67,15 m ²
BRUTO površina prizemlja	80,90 m ²
ukupna BRUTO površina	80,90 m ²

ukupna BRUTO površina na lokaciji	245,90 m ²
-----------------------------------	-----------------------



E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković	
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:100, 1:50	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Uža situacija	Br.priloga A.02
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P	
		Br.strane A.02	



Objekat A		
01	Ulazni hodnik i degažman	11,99
02	Kuhinja	6,90
02a	Vešeraj	2,26
03	Dnevna zona	33,52
04	Master soba	12,15
04a	Predsooblje	2,61
04b	Kupatilo	4,69
04c	Garderober	5,71
05	Soba 1	11,60
06	Soba 2	11,68
07	Kupatilo	4,35
08	Toalet	2,00
09	Tehnička prostorija	4,25
10	Veranda	23,65
		137,36 m²
BRGP objekta A		165,00m²

Objekat B		
01	Dnevna zona	21,64
02	Kuhinja	5,41
02a	Kupatilo	3,54
03	Ostava	7,70
04	Parking	28,86
		67,15 m²
BRGP objekta B		80,90m²
ukupno BRGP		245,90m²

012345

012345

ENFORMA doo

Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro

tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250

Objekat:

Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG

Autor projekta:

Nikola Novaković, dipl. ing. arh.

Voditelj projektanta:

Nikola Novaković, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant:

Nikola Novaković, dipl. ing. arh.

Saradnik/ici:

Laura Pavličević, MSc. arh.

Datum izrade i M.P.

septembar 2025.

INVESTITOR:

Darko Čolaković

Lokacija:

Katastarska parcela 222/B KO Straževina u obuhvatu i izmjeni i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

Arhitektura

Prilog:

Osnova prizemlja

Br.priloga

A.03

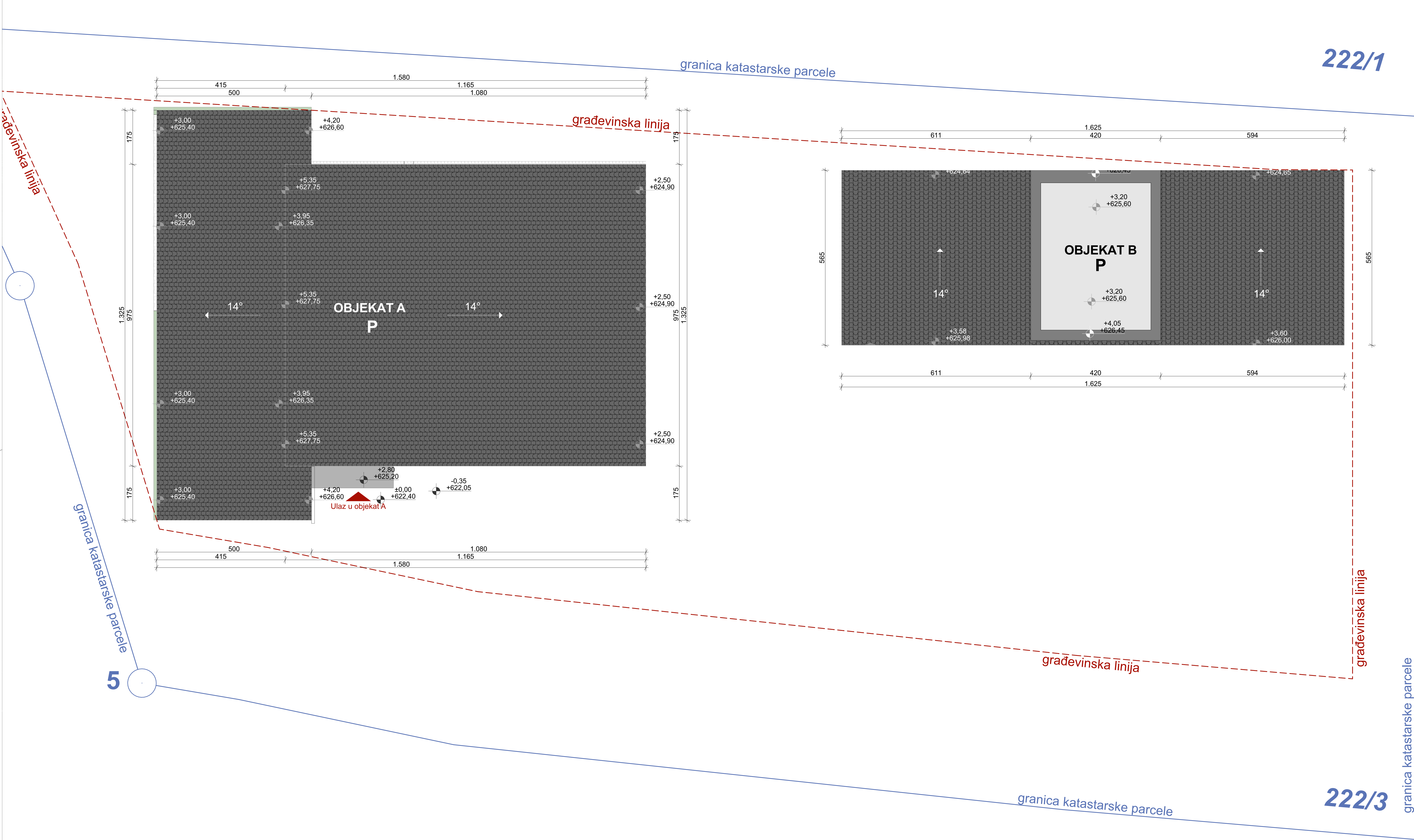
RAZMJERA:

1:50, 1:1

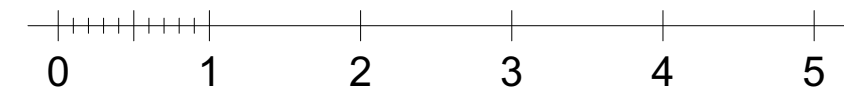
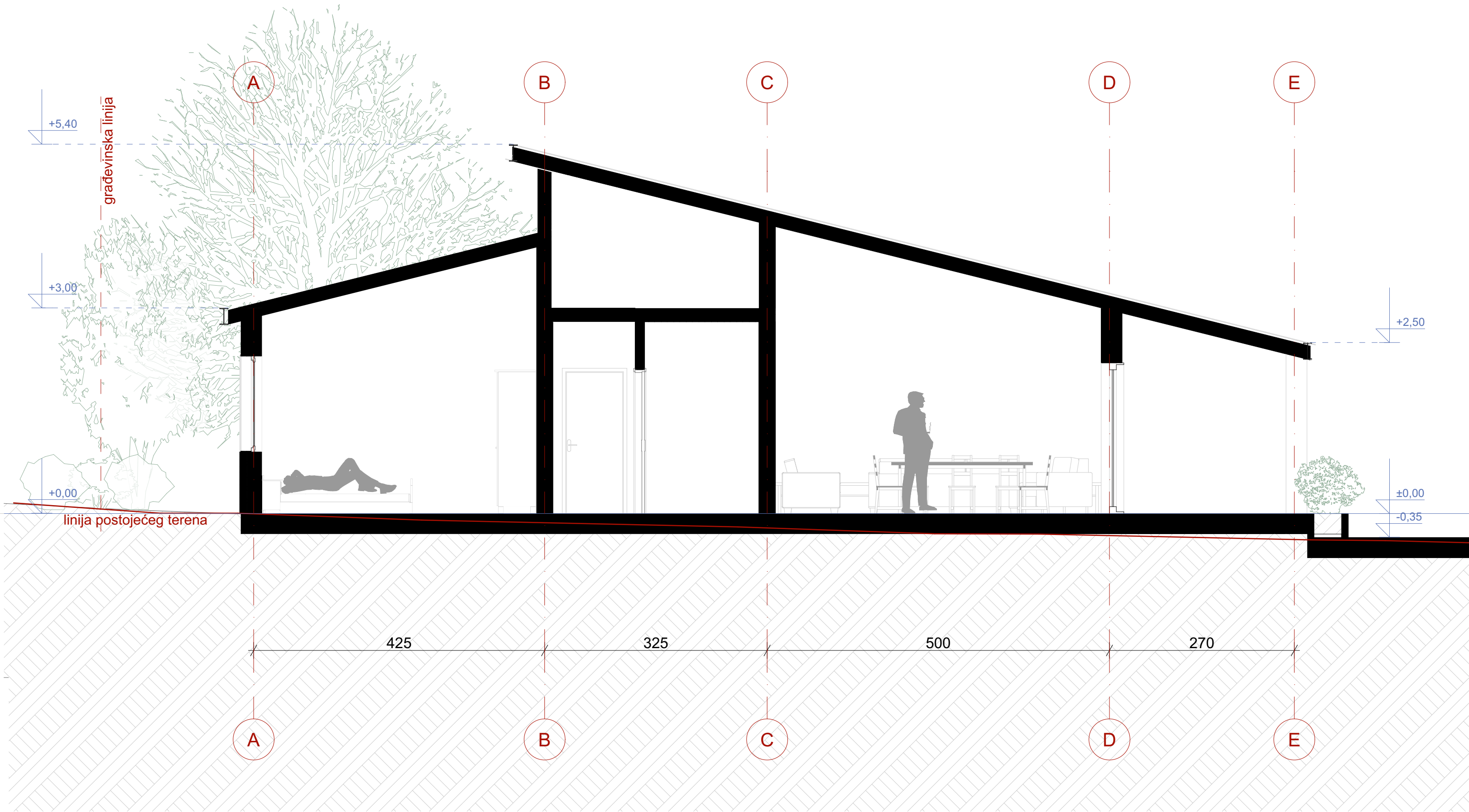
Br.strane

A.03

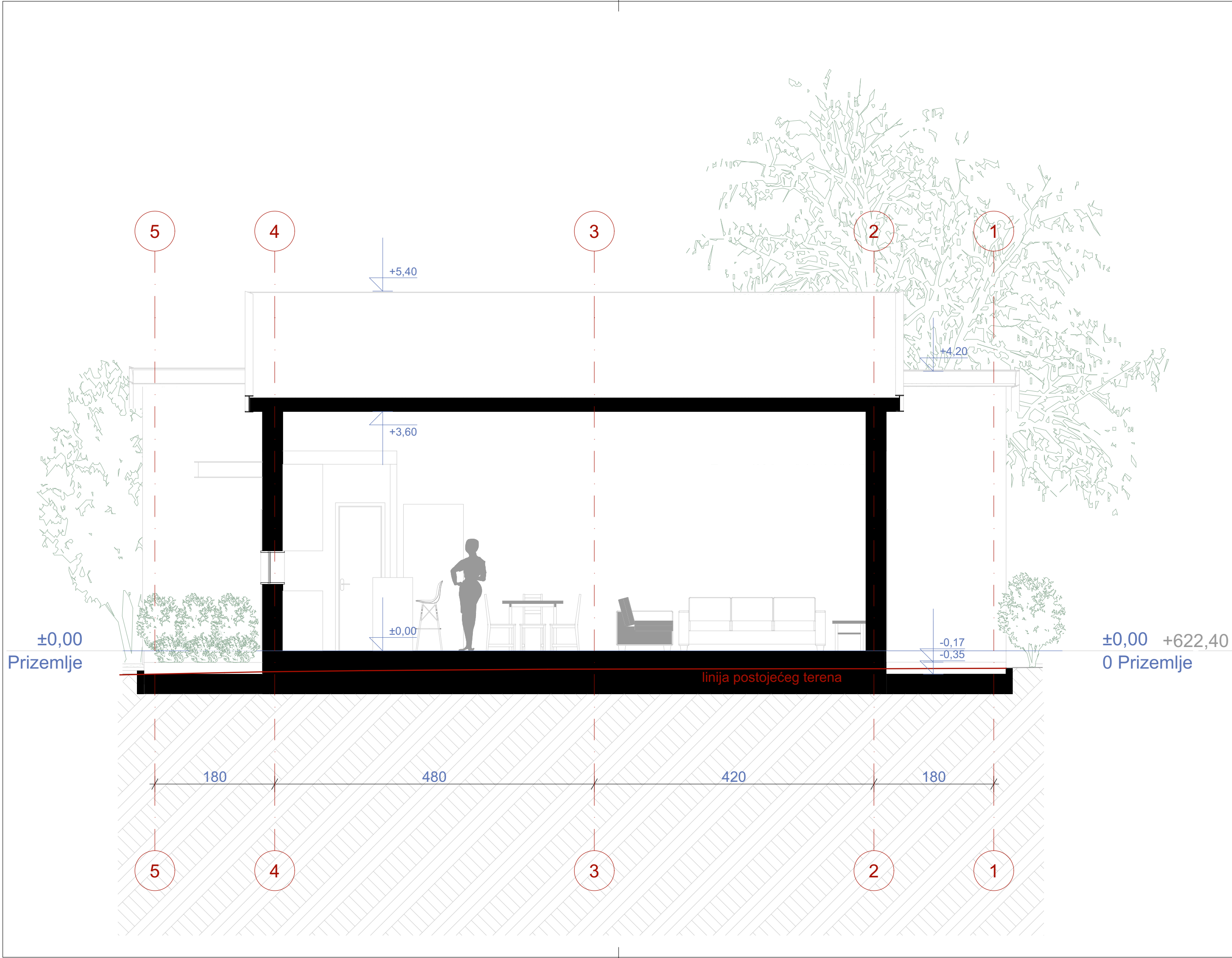
Datum revizije i M.P.



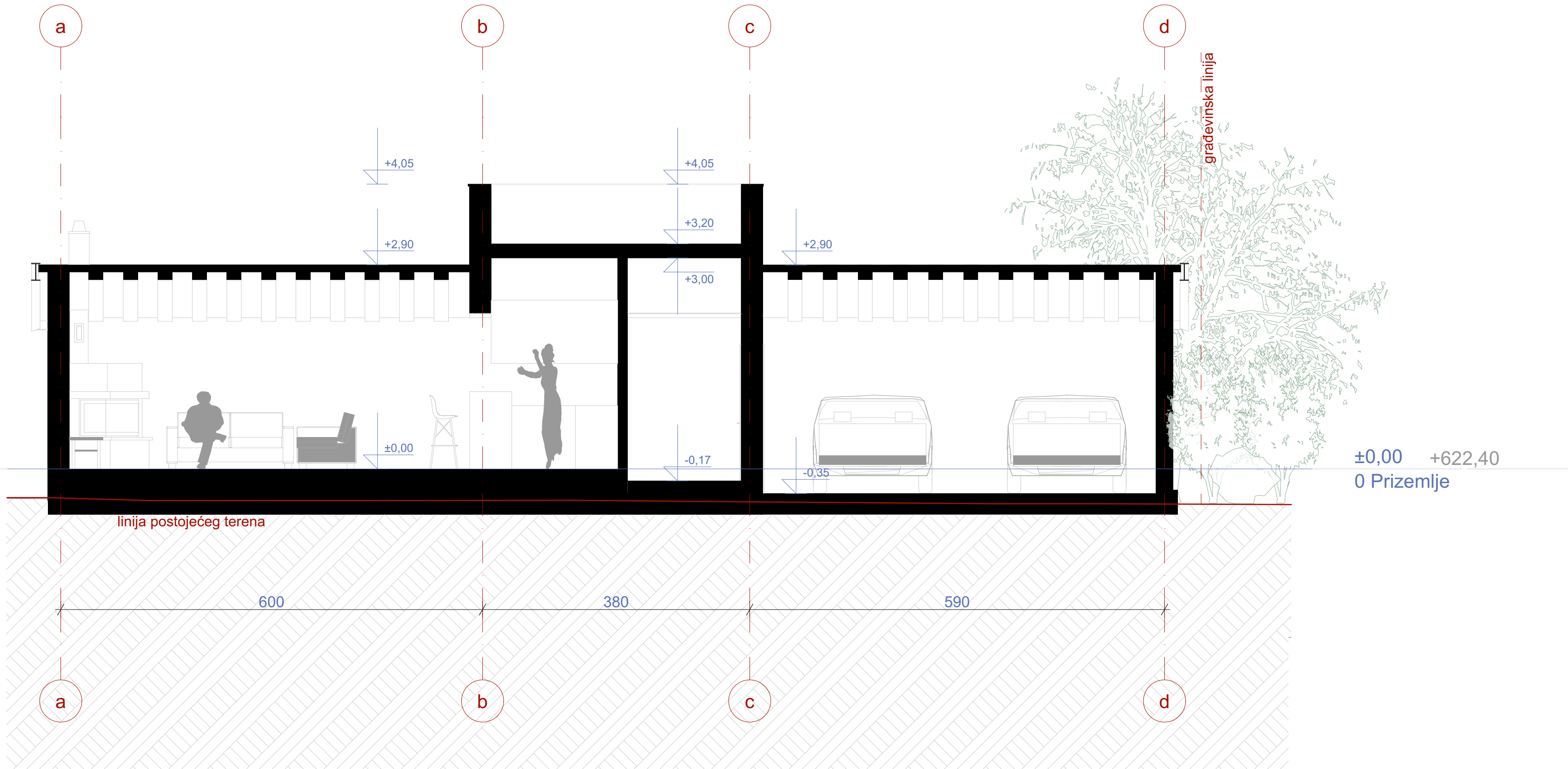
ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković	
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straževina u okviru izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.			
Voditelj projektanta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Saradnik/ici: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Osnova krova	Brzina A,04
Datum izrade i M.P. septembar 2025.		Datum revizije i M.P.	



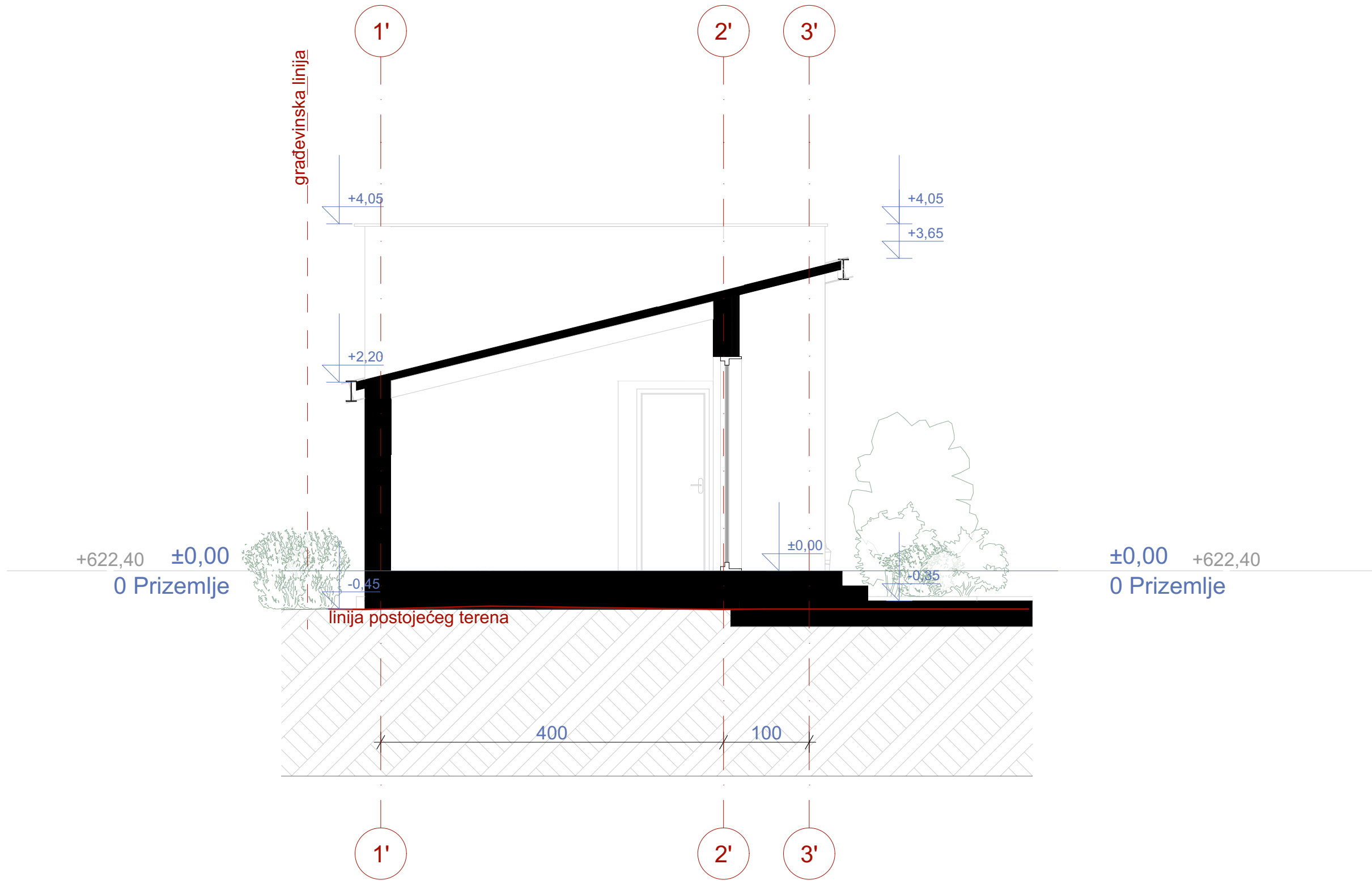
ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Datum izrade i M.P. septembar 2025.		
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Presjek A1	Br.priloga A.05	Br.strane A.05
Datum izrade i M.P. septembar 2025.		Datum revizije i M.P.		



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković	
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Presjek A2	Br.priloga A.06
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P	



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Presjek B1	Br.priloga A.07	Br.strane A.07
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		

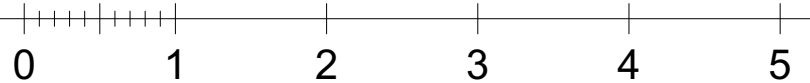


ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Presjek B2	Br.priloga A.08	Br.strane A.08
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		



LEGENDA MATERIJALA

- Nikšićki kamen u gruboj obradi
- Drveni fasadni paneli
- Demit fasada u sivoj boji RAL 7036
- Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
- Čelični elementi u antracit sivoj boji
- GERARD krovni pokrivač u tamno sivoj boji

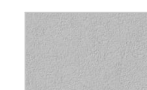


E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:50		
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Izgled A01	Br.priloga A.09	Br.strane A.09
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		

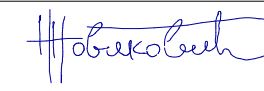
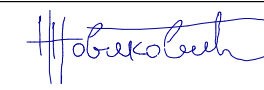


+622,40 ±0,00
0 Prizemlje

LEGENDA MATERIJALA

-  Nikšički kamen u gruboj obradi
-  Drveni fasadni paneli
-  Demit fasada u sivoj boji RAL 7036
-  Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
-  Čelični elementi u antracit sivoj boji
-  GERARD krovní pokrivač u tamno sivoj boji



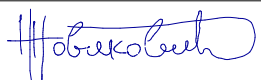
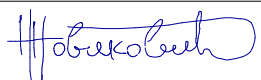
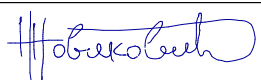
ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Izgled A02	Br.priloga A.10	Br.strane A.10
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		

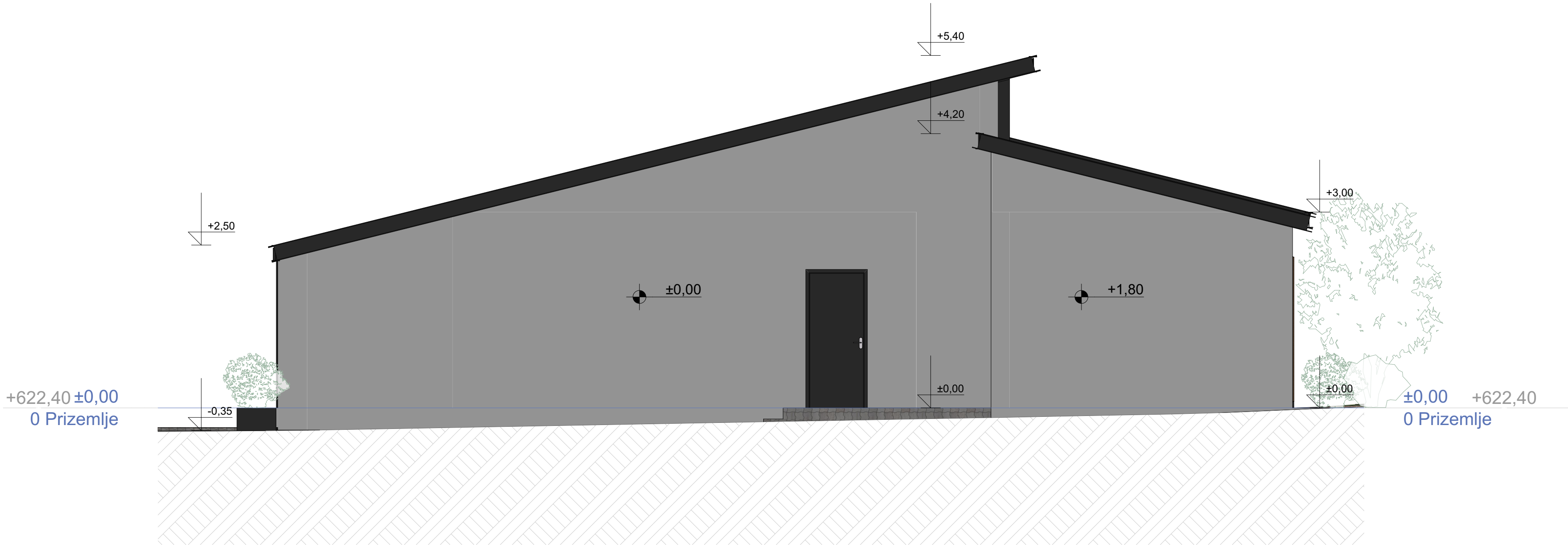


LEGENDA MATERIJALA

-  Nikšički kamen u gruboj obradi
-  Drveni fasadni paneli
-  Demit fasada u sivoj boji RAL 7036
-  Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
-  Čelični elementi u antracit sivoj boji
-  GERARD krovni pokrivač u tamno sivoj boji



E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Izgled A03	Br.priloga A.11	Br.strane A.11
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		

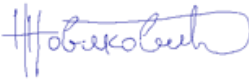
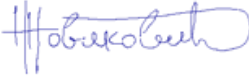




LEGENDA MATERIJALA

- Nikšički kamen u gruboj obradi
- Drveni fasadni paneli
- Demit fasada u sivoj boji RAL 7036
- Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
- Čelični elementi u antracit sivoj boji
- GERARD krovni pokrivač u tamno sivoj boji



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Prilog: Izgled A04		Br.strane A.12
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Br.priloga A.12		Br.strane A.12
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		



LEGENDA MATERIJALA

- Nikšićki kamen u gruboj obradi
- Drveni fasadni paneli
- Demit fasada u sivoj boji RAL 7036
- Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
- Čelični elementi u antracit sivoj boji
- GERARD krovni pokrivač u tamno sivoj boji



E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Izgled B01	Br.priloga A.13	Br.strane A.13
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		



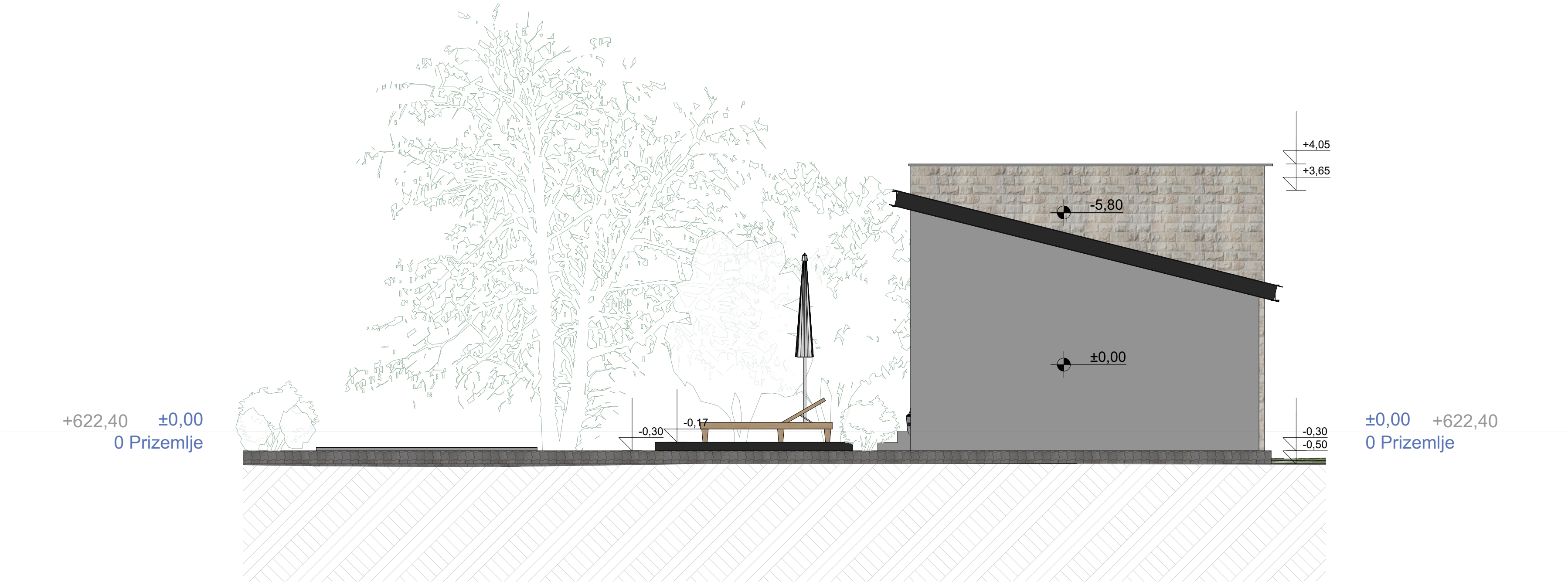


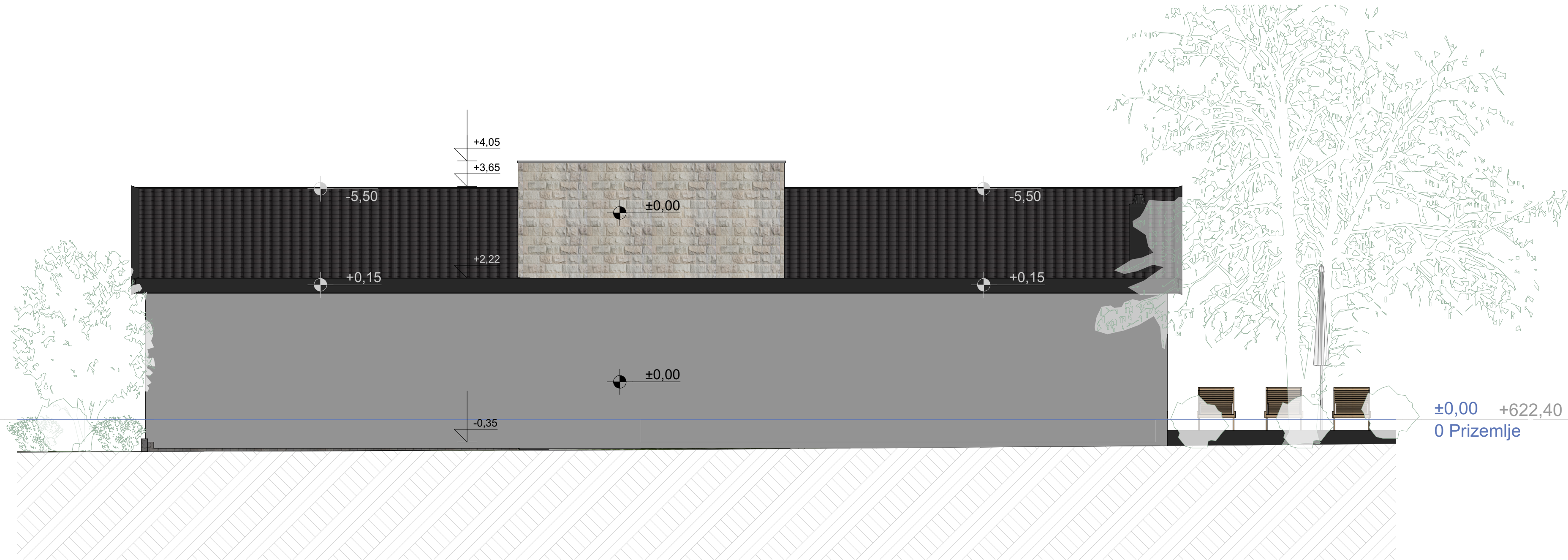
LEGENDA MATERIJALA

- Nikšićki kamen u gruboj obradi
- Drveni fasadni paneli
- Demit fasada u sivoj boji RAL 7036
- Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
- Čelični elementi u antracit sivoj boji
- GERARD krovni pokrivač u tamno sivoj boji

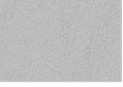
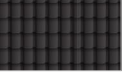


E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Izgled B02	Br.priloga A.14	Br.strane A.14
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		

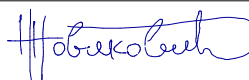
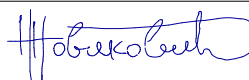
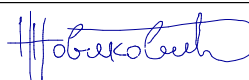




LEGENDA MATERIJALA

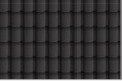
-  Nikšićki kamen u gruboj obradi
-  Drveni fasadni paneli
-  Demit fasada u sivoj boji RAL 7036
-  Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
-  Čelični elementi u antracit sivoj boji
-  GERARD krovni pokrivač u tamno sivoj boji



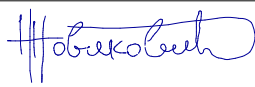
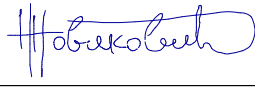
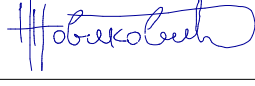
E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Izgled B03
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Br.priloga A.15	Br.strane A.15	Datum revizije i M.P

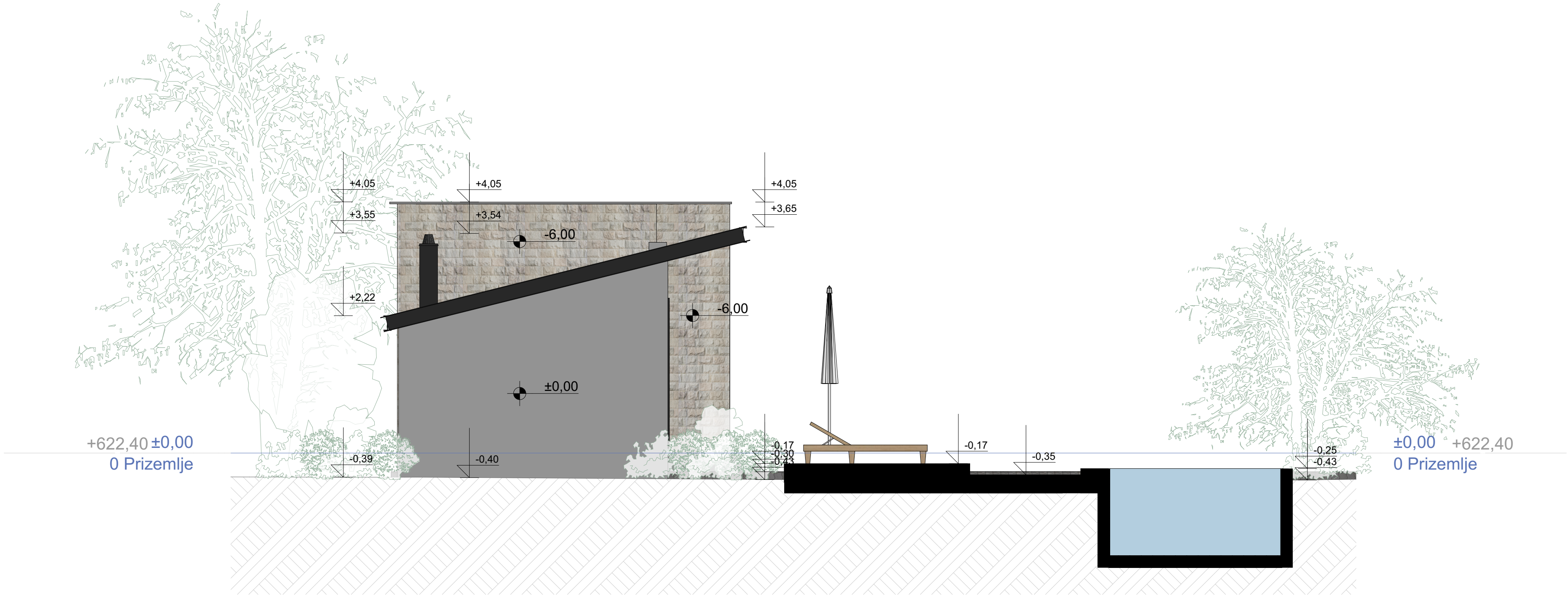


LEGENDA MATERIJALA

-  Nikšički kamen u gruboj obradi
-  Drveni fasadni paneli
-  Demit fasada u sivoj boji RAL 7036
-  Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
-  Čelični elementi u antracit sivoj boji
-  GERARD krovni pokrivač u tamno sivoj boji



E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Izgled B04	Br.priloga A.16	Br.strane A.16
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		

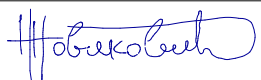
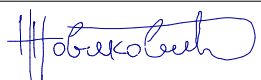
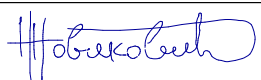


RENDERI

E\FORMA





ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:2,85
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Prilog: fotomontaža 1		Br.strane A.17
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Br.priloga A.17	Br.strane A.17	
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		





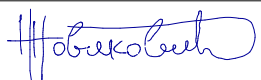
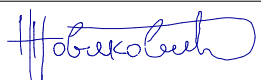
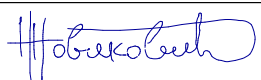
ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:2,79		
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: fotomontaža 2	Br.priloga A.18	Br.strane A.18
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		



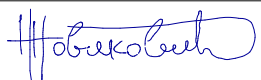
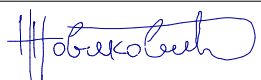
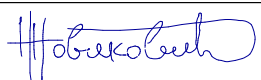


E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:2,79
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: fotomontaža 3	Br.priloga A.19	Br.strane A.19
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		

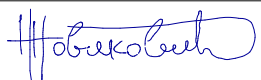
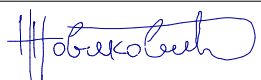
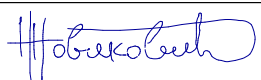


ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:2,79
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: fotomontaža 4	Br.priloga A.20	Br.strane A.20
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		

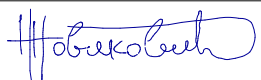
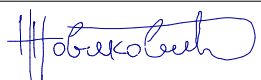
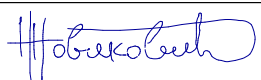


ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:3,69
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Render 1	Br.priloga A21	Br.strane A21
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		



E N F O R M A doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:3,69
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Render 2	Br.priloga A.22	Br.strane A.22
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.				
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:3,65
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Render 3	Br.priloga A.23	Br.strane A.23
Datum izrade i M.P septembar 2025.		Datum revizije i M.P		



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Darko Čolaković		
Objekat: Stambeni objekat - Stanovanje malih gustina - SMG		Lokacija: Katastarska parcela 222/3 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: Arhitektura		RAZMJERA: 1:3,69
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Prilog: Render 4		Br.strane A.24
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Datum revizije i M.P		
Datum izrade i M.P septembar 2025.				