

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹: JELENA ŽIŽIĆ

OBJEKAT² REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

LOKACIJA³: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO RJEŠENJE
- fazna gradnja**

AUTOR PROJEKTA⁵ NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT⁶ "ARHITEKTONIKA" d.o.o. NIKŠIĆ,
Bul. 13 jul br. 96, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷ RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT⁸ NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.
(Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2)

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA
SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA
SVESKA 1.2: PROJEKTNI ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

▪ Ugovor sa investitorom o izradi tehničke dokumentacije	4
▪ „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić	5
▪ Obavještenje o nastavku registracije privrednog društva nosioca posla	
▪ Licenca privrednog društva nosioca posla	
▪ Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva nosioca posla	
▪ Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu projektne dokumentacije i djelova projektne dokumentacije	14
▪ Licenca vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije	15
▪ Potvrda o članstvu u IKCG vodećeg i odgovornog projektanta	17
▪ Podaci o projektantima – OBRAZAC 3	18
▪ OBRAZAC 4 – Izjava odgovornog inženjera	19
▪ Urbanističko tehnički i drugi uslovi	20
▪ Obavještenje o postupku procjene uticaja na životnu sredinu	38
▪ Izvještaj o pregledu dokumentacije bespravnog objekta	40
▪ Elaborat originalnih terenskih radova	95
▪ List nepokretnosti	102
▪ Saglasnosti susjeda da se objekat može graditi u skladu sa idejnim rješenjem arhitektonskog projekta	106
▪ Projektni zadatak	121

U G O V O R
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 09.10.2025. između:

Naručioca: Jelene Žižić (u daljem tekstu naručilac)

Projektanta: "ARHITEKTONIKA" d.o.o. Nikšić, bul. 13 jul, br. 96, koga zastupa izvršni direktor Ranko Nikčević (u daljem tekstu: Projektant);

Predmet ugovora: Izrada Projektne dokumentacije u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i izmjeni i dopuni istog (Sl.list CG 51/08, 34/11).

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade PROJEKTNE DOKUMENTACIJE NADGRADNJE STAMBENO - POSLOVNOG OBJEKTA, na KP br. 2636 i 2637 KO Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune. Projekat se predaje Naručiocu u 2 (dva) primjeraka od kojih je 1 (jedan) u štampanoj formi i 1 (jedan) u zaštićenoj digitalnoj formi.

Član 2.

Projektant će u skladu sa svojim ovlašćenjima i sadržaju projektne dokumentacije povjeriti izradu pojedinih djelova iste drugim privrednim društvima ovlašćenim za obavljanje poslova projektovanja.

Član 3.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.

Član 4.

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

Član 5.

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

ZA PROJEKTANTA:
"ARHITEKTONIKA" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor: Ranko Nikčević


.....


ZA NARUČIOCA:

Jelena Žižić


.....



Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0644614 / 005
PIB: 02904241

Datum registracije: 08.11.2012.
Datum promjene podataka: 16.06.2021.

"ARHITEKTONIKA" DRUŠTVO ZA INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /005

Skraćeni naziv: ARHITEKTONIKA
Telefon: +382040251867
eMail: arhitektonika.nk@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 07.11.2012.
Datum donošenja Statuta: 07.11.2012. Datum promjene Statuta: 31.05.2021.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: BULEVAR 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: BULEVAR 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: BULEVAR 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RANKO NIKČEVIĆ 1802972260021 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: UL. 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RANKO NIKČEVIĆ 1802972260021

Adresa: 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 15.05.2025 godine u 11:34h



**Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić**

Slavica Đurđević

S. Đurđević



Broj: UPI 09-332/25-5854/2

Podgorica, 12.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva „ARHITEKTONIKA“ D.O.O. NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-5854/1 od 10.10.2025.godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu D.O.O. „ARHITEKTONIKA“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-5854/1 od 10.10.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo „ARHITEKTONIKA“ D.O.O., pretežna djelatnost – 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-3766/2 od 30.09.2025.godine, kojim je **Nikoli Bulajiću, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Nikolom Bulajićem, broj 53/13 od 01.09.2013.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 09-332/25-3769/2 od 29.09.2025.godine, kojim je **Željku Tomiću, diplomiranom inženjeru elektrotehnike – odsjek energetika**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i

- odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 4) ugovor o radu sa Željkom Tomićem, broj 26/13 od 01.03.2014.godine, na neodređeno vrijeme;
 - 5) rješenje broj UPI 09-332/25-3764/2 od 01.10.2025.godine, kojim je **Ranku Nikčeviću, diplomiranom inženjeru građevinarstva – smjer konstruktivni**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
 - 6) ugovor o radu sa Rankom Nikčevićem, broj 38/18 od 10.04.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
 - 7) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0644614 / 005.

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POLISA - RAČUN POL-00312888

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	"ARHITEKTONIKA" DOO ZA INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE	MB	02904241
Adresa	BULEVAR 13 JUL 96, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.09.2025 (24:00) - 17.09.2026 (24:00)	Period obračuna	17.09.2025 - 17.09.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-545/1, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-544/1, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko, građevinsko, elektrotehničko i mašinsko
Planirani godišnji prihod:100.000

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

Osiguranik

Naziv	"ARHITEKTONIKA" DOO ZA INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE	MB	02904241
Adresa	BULEVAR 13 JUL 96, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: upi 14-332/23-545/1, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari.

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

Broj zaposlenih lica: 5

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	"ARHITEKTONIKA" DOO ZA INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE	MB 02904241
Adresa	BULEVAR 13 JUL 96, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija		328,75
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur		98,63
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur		-85,48
Popust za jednokratno plaćanje premije		-34,19
Ukupna premija bez poreza		307,71
Porez na premiju		27,69
Ukupna premija sa porezom		335,40
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno štete/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021.godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.		
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).		
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	584,73
Porez na premiju	52,62
Ukupna premija sa porezom	637,35
Način plaćanja	U cjelosti

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

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

POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

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

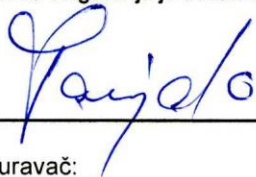
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 16.09.2025



POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

Strana 3 od 3

13

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 19/25 od 05.03.2025. god.) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" br.053/25 od 29.05. 2025. god.), donosim sledeće:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA

ZA IZRADU INVESTICIONO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA
REKONREKONSTRUKCIJE I NADGRADNJE STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

Objekat: **REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA**

Mjesto: **Kat. parcele br. 2636 i 2637, KO Nikšić
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić – izmjene i dopune**

Investitor: **Jelena Žižić**

Za vodećeg projektanta izrade investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:

NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh. „ARHITEKTONIKA“ d.o.o., Nikšić

Za odgovornog projektanta djela investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE
NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh. “ARHITEKTONIKA” d.o.o. Nikšić

Radnici određeni ovim Rješenjem ispunjavaju uslove u pogledu stručne spreme i prakse predviđene zakonom.

U Nikšiću,
april 2026. god.

„ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Ranko Nikčević





Broj: UPI 09-332/25-3766/2

Podgorica, 30.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nikole Bulajića, broj UPI 09-332/25-3766/1 od 14.08.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitekta, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Nikoli Bulajiću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3766/1 od 14.08.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikola Bulajić zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma br. UPI 107/7-198/3 od 23.02.2018. godine, kojim se Nikoli Bulajiću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Nikšića, izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-105 od 12.01.2025. godine;
- fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje zavedeno pod brojem UPI 107/7-198/3 od 23.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



POTVRDA O ČLANSTVU

BULAJIĆ NIKOLA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD

30.12.2008.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNO INŽENJER ²
REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA STAMBENO- POSLOVNOG OBJEKTA	„ARHITEKTONIKA“ d.o.o Nikšić , Lic. br. 107/7-2706/2, Bulevar 13 jula br. 96, tel. 040 251 867, e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com	Nikola Bulajić, dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 09-332/25- 3766/2

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵
IDEJNO RJEŠENJE – PROJEKAT ARHITEKTURE	„ARHITEKTONIKA“ d.o.o Nikšić , Lic. br. 107/7-2706/2, Bulevar 13 jula br. 96, tel. 040 251 867, e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com	Nikola Bulajić, dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 09-332/25- 3766/2

U Nikšiću,
april 2025. god.

„ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor:
Ranko Nikčević




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

² Ime i prezime glavnog inženjera,

³ Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički ili mašinski projekat)

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

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

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

OBJEKAT¹ REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

LOKACIJA² KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.,
Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2

I Z J A V L J U J E M

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima 07-350-665 od 18.07.2025. god. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.
- 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.

Odgovorni projektant
NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.,
Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.,
Lic. br. UPI 09-332/25-3764/2
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

U Nikšiću,
april 2026. god.

¹ Naziv projektovanog objekta

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


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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<p>Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350 - 665 Nikšić 18. 07. 2025. godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva ŽIŽIĆ JELENE, izdaje:</p>	
3	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4	<p>Za nadgradnju stambeno-poslovne zgrade - objekta broj 1, na lokaciji u ul. Vuka Karadžića, koju čine katastarske parcele broj 2636 i 2637 KO Nikšić, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana- Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić- Izmjene i dopune.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ŽIŽIĆ JELENA
6	<p>POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta</p> <p>ŽIŽIĆ JELENA je vlasnik katastarske parcele broj 2636 KO Nikšić, površine 507,00 m², po listu nepokretnosti 4012-prepis, u obimu prava 1/1 i katastarske parcele 2637 KO Nikšić, površine 811,00 m², po listu nepokretnosti 3026-prepis, u obimu prava 1/1, sa upisanom stambeno-poslovnom zgradom-objekat broj 1, gabaritne površine 314 m².</p> <p>U »G« listu lista nepokretnosti 4012-prepis i lista nepokretnosti 3026-prepis upisan je teret – Hipoteka u korist Hipotekarnog povjerioca Investicionog-razvojnog fonda Crne Gore UZZ 378/2024 od 04. 12. 2024. godine.</p>	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić-Izmjene i dopune , u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje srednje gustina (SS) .
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokaciju na kojoj je predviđena nadgradnja stambeno-poslovne zgrade - objekta broj 1 čija je namjena površina stanovanje srednje gustina (SS), je 1318,00 m².
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Stanovanje srednjih gustina (SS)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800 m², a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili 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 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.

	<ul style="list-style-type: none"> • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu; • 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 1,2; • 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; • 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; • Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeronizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05,40/10,73/10,40/11,27/13,52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>

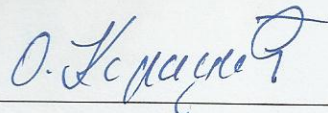

	<p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
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

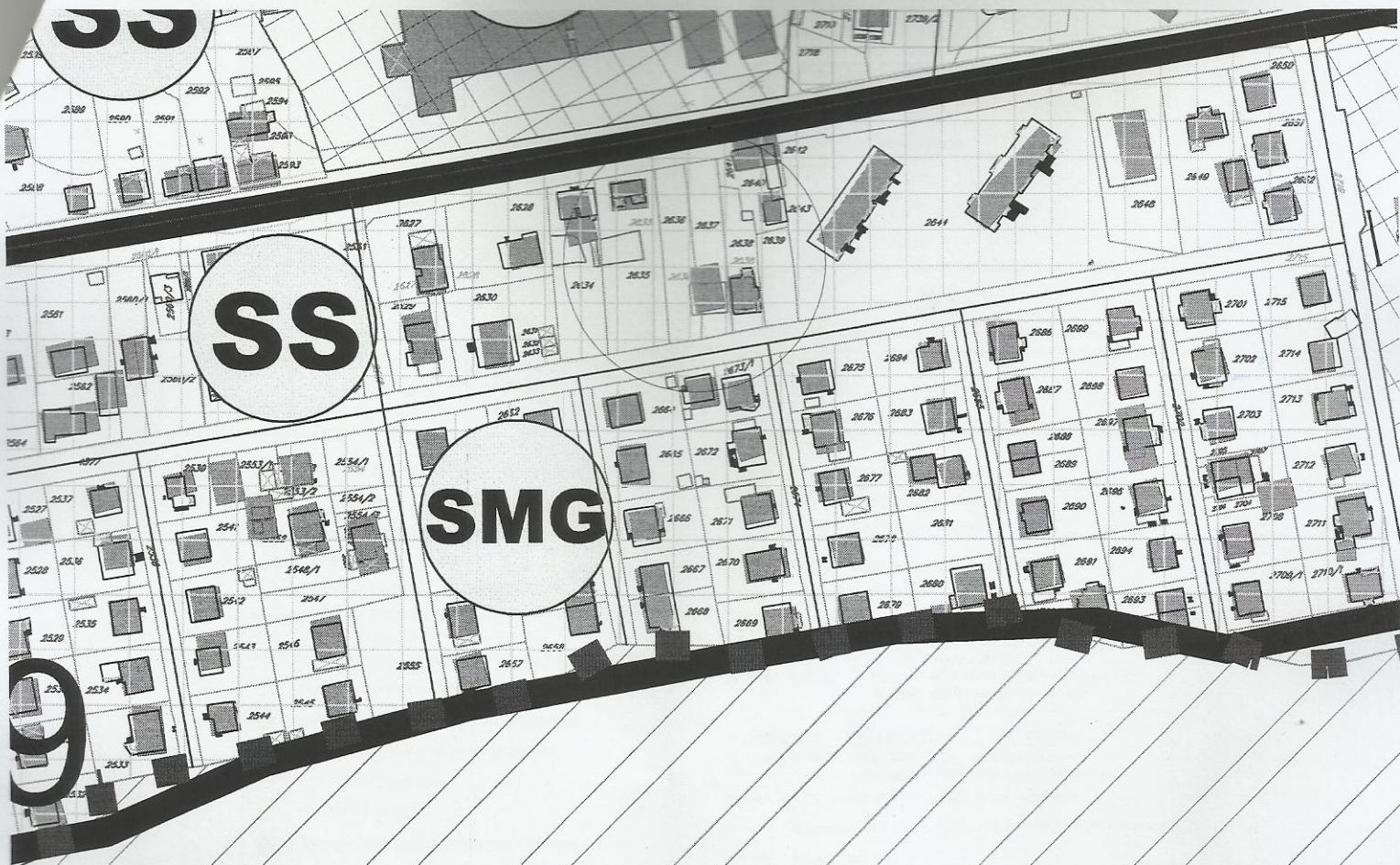
	/	
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	/	
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	/	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima («Sl.list RCG» br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić.

Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4 Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6
Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno 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

		<p>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.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p> <p>Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele,</p> <ul style="list-style-type: none"> - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbijeđnost susjednih bjekata. - Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno</p>

		<p>jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
<p>21</p>	<p>DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi,</p>	

	Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadžić , dipl. ing. građ.
		
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



Izvod iz PUP-a »OPŠTINE NIKŠIĆ«-Izmjene i dopune

Plan namjene površina

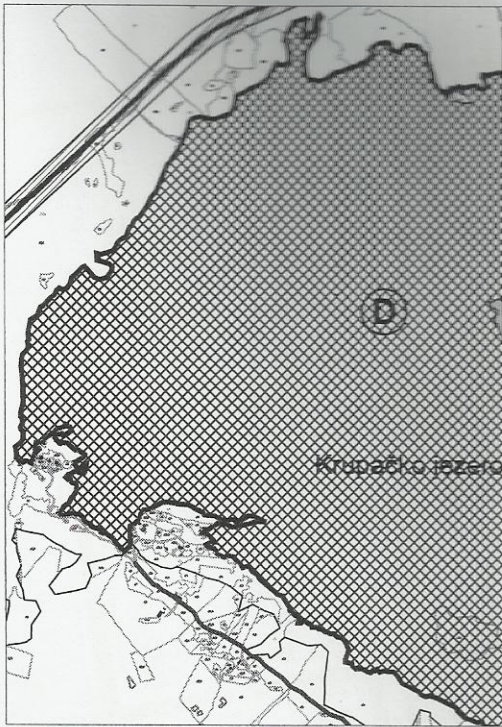
OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl.ing.grad.

O. Karadžić



SEKRETAR
Milanka Radulović, dipl. inž.

M. Radulović



**PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE NIKŠIĆ
IZMJENE I DOPUNE**

PLANSKI DOKUMENT 2024.

**Generalno urbanističko rješenje Nikšića
- PLAN NAMJENE POVRŠINA -**

Osnovna mjera: Razmjera: **R 1:10000** Br. priloga: **2a**

Odluka o izradi Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 9/20)

Obrađivač plana: **Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine**

Rukovodilac izrade plana: **Mijana Nikolić, dipl. pr. planer (ic.br. 05 - 1992/05-2)**

LEGENDA:

- granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
- granica i broj urbanističke jedinice
- granica centralne gradske zone
- granica i broj lokacije
- područje promjene namjene površina
- granica područja za izradu DUPova
- granica područja za izradu urbanističkog projekta

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- površina za stanovanje male gustine
- površina za stanovanje srednje gustine
- površina za stanovanje veće gustine
- centralne djelatnosti
- mješovita namjena
- lokacije regulisanja neformalne gradnje

POVRŠINE ZA TURIZAM

- površine za turizam-hoteli
- površine za turizam - moteli, kampovi,...
- površine za turizam - usluge hrane i pića

POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

- površina za sport i rekreaciju
- površina za školstvo i socijalnu zaštitu
- površina za zdravstvenu zaštitu
- površina za kulturu

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- površina za industriju i proizvodnju

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- površine za potrebe odbrane

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- park
- park šuma
- uređenje obala
- zona rekreacije

ŠUMSKE POVRŠINE

- šumske površine

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- obradivo zemljište
- drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE INFRASTRUKTURE

- površine drumske i vazdušne saob. infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture



- površine za groblja
 - objekti komunalne infrastrukture
 - objekti hidrotehničke infrastrukture
 - centar za upravljanje otpadom
- SANACIJA**
- oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž
- VODENE POVRŠINE**
- akumulacija
 - rijeka
 - brana
 - zaštitna područja vodoizvorišta
 - neposredna zona zaštite vodoizvorišta
 - uža zona zaštite vodoizvorišta
 - kota plavljenja - 614m

SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

- magistrala za brzi motorni saobraćaj
- magistralni put
- regionalni put
- lokalni put
- nekategorisani put
- primarna gradska ulica
- sekundarna gradska ulica
- pristupna gradska ulica
- pješačka staza
- željeznička pruga
- koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
- aerodrom
- denivelisano ukrštanje

AERODROM

- područje zaštite radio-navigacionog uređaja
- zaštitni pojas piste
- zona kontrole max visine objekata

REGISTROVANA NEPOKRETNNA KULTURNA DOBRA

- Sakralna arhitektura
- Profana arhitektura
- Fortifikaciona arhitektura
- Infrastrukturna arhitektura
- Sepulkralna arhitektura
- Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Predložena granica Istorijskog jezgra Nikšića
- Memorijalni spomen objekti
- Memorijalni spomen objekat koji je izmješten
- područje nepokretnog kulturnog dobra
- zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra

Zaštićena područja

- Poseban prirodni predio
- 1. Park šuma Trebjesa

Predlog za zaštitu

- Spomenik prirode
- 3. Vidov potok
- Predio izuzetnih odlika
- 4. Studenačke glavice

- Spomenik prirode
- 2. Estavela Gornjepoljski vir



Izvod iz PUP-a »OPŠTINE NIKŠIĆ«-Izmjene i dopune

**Saobraćajna infrastruktura
-planirano-**

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

O. Karadžić

PRESEKREĆAR

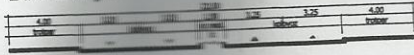
Milanka Radulović, dipl. inž.

M. Radulović



KARAKTERISTIČNI PROFILI

Bulevar 13.jul



ul. Vuka Karadžića



ul. Brana Mihajlovića



ul. Vuka Mićunovića

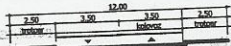


KARAKTERISTIČNI PROFILI

Podgorički put

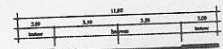


ul. Vuka K.



Hercegovacki put

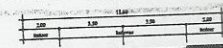
PRESJEK A-A



ul. Brana Mihajlovića

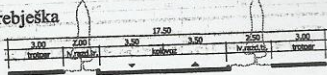
Partizanski put

PRESJEK A-A



ul. Vuka Mićunovića

ul. Trebješka

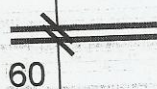


100

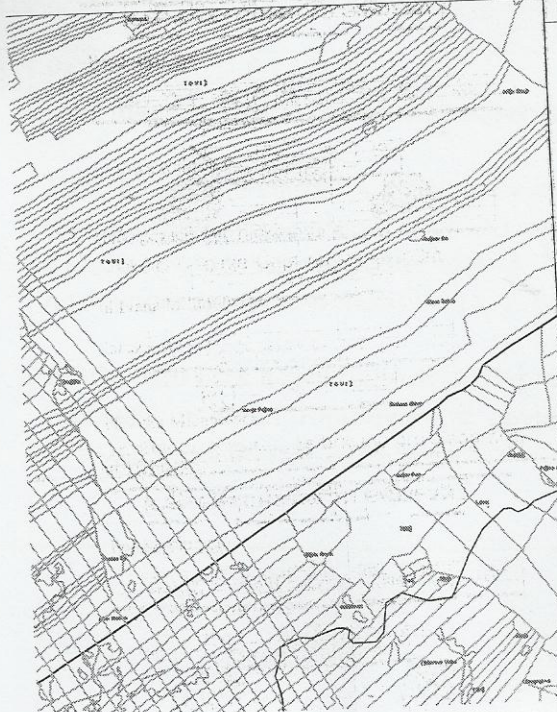


Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina širine 100m

60



Koridor magistrale za brzi motorni saobraćaj
širine 60m



OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT 2024.

Generalno urbanističko rješenje Nikšić - PLAN SAOBRAĆAJA -

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:10000

Br. priloga:

3a

Odluka o Izradi Izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Službeni list Op. br. 53/19 i 91/20)

Obradivač plana:



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl. pr. planer
(lic. br. 05 - 1692/06-2)

LEGENDA

- Granica GUR Nikšić
- Granica centralne gradske zone
- Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni put
- Nekategorisani put
- Turistički put
- Primarna gradska ulica
- Sekundarna gradska ulica
- Pristupna gradska ulica
- Pješačka staza
- Željeznička pruga
- Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina



Aerodrom



Benzinska stanica



Lokacija taxi stajališta



Lokacija servisa za motorna vozila



Autobuska stanica



Autobusko stajalište



Željeznička stanica



Lokacije površina za parkiranje



Denivelisano ukrštanje



Akumulacija



Okvira zoná plavljenja
do kote 614m



Kota 614m



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 826
Nikšić, 22.08.2025. godine

INVESTITOR: Žižić Jelena iz Nikšića
KAT. PARCELA: 2636 i 2637 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-665 od 22.07.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na nadgradnji stambeno poslovne zgrade – objekta broj 1*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2636 i 2637 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj **propisuje:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na nadgradnji stambeno poslovne zgrade – objekta broj 1*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2636 i 2637 KO Nikšić na opštinski put ulicu u naselju Ul. Milice Vučinić

LOKACIJA: Ulica Milice Vučinić

NAMJENA: Ulica Milice Vučinić je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na nadgradnji stambeno poslovne zgrade – objekta broj 1*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2636 i 2637 KO Nikšić, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

(„Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa opštinskim putem, ulicom u naselju Ul. Milice Vučinić.

Ulica Milice Vučinić (na katastarskoj parceli broj 4577 KO Nikšić upisana je u LN 764 u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, način korišćenja – ulice), upisana je pod rednim brojem 179. pod nazivom Milice Vučinić 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

Priključak lokacije za radove *na nadgradnji stambeno poslovne zgrade – objekta broj 1*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2636 i 2637 KO Nikšić, *planirati preko postojećeg priključka, preko trotoara (preko upuštenih ivičnjaka) na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Milice Vučinić.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-665 od 18.07.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za 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 Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj ne dostavi saobraćajno - tehničke uslove, u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva smatraće se da je saglasan sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom odnosno predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović



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

563/25

25.07.2025

font



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-358
Nikšić, 25.07.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-665 od 22.07.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za nadgradnju stambeno- poslovne zgrade - objekta broj 1, na lokaciji Ul.Vuka Karadžića, investitora Žižić Jelene, na katastarskim parcelama broj 2636 i 2637 KO Nikšić u obuhvatu Prostorno - urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić - izmjene i dopune, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog. *D. Vulcanović*

SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj..



Zečević

Dostavljeno:

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



BOGBOG

НИКШИЋ

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



Broj: 4888

Nikšić, 08.08.2025. god.

R.b.:138/I/v

Na osnovu čl. 2, 11, 13, 17, 18, 43, 47, 48, 49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl. list RCG opštinski propisi br. 2/96, 16/97, 10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 4888, od 24.07.2025.god. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se ŽIŽIĆ JELENA iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcela br. 2636 i 2637 KO Nikšić kao potrošač I kategorije MOŽE priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu DN 110mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. FEKALNU KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. RO 4964 a ne ispod kote 638,99 mnv

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

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Lj. Vujičić Nikolina dipl. građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

D. Danilović Zoran, dipl. mas. ing.

RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

M. Papović Mira dipl. građ. ing

DOSTAVLJENO:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 1 x Tehničkoj službi
- 1 x Korisnički servis
- 1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.





Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

Obavještenje o postupku
procjene uticaja na životnu sredinu

563/25



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 25.07.2025. godine

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

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-665 od 22.07.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 24.07.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat nadgradnje poslovno- stambene zgrade- objekta broj1, na lokaciji u ulici Vuka Karadžića, koju čine katastarske parcele broj 2636 i 2637 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-665 od 18.07.2025.godine izdatih na ime investitora Žižić Jelene, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu nadgradnje poslovno- stambene zgrade- objekta broj1, na lokaciji u ulici Vuka Karadžića, koju čine katastarske parcele broj 2636 i 2637 KO Nikšić, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni, površini, kapacitetu objekta i sl jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

Izveštaj o pregledu dokumentacije

bespravnog objekta

KOV-ATELJE

D O O NIKŠIĆ,
Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge
ul. Krsta Kostića, br.4. Nikšić,
tel. fax ++ 382 40 231 970

Matični broj: 02316528, PDV: 40/31-00786-6
e-mail: kov_atelje@t-com.me

(logo, naziv i sjedište)

(napredni elektronski potpis)

IZVJEŠTAJ O PREGLEDU DOKUMENTACIJE BESPRAVNOG OBJEKTA

(postojanje bespravnih objekata na orto foto snimku i usklađenost bespravnog objekta sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta)

OBJEKAT: **Stambeni objekat br. 1**

LOKACIJA: **k.p. br. 2637 i 2636 K.O. Nikšić, Nikšić
PUP-GUR Opštine Nikšić**

INVESTITOR: **ŽIŽIĆ JELENA**

BROJ IZVJEŠTAJA: L-57/24

MJESTO I DATUM: Nikšić, 16. 09. 2024.god.

SADRŽAJ

- Licence preduzeća "KOV ATELJE" d.o.o. Nikšić
- Rješene o imenovanju odgovornog inženjera
- Licenca odgovornog inženjera
- Obrazac 3 Izveštaj revidenta
- Obrazac 4 Izjava revidenta
- Prilozi



CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 19.11.2014.god.

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u "KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ broj 218266 od 19.11.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Kosto Vukalović
JMBG ili br.pasoša: 1005963153959
Adresa: A. Backovića B. B - Nikšić

dana 19.11.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :statuta, adrese "KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ - registarski broj 5-0175420/ 007.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi, za upis promjene podataka (statuta, adrese) u privrednom društvu "KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 ... 40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik

Mijo Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0175420 / 007

PIB: 02316528

Datum registracije: 23.05.2003.

Datum promjene podataka: 19.11.2014.

"KOV-ATELJE" DRUŠTVO ZA PROMET TRGOVINU I USLUGE D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /007

Skraćeni naziv: KOV-ATELJE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 07.09.2000.

Datum donošenja Statuta: 22.05.2003. Datum promjene Statuta: 19.11.2014.

Adresa glavnog mjesta poslovanja:

Adresa za prijem službene pošte: KRSTA KOSTIĆA BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: KRSTA KOSTIĆA BB. NIKŠIĆ

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)

Stari registarski broj: 1-19162-00

OSNIVAČI:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

KOSTO VUKALOVIĆ 1005963153959

Adresa: A.BACKOVIĆA B.B NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 16.08.2019 godine u 11:37h

MP

Načelnik



Slavica Đurđevac

Slavica Đurđevac

POLISA - RAČUN POL-00208849

Zastupnik:	Ristić Slavica, 81-002		
Ugovarač			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIČA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	23.03.2023 (24:00) - 23.03.2024 (24:00)	Period obračuna	23.03.2023 - 23.03.2024

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatnata: Profesionalna odgovornost projekatnata, revidenata i stručnog nadzora Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2578/3, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: 107/7-2579/3, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja, građenja i nadzora: gradjevinsko
Planirani godišnji prihod: 50.000eura (3077643)

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

Osiguranik			
Naziv	KOV-ATELJE DOO	MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIČA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

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

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

Obračun za predmet	
Premija	380,00
Popust za nemanje šteta u poslednje tri godine	-38,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,20
Komercijalni popust 10% u periodu od 24.10.2022. godine do 24.10.2023. godine	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokrivače važi za područje Crne Gore
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatnata koji su usvojeni 24.05.2018. god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00208849

Datum štampa: 23.03.2023 09:33

Strana 1 od 3

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma broj: UPI 107/7-2578/3, zbog stručne greške kod građenja objekata odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta, koja se manifestuje odnosno ima za posljedicu tjelesne povrede, oboljenje ili smrt trećih lica (povreda lica), oštećenje, uništenje ili nestanak stvari trećih lica (oštećenje stvari) i/ili direktne finansijske gubitke/štete koje proizilaze iz povrede lica i oštećenja stvari. U svrhu ovog proširenja naručioci usluge - investitori se smatraju trećim licem.

Broj zaposlenih lica: 4

Karakteristika	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra: 1301
Osiguranik		
Naziv	KOV-ATELJE DOO MB	02316528
Adresa	KRSTA KOSTIČA 4, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon
Suma osiguranja		
Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00
Franšiza		
Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 250,00 Eur.	
Obračun za predmet		
Premija		263,00
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur		78,90
Popust za jednokratno plaćanje premije		-34,19
Ukupna premija bez poreza		307,71
Porez na premiju		27,69
Ukupna premija sa porezom		335,40
Teritorijalno pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrivenom nisu obuhvaćene indirektno šteto/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.		
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klausulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021.godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

UKUPAN OBRAČUN		
Ukupna premija bez poreza		584,73
Porez na premiju		52,62
Ukupna premija sa porezom		637,35
Način plaćanja	U cjelosti	

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00206849

Strana 2 od 3

Datum štampe: 23.03.2023 09:33

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

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

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

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

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

M.P. Osiguravač



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



Podružnica Nikšić, NIKŠIĆ_GRAD, 23.03.2023

POLISA: POL-00208849

Datum štampe: 23.03.2023 09:33

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

Strana 3 od 3

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

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



Broj: UPI 14-332/23-502/2

Podgorica, 12.05.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-502/1 od 04.05.2023. godine, za izdavanje licence revidenta i stručnog nadzora, 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 Crne Gore", 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 "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

revidenta i stručnog nadzora

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-502/1 od 04.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "KOV-ATELJE" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence revidenta i stručnog nadzora. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-350/2 od 13.03.2018. godine, kojim je **Kostu Vukaloviću, dipl. inženjer arhitekture - arhitektonsko-projektantski odsjek**, izdata licenca revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa **Kostom Vukalovićem**, broj 0401-2/18 od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-349/2 od 27.02.2018. godine, kojim je **Gordani Vukalović, dipl. građevinski inženjer - smjer konstruktivni**, izdata licenca revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 4) ugovor o radu sa Gordanom Vukalović, broj 0401-1/18 od 01.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-554/2 od 17.09.2019. godine, kojim je **Blažu Papoviću, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek za elektroniku**, izdata licenca revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Blažom Papovićem, broj 313-1/U od 31.03.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 123-347/1 od 13.12.2021. godine, kojim je **Željku Šljivančaninu, dipl. mašinski inženjer - smjer proizvodni**, izdata licenca revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, donijeto od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma;
- 8) ugovor o radu sa Željkom Šljivančaninom, broj 1410/21 od 14.10.2021. godine, na neodređeno vrijeme;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0175420 / 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 124 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje vrši reviziju tehničke dokumentacije (revident), odnosno privredno društvo koje obavlja poslove stručnog nadzora nad građenjem objekata (stručni nadzor), dužno da za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora ima najmanje po jednog zaposlenog revizora i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat. Dalje, članom 137 stav 2 Zakona propisano je da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 7 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 revidenta i stručnog nadzora provjerava: 1) da li podnositelj zahtjeva u radnom odnosu ima najmanje po jednog zaposlenog revizora za svaki od projekata (arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski) u skladu sa članom 124 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i 2) licenca zaposlenih revizora iz tačke 1 ovog stava.

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





KOV - ATELJE

D O O NIKŠIĆ,

Društvo za projektovanje, trgovinu i usluge

ul.Krsta Kostića br.4, 81400 Nikšić , tel. fax + 382 40 231 970

Matični broj: 02316528, PDV: 40/31-00786-6

E – MAIL: kov_atelje@t-com.me

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17 od 06.10.2017.god., 44/18 od 06.07.2018.god., 63/18 od 28.09.2018.god., 11/19 od 11.02.2019.god., 82/20 od 06.08.2020.god.) i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" 44/18 od 06.07.2018. god), donosim sledeće:

R J E Š E N J E

O imenovanju odgovornog inženjera za izradu:

IZVJEŠTAJA O PREGLEDU DOKUMENTACIJE BESPRAVNOG OBJEKTA

INVESTITOR: ŽIŽIĆ JELENA

LOKACIJA: k.p. br. 2637 i 2636 K.O. Nikšić, Nikšić
PUP-GUR Opštine Nikšić

imenuje se: **Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.**

Imenovani projektant je dužan, da navedeni izvještaj uradi u skladu sa Zakonom i važećim tehničkim propisima i standardima koji važe za ovu vrstu posla.

Nikšić,

septembar, 2024.g.

Izvršni direktor:

Kosto Vukalović, dipl.ing.arh.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7-350/2

Podgorica, 13.03.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu VUKALOVIĆ KOSTA, dipl. inženjera arhitekture: arhitektonsko-projektanski odsjek iz Nikšića, za izdavanje licence za revizora, 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

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE VUKALOVIĆ KOSTU, dipl. inženjeru arhitekture: arhitektonsko-projektanski odsjek iz Nikšića, LICENCA, revizora za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI107/7-350/1 od 05.02.2018.godine, VUKALOVIĆ KOSTO, dipl. inženjer arhitekture: arhitektonsko-projektanski odsjek iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence revizora tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Ovjerenu kopiju lične karte za imenovanog (crnogorsko državljanstvo); ovjerenu kopiju radne knjižice; Rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-351/2 od 25.02.2018.godine, kojim je Vukalović Kostu, dipl. građevinskom inženjeru arhitekture: arhitektonsko-projektanski ,iz Nikšića, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj: 03-604/2 od 29.01.2009.godine, kojim je Vukalović Kostu, iz Nikšića, izdata licenca, kojom je utvrđena ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, instalacija vodovoda i kanalizacije; Rješenje Ministarstva za ekonomski razvoj, broj: 03-604/2 od 29.01.2009.godine, kojim je Vukalović Kostu, iz Nikšića, izdata licenca, kojom je utvrđena ispunjenost uslova za izradu arhitektonskih projekata, projekata za objekte visokogradnje, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enerijera, projekata uređenja terena i elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu;

građevinsko-zanatskih radova na objektima visokogradnje, instalacija vodovoda i kanalizacije;

Akt Ministarstva pravde, broj 04/2-72-178/18/3 od 19.01.2018.godine, da se imenovani ne nalazi u kaznenoj evidenciji.

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

Naime, članom 125 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore » br. 64/17), propisano je da revizor može da bude fizičko lice koje obavlja poslove revizije tehničke dokumentacije odnosno stručnog nadzora nad građenjem, koje je crnogorski državljanin sa najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera.

Revizor iz stava 1 ovog člana dužan je da izvrši provjeru usklađenosti tehničke dokumentacije sa urbanističko-tehničkim uslovima, ovim zakonom, posebnim propisima i odgovoran je tačnost izvještaja o usklađenosti, odnosno da vrši stručni nadzor nad građenjem objekta i odgovoran je da se ti radovi izvode u skladu sa revidovanim glavnim projektom, ovim zakonom, posebnim propisima i pravilima struke.

Stavom 2 člana 229 Zakona, propisano je da se radnim iskustvom u svojstvu ovlašćenog inženjera iz člana 125 stav 1 ovog zakona i ovlašćenog inženjera za složeni inženjerski objekata iz člana 193 ovog zakona, smatra se i radno iskustvo koje je glavni inženjer i odgovorni inženjer, odnosno vodeći projektant i odgovorni projektant ostvario u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list CG „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14).

Članom 3 stav 1 tačka 2 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 revizora, koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta.

Članom 6 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence revizora, provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva ima crnogorsko državljanstvo; 2) da li podnosilac zahtjeva ima licencu ovlašćenog inženjera; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje sedam godina radnog iskustva na izradi tehničke dokumentacije i/ili građenju objekta u svojstvu ovlašćenog inženjera; i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 2 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 1 tačka 3 ovog člana, radnim iskustvom za fizičko lice koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekta, izdatu po propisu koji su važili do donošenja ovog propisa, smatra se i radno iskustvo u svojstvu odgovornog projektanta, vodećeg projektanta, odgovornog vršioca revizije, vodećeg vršioca revizije, odgovornog inženjera, glavnog inženjera, nadzornog inženjera i/ ili glavnog nadzornog inženjera.

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. 125 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 2 i čl. 6 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 Pavićević



**OBRAZAC 3
IZVEŠTAJ REVIDENTA**

IZVJEŠTAJ REVIDENTA
O POSTOJANJU BESPRAVNOG OBJEKTA NA ORTO FOTO SNIMKU I
USKLAĐENOSTI BESPRAVNOG OBJEKTA SA OSNOVNIM URBANISTIČKIM
PARAMETRIMA I/ILI SMJERNICAMA VAŽEĆEG PLANSKOG DOKUMENTA

	PRIVREDNO DRUŠTVO (naziv, ime i prezime ovlašćenog lica, stručno obrazovanje, broj licence „KOV ATELJE“ DOO NIKŠIĆ Kosto Vukalović dipl. ing. arh. Licenca br. 107/7-350/2
	OBJEKAT (izgradnja/dogradnja/nadogradnja/rekonstrukcija, lokacija, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela) STAMBENI OBJEKAT BR. 1 PUP-GUR Opštine Nikšić k.p. br. 2637 i 2636 K.O. Nikšić, Nikšić
	Podaci o vlasniku bespravnog objekta (prezime, očevo ime i ime, adresa) ŽIŽIĆ JELENA 069189333
1	Prikaz objekta na orto foto snimku dostupnom na internet stranici Ministarstva održivog razvoja i turizma Prilog 1 Priložen jedan prilog ortofoto snimka sa geoportala
2.	Prikaz objekta na orto foto snimku iz 2018. godine sa Geoportala Uprave za nekretnine Prilog 2 Priložen 1 prikaz objekata na Geoportalu Uprave za nekretnine
3.	Postojeće stanje objekta i lokacije –foto elaborat Prilog 3 Priložene 4 fotografije objekta
4.	Usklađenost namjene objekta sa namjenom parcele odnosno lokacije Namjena površina po PUP-GUR-u Opštine Nikšić je SS stanovanje srednje gustine - Usklađeno
5.	Usklađenost sa pravilima parcelacije (usklađenost sa opštim uslovima za parcelaciju, preparcelaciju i izgradnju, veličina i oblik urbanističke parcele) Parcelacija po PUP- GUR-u Opštine Nikšić
6.	Usklađenost objekta sa građevinskom i regulacionom linijom, odnos prema susjednim parcelama, pozicija objekta u odnosu na javne površine Prilog 4 Gradjevinska linija ka susjednim parcelama 2635/2 i 2638 je predjena, medjutim priložene su saglasnosti susjeda, te objekat zadovoljava gradjevinske linije.
7.	Da li se objekat nalazi u zoni zaštite nepokretnih kulturnih dobara i njihove zaštićene okoline

	ne		
8.	USKLAĐENOST SA URBANISTIČKIM PARAMETRIMA		
	Oznaka urbanističke parcele	k.p. br. 2637 i 2636	
	Površina urbanističke parcele/ dijela urbanističke parcele	P=1312,00m²	
	Objekat prepoznat i zadržan planskim dokumentom	da	
		Podaci iz planskog dokumenta odnosno smjernica planskog dokumenta	Podaci o objektu
	Indeks zauzetosti	0,40	0,23
	Indeks izgrađenosti	1,20	0,46
	Bruto građevinska površina objekta	/	614,00m ²
	Spratnost objekata	P+2+Pk	P+1
	Visinska kota objekta	Četiri nadzemne etaže	Dvije nadzemne etaže

9. **Napomena:**

ETAŽA	NETO	BRUTO
Objekat br.1		
Prizemlje	250,00m ²	300,00m ²
Sprat	278,00m ²	314,00m ²
UKUPNO objekat br.1	528,00 m²	614,00 m²

k.p br.2637 i 2636
Izgrađena površina
BGP

P = 1312,00 m²
P = 314,00 m²
P = 614,00 m²

$$Kz = \frac{314,00m^2}{1312,00m^2} = 0,23 < \text{zadato } Kz = 0,40 \quad \text{Zadovoljava}$$

$$Ki = \frac{614,00m^2}{1312,00m^2} = 0,46 < \text{zadato } Ki = 1,20 \quad \text{Zadovoljava}$$

10.	PRILOZI:
	<ul style="list-style-type: none"> - Prilozi 1, 2 , 3 i 4 - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - ostalo

PRIVREDNO DRUŠTVO
„KOV ATELJE“ DOO NIKŠIĆ, Ul. Krsta Kostića br. 4
Br. licence UPI 107/7-2579/6
 (naziv sjedište revidenta, broj licence)

Nikšić, 16.09.2024.g.
 Mjesto i datum




 potpis odgovornog lica

**IZJAVA
REVIDENTA DA JE BESPRAVNI OBJEKAT IZGRAĐEN U SKLADU SA OSNOVNIM
URBANISTIČKIM PARAMETRIMA I/ILI SMJERNICAMA VAŽEĆEG PLANSKOG
DOKUMENTA**

BESPRAVNI OBJEKAT

**Stambeni objekat br. 1
Neto površina je 528,00 m² i Bruto površina je 614,00 m²**

**Vlasnik : ŽIŽIĆ JELENA
Ul.Peka Pavlovića p+7, Nikšić
069189333**

(podaci o bespravnom objektu (namjena, površina, spratnost, i sl) i vlasniku bespravnog objekta)

LOKACIJA

PUP -GUR Opštine Nikšić

k.p. br. 2637 i 2636 K.O. Nikšić, Nikšić

(lokacija, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

PRIVREDNO DRUŠTVO

**„KOV ATELJE“ DOO NIKŠIĆ, Ul. Krsta Kostića br. 4
Br. licence UPI 107/7-2579/6**

(naziv i sjedište revidenta, broj licence)

I Z J A V L J U J E M,

**Da je gore navedeni objekat izgrađen u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima i/ili smjernicama važećeg planskog dokumenta
PUP -GUR Opštine Nikšić**

Nikšić, 16.09.2024.g

Mjesto i datum




potpis odgovornog lica

10. PRILOZI

PRILOG 1

OBJEKAT NA ORTO FOTO SNIMKU

1 view

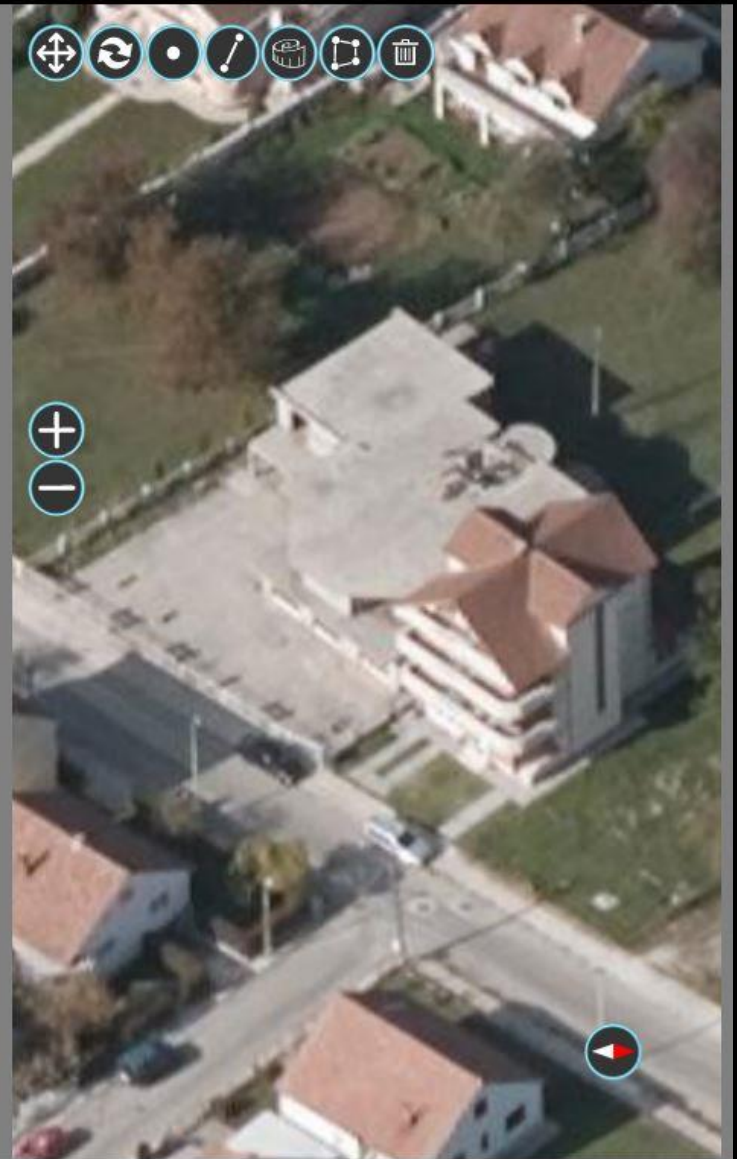
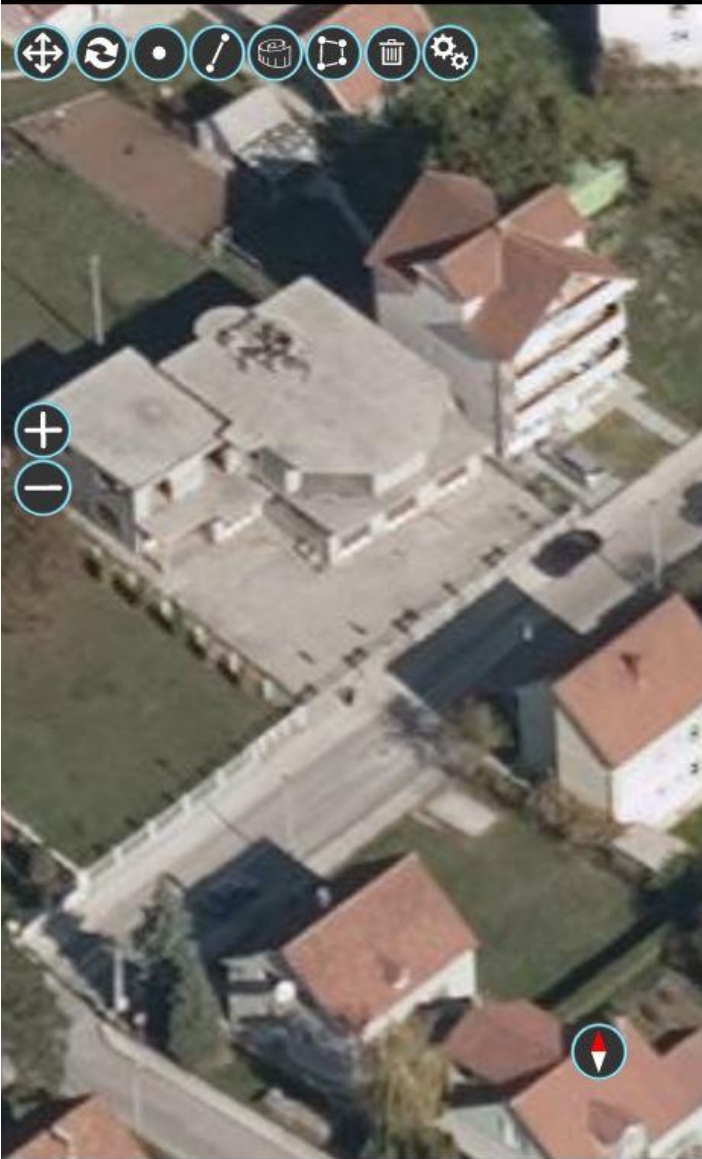
2 views

3 views

4 views

5 views

Accu sync



obliquo

MONTENE

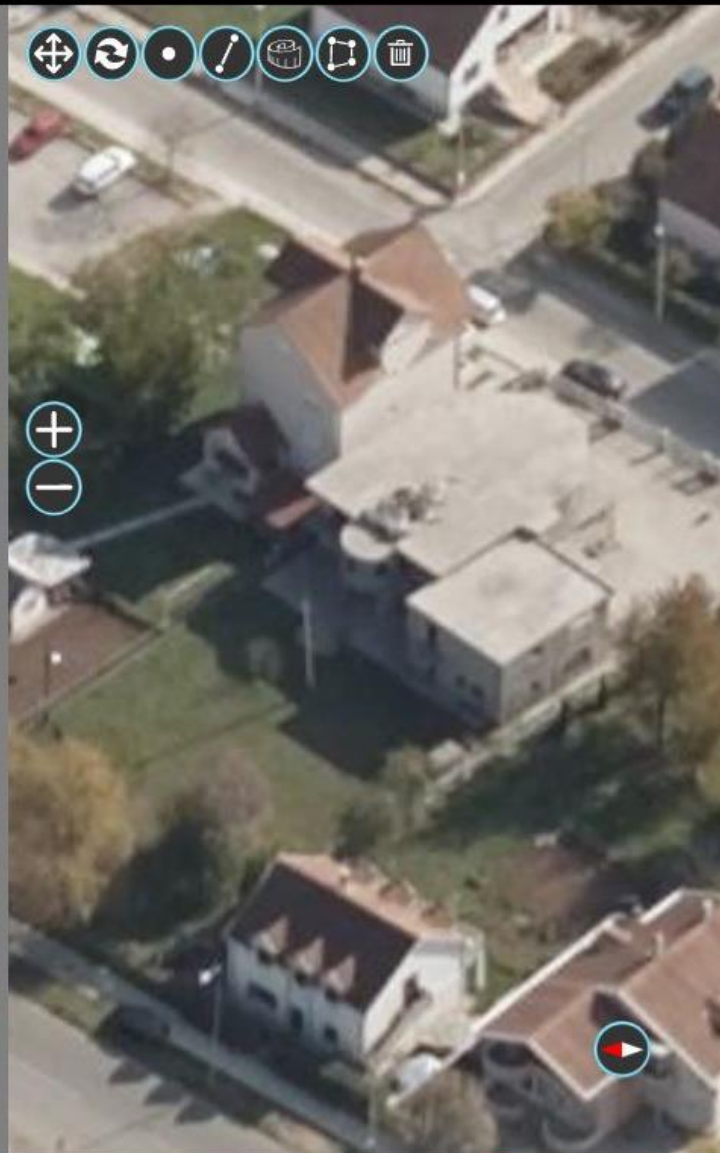
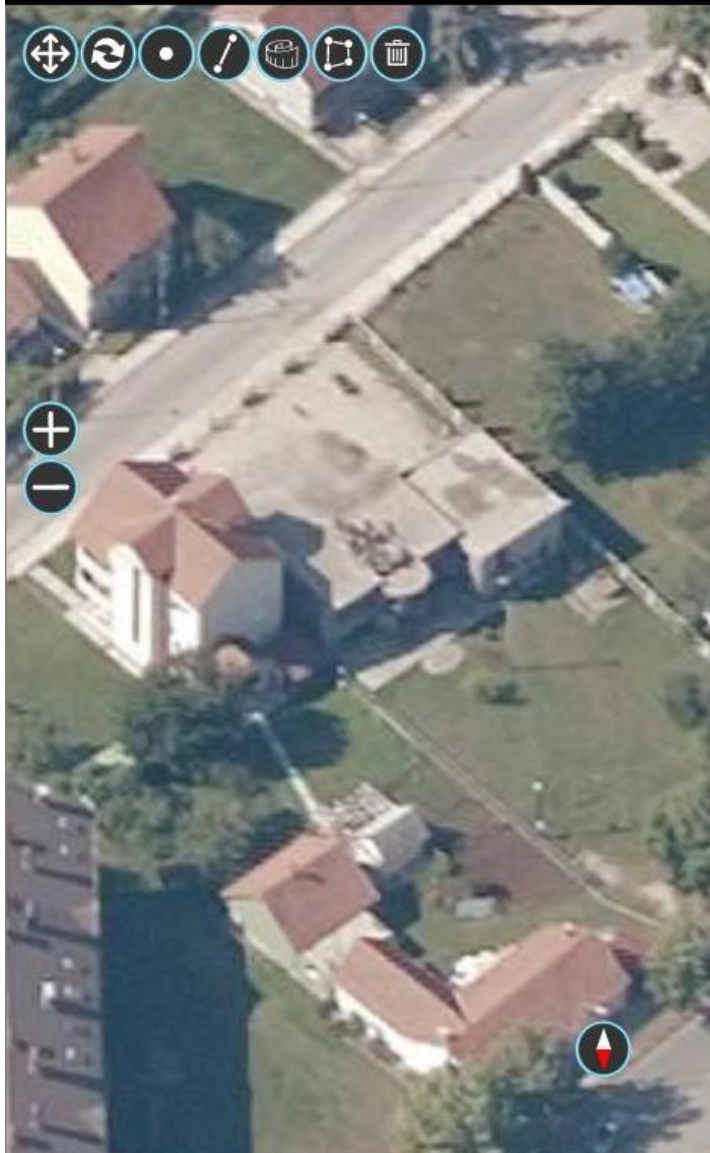
Obliquo multiview

© Voxel 3D, S.

Fast sync

Vertical

Horizontal



GRO

application

LU.



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



Geodetski
zavod
Celje d.o.o.

PRILOG 2

OBJEKAT NA SNIMKU GEOPORTALA UPRAVE ZA NEKRETNINE CRNE GORE



PRILOG 3

FOTOGRAFIJE STAMBENOG OBJEKTA br.1





PRILOG 4

Udaljenost objekta od granica k.p. br.2637 I 2636



1	6579069.83	4736999.76
2	6579069.82	4736999.95
3	6579069.73	4737000.39
4	6579069.49	4737000.89
5	6579069.06	4737001.35
6	6579068.51	4737001.66
7	6579067.77	4737001.78
8	6579067.08	4737001.63
9	6579066.60	4737001.36
10	6579066.21	4737000.96
11	6579065.92	4737000.40
12	6579065.83	4736999.92
13	6579065.83	4736999.65
14	6579062.27	4736999.38
15	6579062.07	4737001.88
16	6579053.80	4737001.25
17	6579054.71	4736989.31
18	6579058.78	4736989.63
19	6579058.87	4736988.41
20	6579062.82	4736988.71
21	6579063.29	4736982.55
22	6579075.39	4736983.47
23	6579074.12	4737000.09

Legenda:

- Katastarska parcela
- 2637 Oznaka katastarske parcele
- Regulaciona linija
- Građevinska linija
- Nelegalni objekat

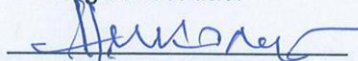
Saglasnosti susjeda

SAGLASNOST

Ja, Nikolić Jovan iz Nikšića, Ul. Vuka Karadžića br. 66, JMBG 2001954260058, sa ličnom kartom broj i34441C35, izdata od strane MUP-a Crne Gore - PJ Nikšić. Kao vlasnik katastarske parcele 2635/2 KO Nikšić, Nikšić, dajem saglasnost da se objekat na susjednoj katastarskoj parceli 2636 i 2637 u vlasništvu Žižić Jelene, JMBG 0709973265015, može naći na postojeće utvrđeno stanje.

Saglasnost se daje isključivo radi sprovođenja procesa legalizacije objekta na kat. parcelama 2636 i 2637 KO Nikšić, te se u druge svrhe ne može koristiti.

Saglasnost dao:



U Nikšiću, 16.09.2024. godine

NOTAR
L. PRILIBANOVIC



**CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB**

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

**Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da je:
Jovan Nikolić, rođen dana 20.01.1954. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Vuka Karadžića
br. 66.**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

**Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I34441C35, izdate od
MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 18.04.2018. godine.**

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /

Broj: OV 9978/2024

Ovjera izvršena dana 16.09.2024. godine, u 08:30 časova

u

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

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 € i ukupno iznosi **4,24 €**, za koju je izdat fiskalni račun.

**NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ**

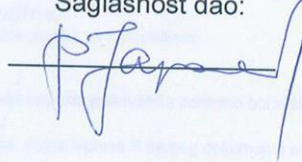


SAGLASNOST

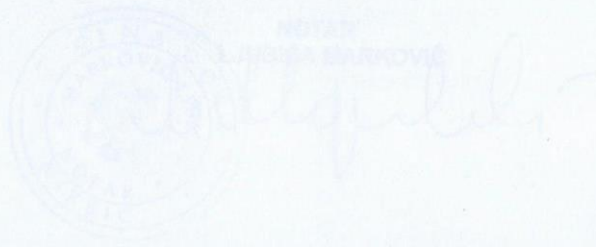
Ja, Jaredić Radisav iz Nikšića, Ul. Milice Vučinić br. 3, JMBG 3003968260014, sa ličnom kartom broj 419396139, izdata od strane MUP-a Crne Gore - PJ Nikšić. Kao vlasnik katastarske parcele 2638 KO Nikšić, Nikšić, dajem saglasnost da se objekat na susjednoj katastarskoj parceli 2636 i 2637 u vlasništvu Žižić Jelene, JMBG 0709973265015, može naći na postojeće utvrđeno stanje.

Saglasnost se daje isključivo radi sprovođenja procesa legalizacije objekta na kat. parcelama 2636 i 2637 KO Nikšić, te se u druge svrhe ne može koristiti.

Saglasnost dao:



U Nikšiću, 16.09.2024. godine

NOTAR
LJILJANA MARKOVIĆ




CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da je:
Radisav Jaredić, rođen dana 30.03.1968. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Milice
Vučinić br. 3.

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj 419396139, izdate od
MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 18.04.2018. godine.

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu /

Broj: OV 9979/2024

Ovjera izvršena dana 16.09.2024. godine, u 08:35 časova

u

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

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj
9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 € i ukupno iznosi
4,24 €, za koju je izdat fiskalni račun.



NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ

PRILOG 6

IZVOD IZ PLANSKOG DOKUMENTA



LEGENDA:

- granica zahvata Izmjena i dopuna PUP-a Nikšić
- granica i broj urbanističke jedinice
- granica centralne gradske zone
- granica i broj lokacije
- područje promjene namjene površina
- granica područja za izradu DUPova
- granica područja za izradu urbanističkog projekta

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- površina za stanovanje male gustine
- površina za stanovanje srednje gustine
- površina za stanovanje veće gustine
- centralne djelatnosti
- mješovita namjena
- lokacije regulisanja neformalne gradnje

POVRŠINE ZA TURIZAM

- površine za turizam-hoteli
- površine za turizam - moteli, kampovi,...
- površine za turizam - usluge hrane i pića

POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

- površina za sport i rekreaciju
- površina za školstvo i socijalnu zaštitu
- površina za zdravstvenu zaštitu
- površina za kulturu

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- površina za industriju i proizvodnju

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- površine za potrebe odbrane

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- park
- park šuma
- uređenje obala
- zona rekreacije
- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- obradivo zemljište
- drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE INFRASTRUKTURE

- površine drumske i vazdušne saob. infrastrukture
- površine elektroenergetske infrastrukture

- površine za groblja
- objekti komunalne infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- centar za upravljanje otpadom
- SANACIJA**
- oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž
- VODENE POVRŠINE**
- akumulacija
- rijeka
- brana
- zaštitna područja vodoizvoršta
- neposredna zona zaštite vodoizvoršta
- uža zona zaštite vodoizvoršta
- kota plavljenja - 614m

- | SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA | AERODROM |
|--|---|
| magistrala za brzi motorni saobraćaj | područje zaštite radio-navigacionog uređaja |
| magistralni put | zaštitni pojas piste |
| regionalni put | zona kontrole max. visine objekata |
| lokalni put | |
| nekategorisani put | |
| primarna gradska ulica | |
| sekundarna gradska ulica | |
| pristupna gradska ulica | |
| pješačka staza | |
| željeznička pruga | |
| koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina | |
| aerodrom | |
| denivelisano ukrštanje | |

REGISTROVANA NEPOKRETNA KULTURNA DOBRA

- Sakralna arhitektura
- Profana arhitektura
- Fortifikaciona arhitektura
- Infrastrukturna arhitektura
- Sepulkralna arhitektura
- Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Predložena granica Istorijskog jezgra Nikšića
- Memorijalni spomen objekti
- Memorijalni spomen objekat koji je izmješten
- područje nepokretnog kulturnog dobra
- zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra

Zaštićena područja

Predlog za zaštitu

2.5. SMJERNICE ZA SANACIJU NASELJA I ZONA ZAHVAĆENIH NEFORMALNOM GRADNJOM

Na teritoriji opštine Nikšić registrovana je neformalna gradnja koja je znatno manje zastupljena na području van generalne urbanističke razrade. Na navedenom području neformalna gradnja je zastupljena u segmentima, potezima ili kao pojedinačni objekti u okviru naseljskih cjelina, uz saobraćajnice i rijetko na poljoprivrednom i drugom zemljištu.

Veliki broj neformalnih objekata nalazi se u zonama kolonija: radničkih, izbegličkih i romskih naselja koja su izgrađena, u početku organizovano, za obezbjeđenje smještaja porodica, primjereno tadašnjim standardima, a potom su se nekontrolisano razvijala na zemljištu u državnoj svojini. Karakteristični primjeri takvih naselja su oko Doma mjesne zajednice Bistrica, Huci, kod Sportskog centra, u Rastocima kod vrtića i uz Ulicu Jakova Ostojića, ali i više drugih manjih lokacija.

Neka od takvih naselja su djelimično unapređena izradom detaljnih urbanističkih planova kojima je izvršena parcelacija i tako stvoreni i formalni uslovi da se legalizuje korišćenje ili/i omogući kupovina državnog zemljišta. U nedostatku mjera (poreskih, restriktivnih...) kojima bi se u tom dijelu pomogla realizacija, ekonomski interes donošenja planske dokumentacije je upitan, ali istovremeno nije i razlog da se ne definiše urbanistička parcela tamo gdje za to postoji interesovanje i prostorni uslovi.

Stoga, do donošenja planskog dokumenta sa detaljnom razradom, prostorne uslove treba sagledavati kroz izradu uslova za parcelaciju, koja mora da obuhvati najmanje objekat u cjelini i pristupnu saobraćajnicu, vodeći računa o da se ne umanjí kvalitet pristupa i funkcionisanja kontaktnih blokova i objekata. Tamo gdje postoje uslovi za parcelaciju prema pravilima koja su definisana ovim planskim dokumentom, katastarska parcela, dio katastarske parcele ili više katastarskih parcela predstavljaju urbanističku parcelu za izgradnju, legalizaciju i rekonstrukciju objekata i rešavanje imovinskih odnosa. Status neformalnih objekata na području van generalne urbanističke razrade se može regulisati u skladu sa Zakonom o legalizaciji neformalnih objekata i prema smjernicama datim u PUP-u direktno ili kroz izradu planskih dokumenata sa detaljnom razradom, ukoliko se nalaze na područjima za koja se neophodna funkcionalnost i poboljšanje kvaliteta naselja ne može postići bez donošenja dokumenata sa detaljnom razradom.

Legalizacija neformalnih objekata zavisi od seizmičke stabilnosti objekata, riješenih imovinsko pravnih pitanja na objektu i zemljištu.

Za uvođenje u pravni sistem neformalnih objekata važno je ažuriranje postojećeg stanja i stvaranje baze podataka o nelegalnim objektima i njihovim karakteristikama, koje pripremaju stručne službe u lokalnoj upravi.

Na potezima započete neformalne gradnje uz saobraćajnice, neophodno je predvidjeti zelene "tampon zone" i mjere zaštite od zagađenja i buke, zaštitnim pojasevima i zelenilom. Tako se funkcionalnom organizacijom prostora može obezbijediti i kvalitetniji vizuelni efekat i zaustaviti dalja neformalna gradnja.

U ruralnom području započeta neformalna gradnja se kontroliše usmjeravanjem izgradnje u zone koje su tradicionalno bile određene za gradnju seoskih kuća i domaćinstava, uz zaštitu poljoprivrednog i šumskog zemljišta i poštovanje tradicionalnih načina uklapanja u okruženje, ali uz kreativan pristup i korišćenje novih saznanja u gradnji i oblikovanju. Gradnju usmjeravati u skladu sa smjernicama za ruralni razvoj dat ovim planom ili gdje se pokaže potreba kroz izradu dalju plansku razradu.

Za neformalno podignute objekte potrebno je ispitivanje stepena vulnerabiliteta konstruktivne i seizmičke sigurnosti sa analizom kvaliteta objekata na osnovu kojih bi se vršila klasifikacija u smislu neophodne rekonstrukcije.

Prilikom postupka legalizacije objekata koji su izgrađeni na državnom/opštinskom zemljištu primjenjivaće se Zakon o državnoj imovini, koji reguliše način sticanja državne imovine i smjernice iz ovog planskog dokumenta.

3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS)

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;
- Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;
- Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom.
- Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m^2 , za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m^2 a spratnosti preko P+2 1200m^2 .

- Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;
- Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;
- Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti.
- Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu.
- Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom;
- Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje;
- Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;
- Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili 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 0.4;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;
- Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.
- Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- 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 1,2;
- 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;
- 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;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

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;

LIST NEPOKRETNOSTI/Rješenje o upisu

11700000016



103-919-8904/2024



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-8904/2024
Datum: 06.08.2024
KO: NIKŠIĆ

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3026 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2637			26 66/24	05/08/2024	Vuka Karadžića	Zemljište uz stam-posl. zgradu KUPOVINA		497	0.00
2637		1	26 66/24	05/08/2024	Vuka Karadžića	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA		314	0.00
								811	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0709973265015 0	ŽIŽIĆ MAŠAN JELENA PEKA PAVLOVIĆA P+7 Nikšić Nikšić 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2637		1	Stambeno-poslovne zgrade GRADENJE	0	PP1 314	Svojina ŽIŽIĆ MAŠAN JELENA PEKA PAVLOVIĆA P+7 Nikšić Nikšić 1/1 0709973265015 0
2637		1	Poslovni prostor GRADENJE Šest soba	1	P 105	Svojina ŽIŽIĆ MAŠAN JELENA PEKA PAVLOVIĆA P+7 Nikšić Nikšić 1/1 0709973265015 0
2637		1	Poslovni prostor u izgradnji GRADENJE Šest soba	2	P 145	Svojina ŽIŽIĆ MAŠAN JELENA PEKA PAVLOVIĆA P+7 Nikšić Nikšić 1/1 0709973265015 0
2637		1	Stambeni prostor u izgradnji GRADENJE Šest soba	3	P1 278	Svojina ŽIŽIĆ MAŠAN JELENA PEKA PAVLOVIĆA P+7 Nikšić Nikšić 1/1 0709973265015 0

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2637		1	2	1	Poslovni prostor u izgradnji	05/08/2024 9:40	Nema dozvolu NEMA GRADEVINSKU DOZVOLU

Datum i vrijeme: 06.08.2024. 10:26:05



2375550



1 / 2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2637		1	3	1	Stambeni prostor u izgradnji	05/08/2024 9:40	Nema dozvolu NEMA GRAĐEVINSKU DOZVOLU

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



Načelnik:
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 06.08.2024. 10:26:05



2375549



2 / 2

11700000016



103-919-8905/2024



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Broj: 103-919-8905/2024

Datum: 06.08.2024

KO: NIKŠIĆ

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

LIST NEPOKRETNOSTI 4012 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2636			26 66/24	05/08/2024	Vuka Karadžića	Njiva 1. klase KUPOVINA		507	7.35
								507	7.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0709973265015 0	ŽIŽIĆ MAŠAN JELENA PEKA PAVLOVIĆA P+7 Nikšić Nikšić 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 0 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

Miletić Veselin
MILETIĆ VESELIN, dipl.pravnik

Datum i vrijeme: 06.08.2024. 10:27:23



2375548



1 / 1

ELABORAT ETAŽNE RAZRADE



CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica Nikšić

BROJ: 919 –103 -2347/24

NIKŠIĆ, 23.07.2024 godine

„NAVSTAR d.o.o”

NIKŠIĆ

Predmet: Prijem, pregled, kontrola i ovjera originalnih terenskih podataka privatnih geodetskih organizacija o izvršenim radovima na terenu

Uprava za nekretnine- Podgorica, Područna jedinica Nikšić na osnovu člana 141 Zakon o državnom premjeru i katastru nepokretnosti Sl. list RCG br.29/07" i Sl. list RCG br.32/11 " i na osnovu Pravilnika o izradi i održavanju katastra nepokretnosti „Sl.list CG br.18/23 a postupajući po zahtjevu 917-103 –2307/24 na zahtjev „NAVSTAR d.o.o " . izvršila je

Pregled elaborata vaš br.328/2024 od 04.07.2024 g. i isti ovjerava.

Elaborat je evidentiran kod ove PJ pod rednim brojem spiska prijava 66/2024 god KO NIKŠIĆ

Troškovi postupka prijema, pregleda, kontrole i ovjere originalnih terenskih podataka određeni su na osnovu **Uredbe o visini naknade za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga Uprave za nekretnine „Sl.list RCG br.26/12”**

iznos od 2 € uplaceno na žiro račun **832 – 1082 -55 A.T. Uprave za katstar i državnu imovinu –Podgorica** i iznos 20 € uplaceno na žiro račun **832 -1081 - 58 Uprave za katstar i državnu imovinu –Podgorica**

Obradila :

Bošković Biljana dipl.ing.geod

NAČELNIK:

Miletić Veselin dipl.pravnik



UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA - NIKŠIĆ

**ZAHTEJEV
ZA PROVOĐENJE PROMJENE
SNIMANJE OBJEKTA**

1. PODACI O VLASNIKU NEPOKRETNOSTI

Prezime, ime oca i ime /Naziv pravnog lica_ Žižić Mašan Jelena

Mjesto i adresa stanovanja/sjedište:.....

Kontakt telefon:

2. VRSTA PROMJENE

- Uknjižba Predbilježba Zabilježba
 Brisanje **Ovjera geodetskog elaborata**

3. PREDMETNA NEPOKRETNOST

LN/PL 3026

KO Niksic

Katastarska parcela 2637

4. OSNOV PROMJENE (punovažne isprave) - prilažem sledeću dokumentaciju

Prilažemo uplate:

- | | |
|--|-------|
| 1. Naknada za podatke: na račun Uprave za katastar i dr. imovinu br. 832-1081-58 | 20.00 |
| 2. RAT: na račun br. 832-1082-55..... | 2.00 |

PODNOŠILAC ZAHTEJEVA
NAVSTAR 7 DOO
Nikolić Saša
067721494
(kontakt telefon)



	<p>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro racun: 550-12840-72</p> <p>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	---

Broj predmeta:
Datum:

CRNA GORA
ORGAN UPRAVE
Organizaciona jedinica:.....Nikšić.....
Mjesto:.....Nikšić.....

ELABORAT GEODETSKIH RADOVA SNIMANJE OBJEKTA

STRANKA: Žižić Mašan Jelena
KATASTARSKA PARCELA BROJ:2637
LIST NEPOKRETNOSTI BROJ:3026
KATASTARSKA OPŠTINA:Nikšić
OPŠTINA :..... Nikšić



NAVSTAR 7 DOO
Nikolić Saša dipl.inž.geod.

S

Broj predmeta: *UPI- 2347/24*
Spisk prijava broj: *66/2024*
Pregledao / la: *postupni Mašan*
Ovjerio / la:
Datum ovjere: *23.07.2024.god*

KONSTATACIJA SLUŽBENOG LICA.....

Elaborat je tekstučno ispunjen

 <p>NAVSTAR 7</p>	<p>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro racun: 550-12840-72</p> <p>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	---

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE
za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima

List nepokretnosti 2637 katastarska parcela_3026

po zahtjevu __ Žižić Mašan Jelena
(ime i prezime naručioca radova)

Geodetska organizacija posjeduje licencu za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj: __02-8079/2__ od __20.12.2011__ oblast - **izvođenje geodetskih radova na održavanju državni premjer i katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke

Ime i prezime ovlaštenog lica geodetske struke **Nikolić Saša**

Koje posjeduje ovlaštenja za izvođenje geodetskih radova:

Ovlašćenje broj: **01-012/22-15589/1** od __07.07.2022__ oblast- izvođenje geodetskih radova osnovni geodetski radovi , državni premjer katastar nepokretnosti i vodova

Geodetska organizacija "Navstar 7" d.o.o, sa sjedištem u Nikšiću,

za izvođenje geodetskih radova koristila je:

instrument iz svog vlasništva, za koji posjeduje i prilaže

Uvjerenje o etaloniranju broj __ **055/23/02** __ od **11.10.2023** ,

izdato od __VEKOM GEO d.o.o.laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji građevini I srodnim oblastima kao I mjerila zapremine;



NAVSTAR 7 DOO
Nikolić Saša dipl.inž.geod.



 <p>NAVSTAR 7</p>	<p>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro racun: 550-12840-72</p> <p>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	--

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA

Po zahtjevu Žižić Mašan Jelena
(naručilac poslova)
(mjesto)
Za potrebe izvođenja geodetskih radova ...snimanje objekta
Za nepokretnosti
KO Nikšić
LN/PL3026 Katastarska parcela .. 2637

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA
SNIMANJA OBJEKTA**

Naručilac radova:

.....
(ime i prezime/naziv pravnog lica), JMB/PIB, adresa sjedište, br.telefona

.....
(ime i prezime/naziv pravnog lica), JMB/PIB, adresa sjedište, br.telefona

.....
(ime i prezime/naziv pravnog lica), JMB/PIB, adresa sjedište, br.telefona



NAVSTAR 7 DOO
Nikolić Saša dipl.inž.geod.

.....
Saša Nikolić

 <p>NAVSTAR 7</p>	<p>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro racun: 550-12840-72</p> <p>e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	--

Broj predmeta:
Datum:

IZJAVA OVLAŠĆENOG LICA GEODETSKE STRUKE

Po zahtjevu Žižić Mašan Jelena
Podnjetom orgnaizacionoj jedinici
Nikšić

Geodetska organizacija "Navstar 7 d.o.o."

sa sjedištem Gornje Polje – Brod bb

Izvršila je geodetske radove

snimanja objekta na katastarskoj parceli 2637 KO Nikšić

(vrsta geodetskih radova)

Izjavljujem da su izvršeni geodetski radovi i podaci geodetskog merenja, prikupljanja i obrade podataka prikazani u ovom elaboratu u skladu sa zakonom, drugim propisima, standardima i drugim tehničkim normativima.



NAVSTAR 7 DOO
Nikolić Saša dipl inž.geod.



 <p>NAVSTAR 7</p>	<p>d.o.o. za izvođenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Nikšić, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro račun: 550-12840-72 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	--

ZAPISNIK O IZVRŠENOM UVIĐAJU

Sastavljen u Nikšiću od strane geodetske organizacije Navstar7 d.o.o
za obavljene geodetske radove snimanja objekta
čiji je podnosilac prijave: Žižić Mašan Jelena

Prisutni:

Geodetska
organizacija: _predstavnik Nikolić Saša dipl.inž.geod.

Stranke:
Žižić Mašan Jelena

Rezultati uviđaja na licu mjesta:

Po zahtjevu, Žižić Mašan Jelena, izvršeno je snimanje stambeno poslovnog objekta i etazna razrada na katastarskoj parceli 2637 KO Nikšić. Snimanje je izvršeno GPS-om Leica GS14 u prisustvu stranke a u cilju legalizacije dograđenog i nadgrađenog dijela objekta.

Zapisnik je pročitao u prisustvu lica koja su prisustvovala uviđaju.


Stranka saglasna sa gore navedenim:

1.
2.
3.
4.
5.

Geodetska organizacija

Za "Navstar7" d.o.o. Gornje Polje –Brod bb
Nikolić Saša dipl.inž.geod.

(Ovlašćenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022)

..... 



Skica održavanja katastra nepokretnosti

R=1.500

66/2024
4569
Obrazac 20

CRNA GORA

Uprava za nekretnine

Područna jedinica: Nikšić

Opština: Nikšić

KAT.OPSTINA:Nikšić

N



Ul. Vuka Karadžića

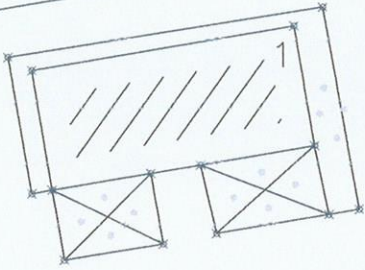
8361

8364

8369

8363

8367

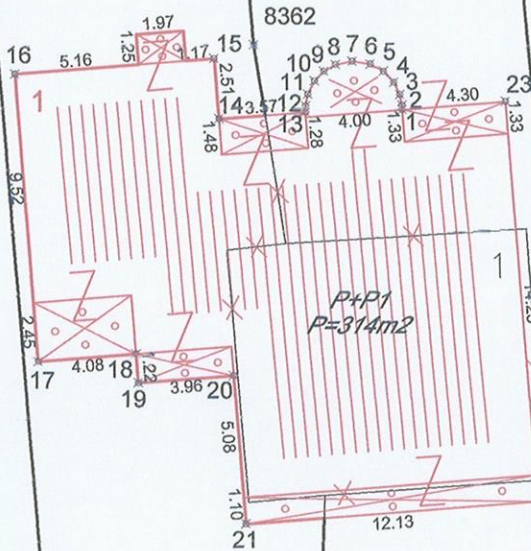


2636
P=507m²
(nj) 1kl

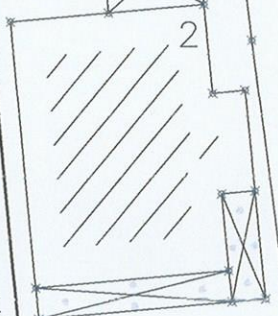
Žižić Jelena 1/1
2637
P=811m²
zemlj.uz stambeno
poslovnu
zgradu

2638

2635



P+P1
P=314m²



2635/2

4060

4051

4055

Ul. Milice Vučinić

4577

Ovjerava.....

Bošković Biljana
23.07.2024

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

Snimio jun 2024god.

Nikolić Sasa - ovlaštenje broj 01-012/22-15589/T od 07.07.2022

Potpis.....



ZAPISNIK

Radiliste : NIKSIC
Instrument: GPS GS14 SA KORISCENJEM PERMANENTNIH STANICA
Konfiguracioni sistem: MONTEPOS 067
Koordinatni sistem: 6 zona UZN

RTCM-Ref 0025 6577969.766 4736662.928 660.302

1	6579069.83	4736999.76
2	6579069.82	4736999.95
3	6579069.73	4737000.39
4	6579069.49	4737000.89
5	6579069.06	4737001.35
6	6579068.51	4737001.66
7	6579067.77	4737001.78
8	6579067.08	4737001.63
9	6579066.60	4737001.36
10	6579066.21	4737000.96
11	6579065.92	4737000.40
12	6579065.83	4736999.92
13	6579065.83	4736999.65
14	6579062.27	4736999.38
15	6579062.07	4737001.88
16	6579053.80	4737001.25
17	6579054.71	4736989.31
18	6579058.78	4736989.63
19	6579058.87	4736988.41
20	6579062.82	4736988.71
21	6579063.29	4736982.55
22	6579075.39	4736983.47
23	6579074.12	4737000.09

CRNA GORA		Opština										Nikšić		
organ uprave		Katastarska opština										Nikšić		
STARO STANJE														
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike		Površina iz koordinata		Primjedba		
								m ²	m ²	m ²	m ²			
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11				
A LIST (podaci o parcelama)														
1	4012	Žižić Mašan Jelena	2636			1/1	njiva 1kl	620						
	3026	Žižić Mašan Jelena	2637	1		1/1	Poslovne zgrade u privredi	123						
							njiva 1kl	75						
							dvorište	500						
UKUPNO:											1318			
Pregledao i ovjerio: <i>Bokan Bićan</i> 23.07.2024														

m.p.
 Obradio: Nikolić Saša dipl.inž.geod
 ovlaštenje br. 01-012/22-15589/1
 "NAVSTAR 7" d.o.o.



STARO STANJE														
Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela zgrade	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m ²	Površina dijela zgrade m ²	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

VLIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)

3026	Žižić Mlađan Jelena	2637	1	P						1/1	Poslovne zgrade u privredi	123		
	Žižić Mlađan Jelena		1	P	1	2					poslovni prostor	115		

N/O: Božan: Bižan 23.07.2022

Izdao i ovjerio: Božan: Bižan 23.07.2022 m.p.

Obradnik: Nikolić Šiša dipl. inž. geod
ovlaštenje br. 01-012/22-15589/1
"NAVSTAR 7" d.o.o.



_____, DD. MM. GG.

NOVO STANJE

Redni broj	Broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Sprat	Broj dijela	Sobnost	Godina izgradnje	Osnov prava	Ostali prava	Način korišćenja objekta / dijela objekta	Površina m ²	Površina dijela zgrade	Osnov sticanja
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15

V LIST (podaci o objektima i posebnm djelovima objekata)

3028	Žižić Mašan Jelena	2637	1	P+P1	1/1	Stambeno poslovne zgrade	314
	Žižić Mašan Jelena	↑	P	1	6	poslovni prostor	105
	Žižić Mašan Jelena	↑	P	2	6	poslovni prostor u izgradnji	145
	Žižić Mašan Jelena	↑	P1	3	6	stambeni prostor u izgradnji	278

UKUPNO:

Pregledao i ovjerio:

Protim: Bigane 23.07.2025

m.p.
Obradio: Nikolić Saša dipl. inž. geod
ovlaštenje br. 01-012/22-15589/1
"NAVSTAR 7" d.o.o.

_____, D.D.MM.GG.



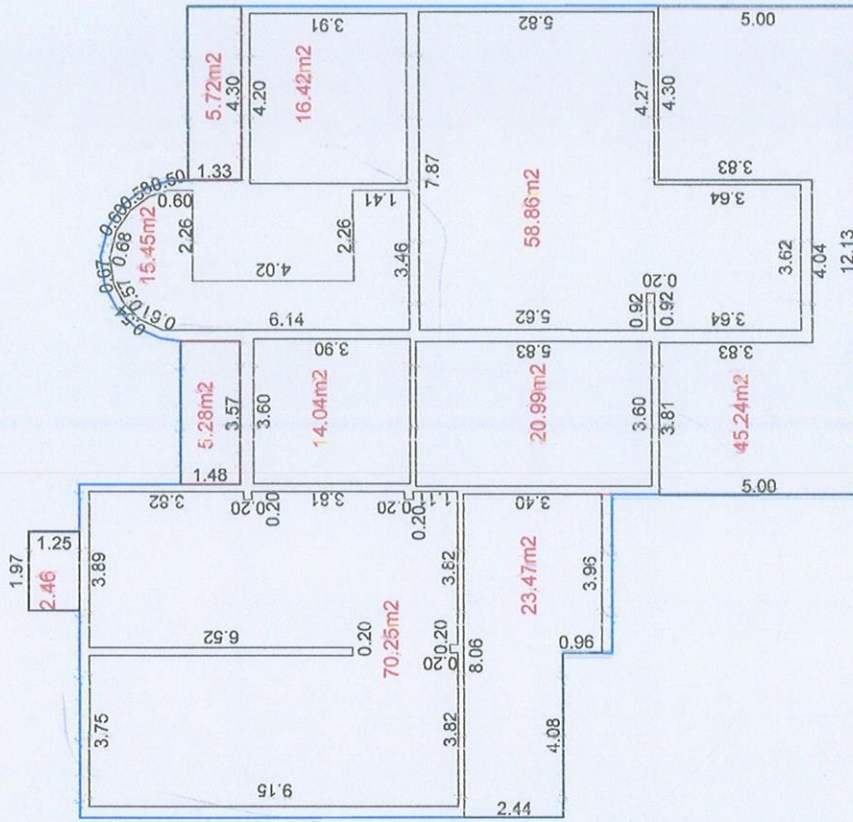
Skica posebnog dijela objekta

Približna razmjera 1 : 100

Broj Parcele: 2637
Broj objekta 1
P+P1

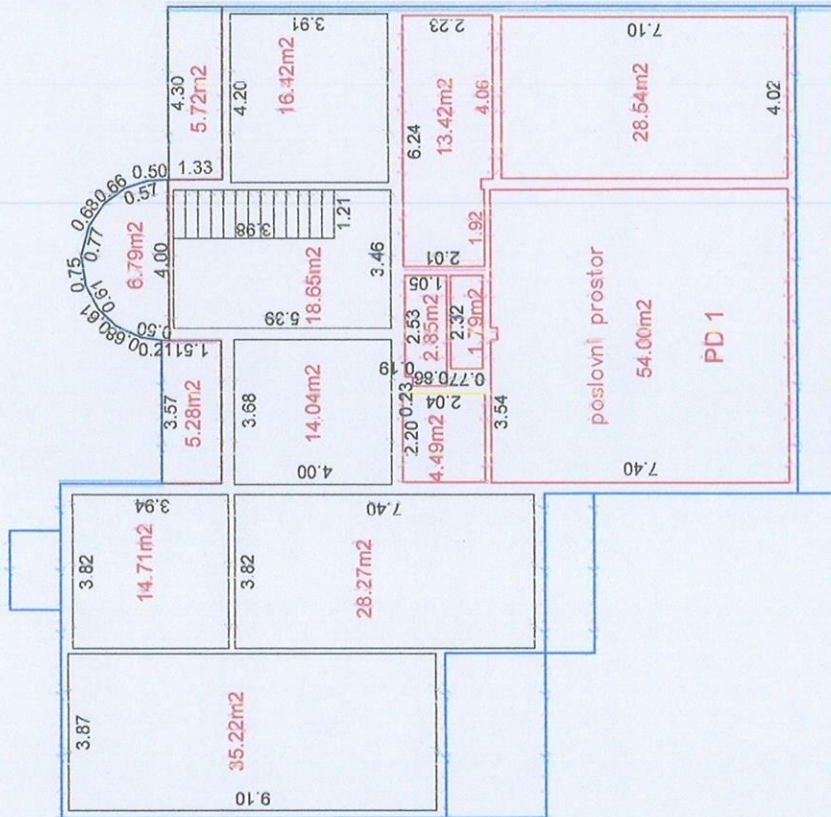
CRNA GORA
Upravej za nekretnine
Opština: NIKŠIĆ
KAT. OPJEŠTINA: NIKŠIĆ

Sprat1



PD 3
ukupna površina stambenog prostora u izgradnji P=278.18m²
neto površina P= 278m²

Prizemlje



PD 1
ukupna površina poslovnog prostora P=105.09m²
neto površina P= 105 m²

PD 2
ukupna površina poslovnog prostora u izgradnji P=145.10m²
neto površina P= 145 m²

Žižić Jelena 1/1

Ovlaštena geodetska organizacija Nevistar7 d.o.o Nikšić
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011god.

Snimio jun 2024god.

Nikolić Saša dipl.inž.geod.

ovlaštenje broj 01-012/22-15539/1 od 07.07.2022

Poljts.

Ovjerava



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 11.10.2023

Broj uverenja: 055/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS14

Identifikacioni broj: 2873076

Datum etaloniranja: 11.10.2023

Korisnik merila: NAVSTAR 7
NIKŠIĆ, Gornje polje brod bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

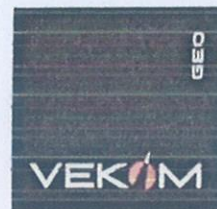
Anka Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerni u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerni zapremine
Todoru Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija **T/F:** +381 (0) 11 2850655 **M:** +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerni u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerni zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27 marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora **M:** +382 (0) 69 349506



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 11.10.2023

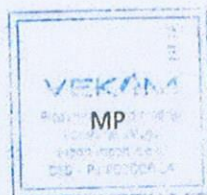
Broj uverenja: 055/23/02

Ukupan broj strana: 2

Naziv:	Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja
Proizvođač:	Leica Geosystems AG
Tip:	GS14
Identifikacioni broj:	2873076
Datum etaloniranja:	11.10.2023
Korisnik merila:	NAVSTAR 7 NIKŠIĆ, Gornje polje brod bb

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Anka Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerna zapremine
Todoru Dukina 61, 11000 Beograd, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorija za etaloniranje mjernih u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerna zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslovnica jedinica VEKOM GEO - Podgorica
27. marta br. 46 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506



Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
KAT.OPSTINA:Nikšić

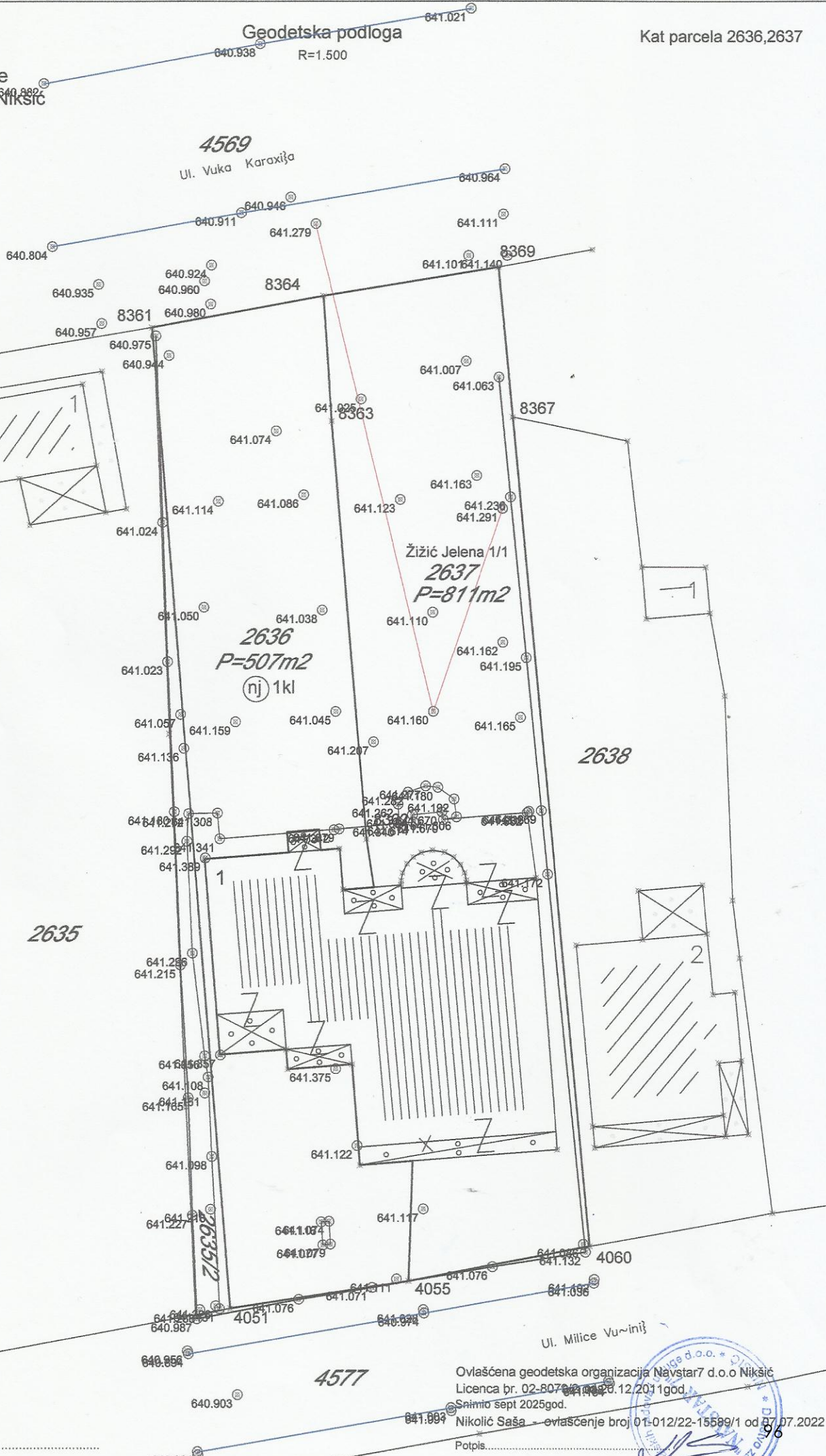
Kat parcela 2636,2637

Geodetska podloga

R=1.500

4569

Ul. Vuka Karadžića



2635

2638

2636
P=507m²
(nj) 1kl

Žižić Jelena 1/1
2637
P=811m²

Ul. Milice Vučinić

Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o. Nikšić
Licenca br. 02-8076/2012 od 12.12.2011 god.
Snimio sept 2025 god.
Nikolić Saša - ovlašćenje broj 01-012/22-15599/1 od 07.07.2022
Potpis.....

Ovjerava.....



 <p>NAVSTAR 7</p>	<p>d.o.o. za izvodjenje geodetskih radova i usluga</p> <p>adresa: Nisic, Gornje Polje-Brod bb telefon: 067 721 494, 067 721 488 ziro racun: 550-12840-72 e-mail: navstar7.sasa@gmail.com</p>
---	--

IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT:	Stambeno poslovni objekat - nadgradnja
LOKACIJA:	Katastarska parcela 2636,2637 KO Nikšić
INVESTITOR	Žižić Mašan Jelena

IZJAVLJUJEM,

da predmetne katastarske parcele :



- 2636 upisana u Listu nepokretnosti br 4012 KO Nikšić u vlasništvu Žižić Mašan Jelena po kulturi njiva 1kl površine 507m²
- 2637 upisana u Listu nepokretnosti br 3026 KO Nikšić u vlasništvu Žižić Mašan Jelena po kulturi stambeno poslovne zgrade površine 314m² i zemljište uz stambeno poslovnu zgradu površine 497m²

čine predmetnu lokaciju, koja je u saobraćajnom smislu povezana sa asfaltnom ulicom na katastarskoj parceli 4577 u vlasništvu Crne Gore , Opštine Nikšić po kulturi ulice.

Datum

...26.09.2025...

Za Navstar 7 d.o.o. Nikšić

CRNA GORA

R=1.500

4569

Uprava za nekretnine

Područna jedinica: Nikšić

Opština: Nikšić

KAT.OPSTINA:Nikšić



Ul. Vuka Karadžića

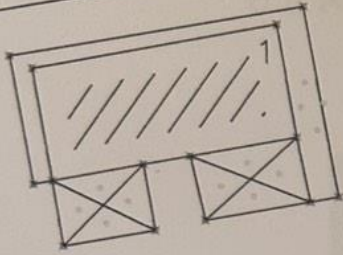
8369

8361

8364

8363

8367

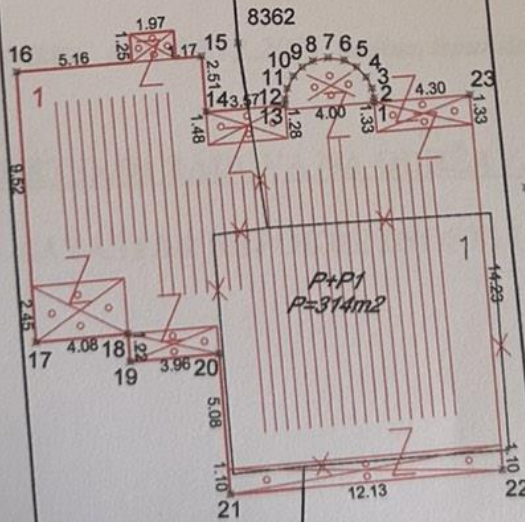


2636
P=507m²
nj 1kl

Žižić Jelena 1/1
2637
P=811m²
zemlj.uz stambeno
poslovnu
zgradu

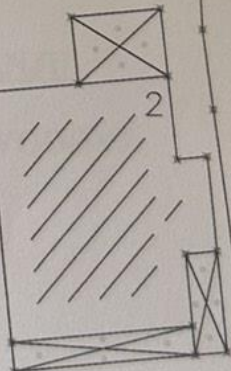
2638

2635



P+P1
P=314m²

2635/2



4060

4051

4055

Ul. Milice Vučinić

4577

Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o Nikšić
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011.god.
Sključeno sept 2025.god.
Nikolić Saša - ovlaštenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022
Potpis.....



Ovjerava.....



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

LICENCA

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo za izvođenje geodetskih radova i usluga*

”NAVSTAR 7” d.o.o. NIKŠIĆ

Ul. Gornje polje brod bb, Nikšić, dana 20.12.2011. godine, ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU
DRŽAVNI PREMJer I KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-8079/2

Podgorica, 20.12.2011.godine



DIREKTOR
MIĆO ORLANDIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

NIKOLIĆ Draga SAŠA

*Dipl. ing.geodezije, rođen dana 25.03.1975.godine, u Nikšić-Crna Gora ,
dana 07.07.2022.godine*

položio stručni ispit i stekao ovlaštenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

**OSNOVNI GEODETSKI RADOVI, DRŽAVNI PREMJER
KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA**

Broj:01-012/22-15589/1
Datum, 07.07.2022.g.



CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
KAT.OPSTINA:Nikšić

Geodetska podloga
R=1.500

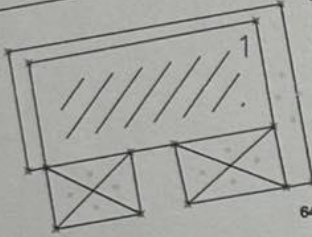
Kat parcela 2636,2637

N



4569

Ul. Vuka Karadžića

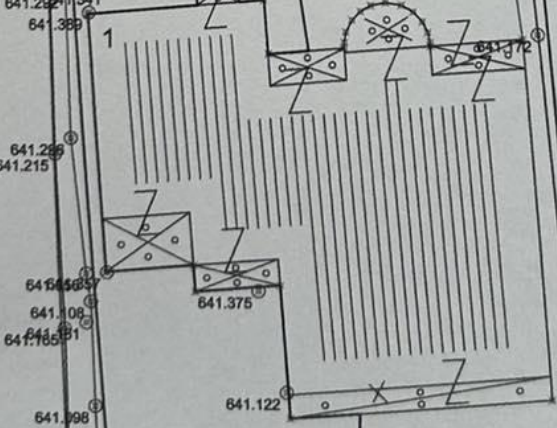


2635

2636
P=507m²
nj 1kl

Žižić Jelena 1/1
2637
P=811m²

2638



4577

Ul. Milice Vučinić

Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o. Nikšić
Licenca br. 02-B076/11-12/2011god.

Snimio sept 2025god.

Nikolić Saša - ovlaštenje broj 01-012/22-15599/1 od 07.07.2022

Potpis

Ovjerava.....





Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

LIST NEPOKRETNOSTI

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.11.2025 09:54

PODRUČNA JEDINICA

NIKŠIĆ

Datum: 04.11.2025 09:54

KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4012 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2636		26 66/24	05.08.2024	Vuka Karadžića	Njiva 1. klase KUPOVINA	507	7.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŽIŽIĆ MAŠAN JELENA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2636	0		1	Njiva 1. klase	06.12.2024	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE I REDA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA IZNOS DUGA 140.000,00 EURA UZZ 378/2024 OD 04.12.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2636	0		2	Njiva 1. klase	06.12.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ 378/2024 OD 04.12.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 04.11.2025 09:55

PODRUČNA JEDINICA

NIKŠIĆ

Datum: 04.11.2025 09:55

KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 3026 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2637	1	26 66/24	05.08.2024	Vuka Karadžića	Stambeno-poslovne zgrade KUPOVINA	314	0.00
2637		26 66/24	05.08.2024	Vuka Karadžića	Zemljište uz stam-posl. zgradu KUPOVINA	497	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŽIŽIĆ MAŠAN JELENA *	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
2637	1		1	Stambeno-poslovne zgrade	06.12.2024	Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE I REDA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA IZNOS DUGA 140.000,00 EURA UZZ 378/2024 OD 04.12.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2637	1		2	Stambeno-poslovne zgrade	06.12.2024	Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG

					POTRAŽIVANJA UZZ 378/2024 OD 04.12.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2637	0		1	Zemljište uz stam-posl. zgradu	06.12.2024 Hipoteka UPIS PRAVA HIPOTEKE I REDA U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA INVESTICIONO-RAZVOJNOG FONDA CRNE GORE AD PODGORICA IZNOS DUGA 140.000,00 EURA UZZ 378/2024 OD 04.12.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA
2637	0		2	Zemljište uz stam-posl. zgradu	06.12.2024 Zabrana otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA, OPTEREĆENJA I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA I PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA UZZ 378/2024 OD 04.12.2024. GODINE NOTAR PERIŠIĆ MARIJA



Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

Saglasnosti susjeda da se objekat
može graditi u skladu sa idejnim rješenjem
arhitektonskog projekta

SAGLASNOST


Ja, dolje potpisani, **Nikolić Jovan** iz Nikšića, Ul. Vuka Karadžića br. 66, **JMBG 2001954260058**, sa ličnom kartom broj I34441C35, izdata od strane MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, kao vlasnik katastarske parcele 2635/2 KO Nikšić, Nikšić, dajem saglasnost da se objekat na susjednoj katastarskoj parceli 2636 i 2637 u vlasništvu **Žižić Jelene**, **JMBG 070997326515**, može graditi u skladu sa idejnim rješenjem arhitektonskog projekta objekta pod brojem UP/lo br. 07-350-665.

Saglasnost se daje isključivo radi sprovođenja procesa legalizacije objekta na kat. parcelama 2636 i 2637 KO Nikšić, te se u druge svrhe ne može koristiti.

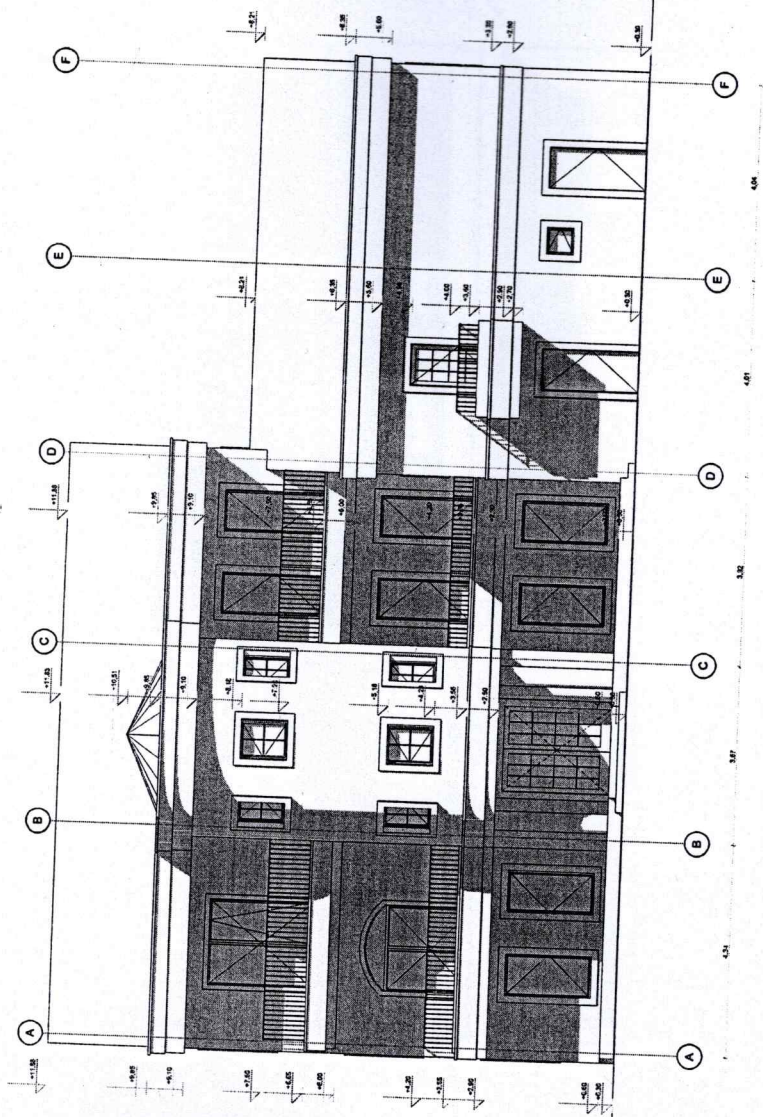
U Nikšiću, 25.11.2025. godine

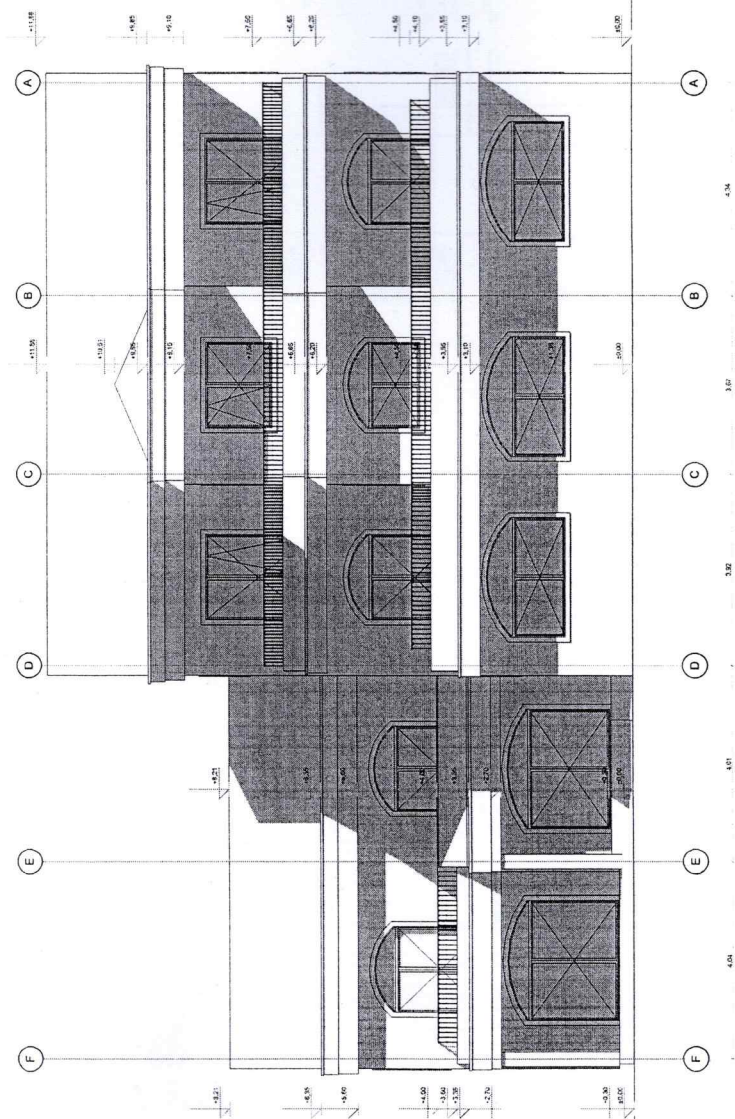
DAVALAC SAGLASNOSTI:

Nikolić Jovan

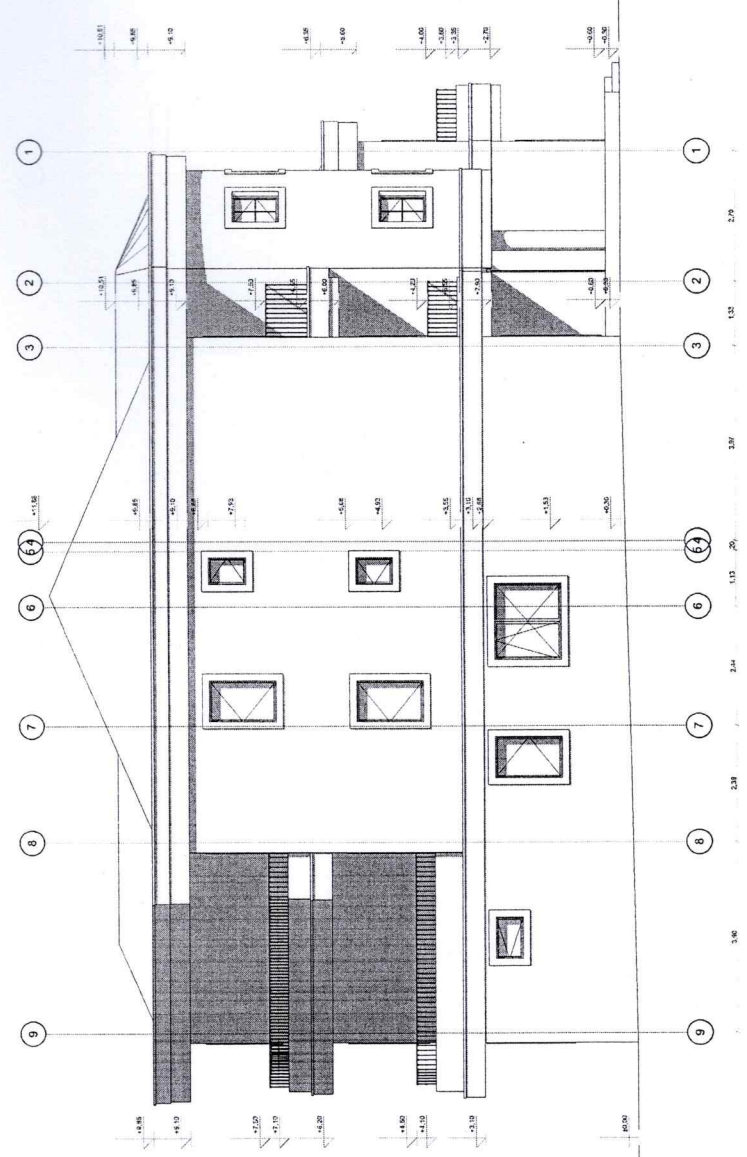


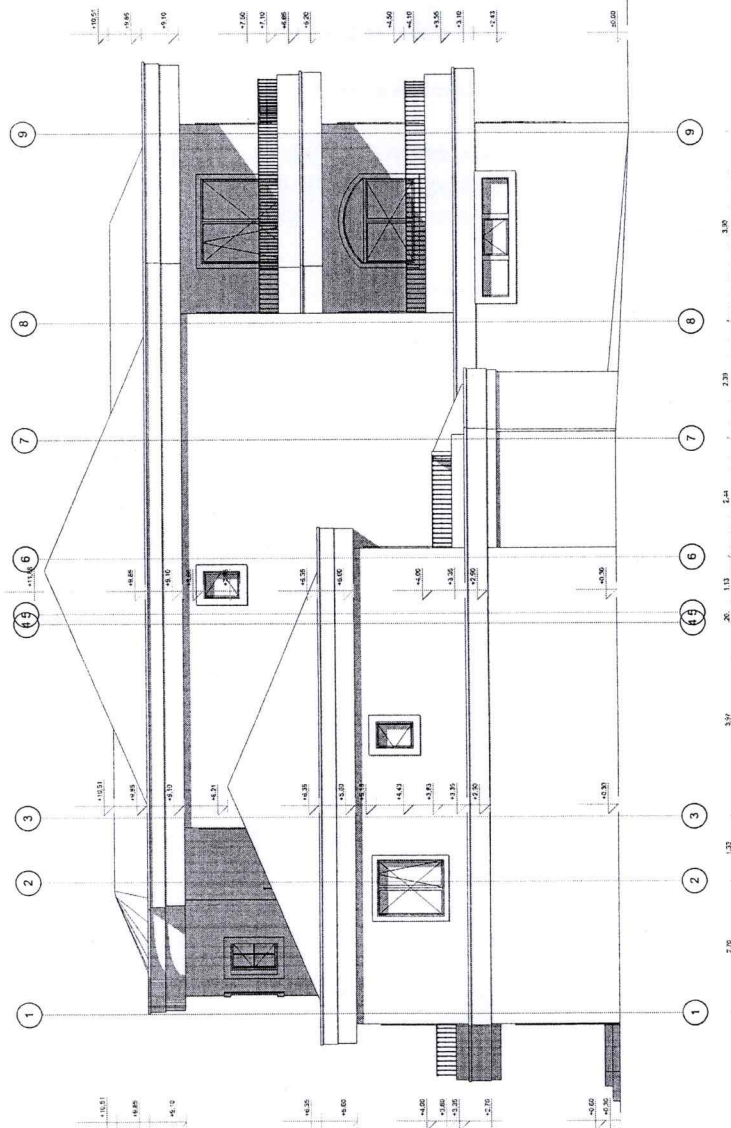
IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE I MODERNIZACIJE
 STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
 parc. broj: 2536/1-2537 KO NINJK
 ul. broj: 2536/1-2537
 Investitor: Zlatko Jureta
 IZGLED - SEVER





IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE I NADGRAĐENJE
 STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
 kat. parc. 2036/1-2037 KO NRŠK
 UP-16/19.07.2015-06/05
 Investitor: ZLŠC - Merita
 IZGLED - JUG





IDEJNO REŠENJE REKONSTRUKCIJE I MODERNIJE
 STAMBE NEKADAŠNJE ZGRADE
 ul. Matije Gupca 26/31/2637 KO Niska
 UPIS Broj: 07-350-6/05
 Investitor: Zine Jelena
 IZGLED - ZAPAD



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

**Jovan Nikolić, rođen dana 20.01.1954. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Vuka Karadžića
br. 66**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

**Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I34441C35 izdata od
MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 29.01.2021. godine**

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok
čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 17323/2025

Ovjera izvršena dana 25.11.2025. godine u 14:30 h

u

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

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, iznosi ukupno 4,24 Eura, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR

MARKOVIĆ LJUBIŠA





SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani, **Jaredić Radisav** iz Nikšića, Ul. Milice Vučinić br. 3, **JMBG 3003968260014**, sa ličnom kartom broj **I4U663811** izdata od strane MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, kao vlasnik katastarske parcele 2638 KO Nikšić, Nikšić, dajem saglasnost da se objekat na susjednoj katastarskoj parceli 2636 i 2637 u vlasništvu **Žižić Jelene**, **JMBG 070997326515**, može graditi u skladu sa idejnim rješenjem arhitektonskog projekta objekta pod brojem UP/lo br. 07-350-665.

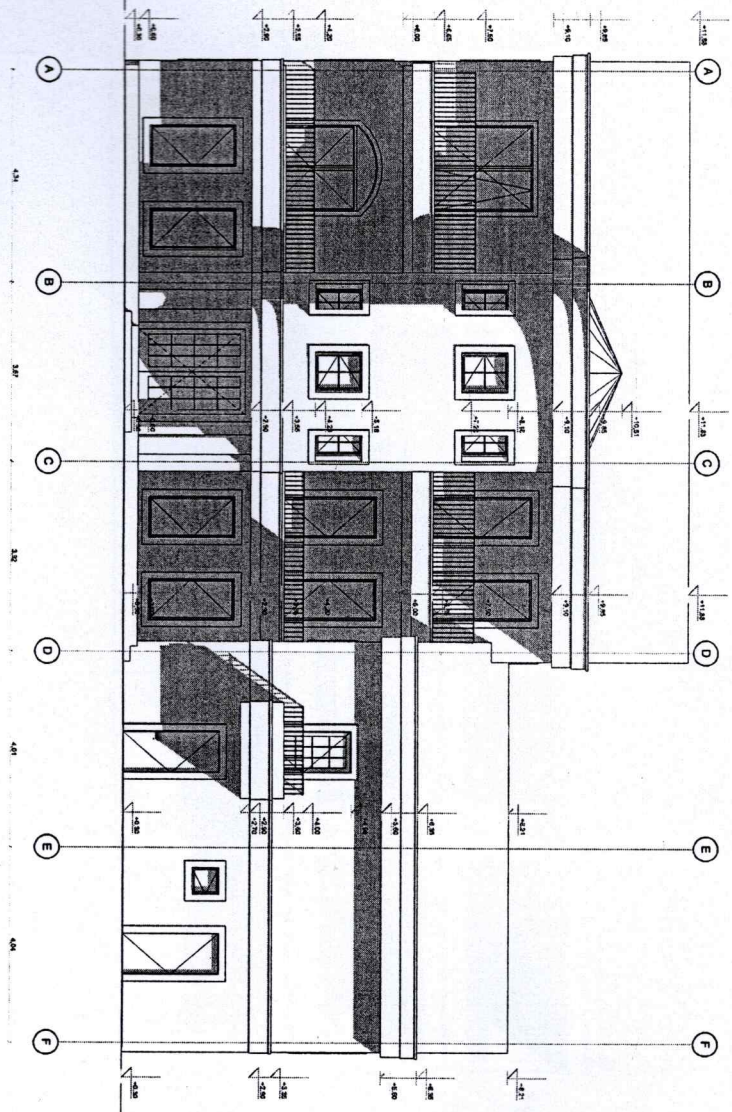
Saglasnost se daje isključivo radi sprovođenja procesa legalizacije objekta na kat. parcelama 2636 i 2637 KO Nikšić, te se u druge svrhe ne može koristiti.

U Nikšiću, 25.11.2025. godine

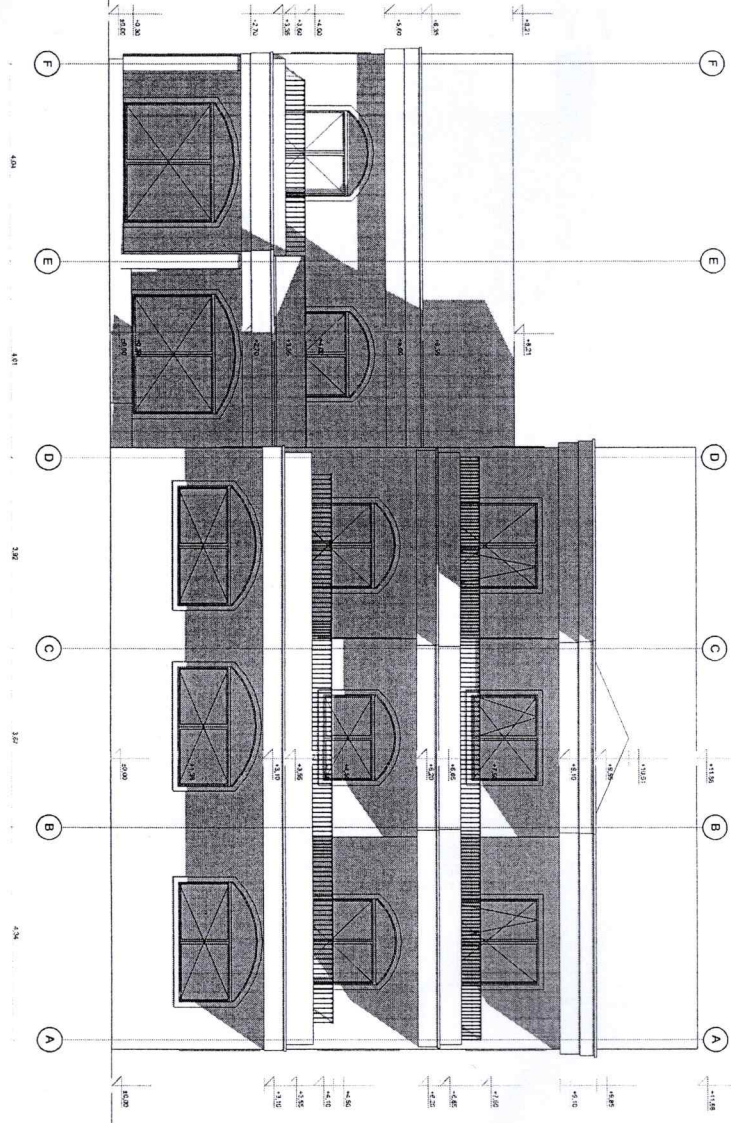
DAVALAC SAGLASNOSTI:

Jaredić Radisav





KAJAHO NISJENJE INŽENJERSKI TIAOĐIŠKANJE
 STAVANJE
 Kula, ulica 26. 01. 2007. 010. 010. 010.
 ulica 07. 010. 010.
 Inženjerski TIAOĐIŠKANJE



КОМПЬЮТЕРНОЕ ПРОЕКТИРОВАНИЕ И ПРОЕКТИРОВАНИЕ
 МАШИНОСТРОИТЕЛЬНОГО ОБЪЕКТА
 НА УЛ. НИКОЛАЯ КОСТА
 СПЕЦИАЛ. ПРОЕКТИРОВАНИЕ



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPIISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

Jaredić Radisav, rođen dana 30.03.1968. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Milice Vučinić
br. 3

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I4U663811 izdata od
MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 04.09.2025. godine

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

ili izjavom svjedoka

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 17318/2025

Ovjera izvršena dana 25.11.2025. godine u 14:10 h

u

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

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, iznosi ukupno 4,24 Eura, za koju je izdat fiskalni račun.



NOTAR

MARKOVIĆ LJUBIŠA

UNIVERSITY OF
WISCONSIN
MADISON
OFFICE OF THE
CHANCELLOR





Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu glavnog projekta rekonstrukcije i nadgradnje stambeno-poslovnog objekta

1. Uvod

Cilj projekta je izrada rekonstrukcije i nadgradnje stambeno-poslovnog objekta (P+1) do spratnosti P+2 i privođenja nameni postojećeg dela. Objekat organizovati kao stambeno poslovni sa nezavisnim ulazima ka zasebnim jedinstvenim celinama u istom.

Planirati mogućnost faznog izvođenja objekta, gde je potrebno poslovni prostor u prizemlju formirati kao nezavisnu celinu od stambenog prostora koji je delom na prizemlju i na spratovima 1 i 2. Objekat se u fazi 1 u celosti završava i zatvara spolja, zajedno sa kompletnim radovima u poslovnom prostoru na prizemlju, dok za fazu 2 ostaju unutrašnji radovi pomenutog stambenog prostora – duplex stana.

Podelom na faze se ne ugrožava upotrebljivost i bezbednost poslovnog prostora na prizemlju.

Poslovni prostor je samostalna funkcionalna i tehnički nezavisna celina.

2. Osnove za projektovanje

Projektovanje predmetne tehničke dokumentacije zahtijeva veoma detaljno sagledavanje i proučavanje svih relevantnih elemenata koji imaju uticaj ili mogu uticati na izgradnju i korišćenje objekta.

U konkretnom slučaju, za izradu Glavnog projekta, Projektant će se pridržavati sledećih osnova:

Projektni zadatak:

Projektni zadatak je obavezujući za Projektanta i predstavlja istovremeno i osnovu za izradu Glavnog projekta.

Zakonski i institucionalni okvir:

Osnove, odnosno pravni okvir za izradu tehničke dokumentacije:

- Zakon o izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta
- Druga relevantna zakonska regulativa
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije – UP/Io br. 07-350-665, izdatih 18.07.2025. godine u Nikšiću.

3. Opis i obim posla

Od izabranog projektanta se očekuje da pruži sve potrebne usluge u cilju realizacije projekta izgradnje stambeno-poslovnog objekta, uključujući:

- Izradu idejnog rješenja uz konsultacije sa investitorom.
- Izrada glavnog projekta koji uključuje sve faze projekta.

Glavnim projektom izgradnje detaljno će se razraditi i prikazati potrebni proračuni, crteži i tehnički opisi, koji će se koristiti prilikom samog izvođenja objekta.

Glavni projekat treba da obradi: arhitektonsko rješenje, konstrukciju, vodovod i kanalizaciju, elektroinstalacije jake struje, instalacije grijanja i hlađenja, protivpožarnu zaštitu, saobraćajni pristup objektu i saobraćajno uređenje lokacije, uređenje terena i drugo u skladu sa vrstom i namjenom objekta i pravilnicima i standardima.

Opis i obim posla treba shvatiti kao okviran, i kao takav će se dopunjavati, prema procjeni Projektanta i Naručioca.

4. Izrada glavnog projekta i pratećih elaborata

a. Priprema podloga:

- Naručilac obezbjeđuje adekvatne katastarsko - topografske podloge lokacije. Projektant će prilikom obilaska lokacije sagledati potrebu snimanja dodatnih detalja i usaglasiti sa Naručiocem eventualnu dopunu podloge.
- U slučaju da je potrebno izraditi dodatne istrage neophodne za utvrđivanje tehničke izvodljivosti, Projektant može zatražiti od Naručioca da sprovede takvu istragu uz razumno obrazloženje potrebe. Za sprovođenje dodatne istrage odobrenje daje Naručilac.
- Projektant će nakon obilaska lokacije i prikupljanja podataka o uslovima fundiranja susjednih objekata pripremiti geotehnički izvještaj o uslovima za izgradnju.

b. Izrada tehničke dokumentacije

Na osnovu pripremljenog i prihvaćenog idejnog rješenja projektant će:

- Izraditi glavni projekat za potrebe izgradnje u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom u Crnoj Gori.
 - Projektant će takođe ako bude potrebno izraditi elaborat o procjeni uticaja objekta na životnu sredinu i sprovesti sve aktivnosti pred nadležnim organima u cilju dobijanja saglasnosti.
 - U vezi minimuma standarda i tehničkih normativa materijala i opreme, primijenice se standardi i norme u upotrebi u Crnoj Gori. U slučaju da crnogorske norme ne pokrivaju određenu oblast, relevantne su EU ili njemačke norme. Relevantne norme su dostupne na www.isme.me.
- Projektant će se u pripremi tehničkih specifikacija za tenderski dokument pozvati na ove norme. Izvođač mora u tehničkoj ponudi dati dokaz da su ispunjene tražene norme i standardi.
- Tokom pripreme tehničkih specifikacija i crteža, projektant će pripremiti detaljan predmjer i predračun radova. Predmjer će biti ažuriran nakon svake izmjene projekta na osnovu revizionog izvještaja.

Glavni projekat treba da obuhvati:

Objekat:

- o arhitektonski projekat,
- o konstrukciju,
- o vodovod i kanalizaciju, sa povezivanjem na javne instalacije
- o elektroinstalacije jake struje,
- o elaborat energetske efikasnosti

Uređenje terena:

- o saobraćajni pristup objektu i saobraćajno uređenje lokacije,
- o nivelaciju terena i odvodnju atmosferskih voda,
- o pejzažnu arhitekturu

Projekat opremanja namještajem

- o organizacionu šemu prostora sa rasporedom namještaja
- o U skladu sa tim, Projektant treba da obezbijedi potrebne licencirane inženjere za projektovanje svih djelova projekta u skladu sa važećom zakonskom regulativom. Projektant će imenovati vodećeg projektanta koji će komunicirati sa predstavnikom

Naručioca ispred projektnog tima.

Prilikom projektovanja imati u vidu savremeni koncept energetske efikasnosti objekata, što treba da ispuni sledeće:

- o smanjenje troškova grijanja u zimskom periodu
- o sprečavanje pregrijavanja u ljetnjem periodu
- o prirodnu ventilaciju
- o zaštitu od nepovoljnog uticaja vjetrova
- o poboljšanu zvučnu izolaciju
- o maksimalno korišćenje dnevne svjetlosti
- o adekvatnu zaštitu od sunca
- o komfor krajnjeg korisnika

Glavni projekat podliježe reviziji u skladu sa zakonom. Projektant će u najkrćem roku postupiti po primjedbama Revidenta i Naručiocu dostaviti revidovan Projekat.

c. Osnovni zahtjevi Naručioca:

U stambenom objektu obezbjeđuje se prostor koji je potrebno da zadovolji sljedeće uslove:

Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje slobodnog prostora parcele pri čemu treba obezbijediti pristupne staze, platoe oko objekta, uređenje zelenih površina, odgovarajući broj parking mjesta, kao i priključak na saobraćajnicu (kolski i pješački ulaz). Arhitektonsko oblikovanje objekta se prepušta projektantu. Obratiti pažnju na pasivne elemente održive gradnje (osunčanje, zasjenčenost, materijali, orijentacija i sl.).

Objekat je funkcionalno potrebno organizovati na sljedeći način:

U globalu posmatrano celi objekat treba biti podjeljen na poslovni i stambeni deo. Cilj je da se postigne jedan celoviti poslovni prostor na prizemlju i pored toga jedan komforni duplex stan u ostatku objekta, odnosno na spratu 1 i 2 - s tim što se ulaz u duplex treba organizovati na prizemlju sa severne (dvorišne strane) preko postojećeg stepeništa. Usled većeg broja članova porodice treba računati na optimalno 5 spavaćih soba uz mnoštvo dodatnih zajedničkih prostorija za zabavu, rad i rekreaciju, o tome više u nastavku.

- Postojeće prizemlje treba da se iskoristi na takav način kako bi se dovelo poslovnoj nameni i to ostaviti mogućnost za organizovanje 2 zasebna (južna) poslovna ulaza sa ekonomskim ulazima iz dvorišta sa sjeverne strane. Ovo je zarad fleksibilnije organizacije i potencijalnog formiranja više mogućih scenarija uporebe poslovnih prostora. Struktura prostorija je sledeća: više kancelarija i mokrih čvorova, sa ulaznim holom i ulaznim tremovima prema mogućnostima.

U delu prizemlja sa južne strane organizovati nezavisni ulaz u stan, duplex, koji kao jedinstvena celina predstavlja stambeni kapacitet objekta u celosti.

- Postojeći sprat se organizuje kao prva etaža duplex stana. Potrebno je da sadrži radnu prostoriju, teretanu sa kupatilom, biblioteku, bioskop, salon sa garderobom i u jednom delu (gostinski) dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom kao i 2 spavaće sobe i kupatilo.

- Drugi sprat (novoplanirani) se organizuje kao viša etaža duplexa i to na jednom delu objekta (istočnom), dok drugi deo (zapadni) ostaje kao nekorisni tavanski prostor. Na ovoj etaži organizovati po mogućnosti dnevni boravak sa kuhinjom i trpezarijom, master

spavaću sobu sa garderobom i kupatilom, radnu sobu kao i dodatne 1 ili 2 spavaće sobe sa deljenim kupatilom.

5. Vrijeme za realizaciju

Datum početka posla smatra se danom obostranog potpisivanja ugovora.

Rok za izradu Idejnog rješenja je 90 kalendarskih dana od dana početka posla.

6. Isporuke i izvještavanje

Projektant će pripremiti sledeće isporuke:

- Konceptualnu razradu rješenja
- Idejni projekat - elektronska verzija (PDF);
- Nacrt glavnog projekta - elektronska verzija (PDF);
- Glavni projekat (1 štampani primjerak i 1 CD-a sa sadržajem u nezaštićenom obliku – word, excel i autocad).

7. Završne odredbe

Tokom rada Projektant je dužan saradivati sa Naručiocem i redovno ga izvještavati o napredovanju radova na projektu i o predviđenim tehničkim rješenjima.

Takođe, projektant je dužan da u toku izrade , projektnu dokumentaciju stavlja na uvid Naručiocu, ukoliko se to od njega zatraži.

Spisak primijenjenih propisa prema kojima je objekat projektovan i prema kojima će se izvoditi radovi

- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“. Br. 19/25 od 05.03.2025);
- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“. Br. 064/11 od 29.12.2011, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list Crne Gore“ , br.044/18 od 06.07. 2018, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list Crne Gore", br. 059/13 od 26.12.2013, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“, br. 51/08, sa izmjenama i dopunama);
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6.

INVESTITOR:



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

JELENA ŽIŽĆ

OBJEKAT² REKONSTRUKCIJA I NADGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

LOKACIJA³: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE - fazna gradnja

AUTOR PROJEKTA⁵

NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT⁶

"ARHITEKTONIKA" d.o.o. NIKŠIĆ,
Bul. 13 jul br. 96, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷

RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.
(Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2)

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.
(Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2)

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.
MATIJA KADOVIĆ, MSc arh.
ALMIRA LIČINA, MSc arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNI ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	4
▪ Tehnički opis objekta	5
2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	16
POSTOJEĆE STANJE	
0. GEODETSKA PODLOGA, list br. 0	18
1. OSNOVA TEMELJA, list br. 1	19
2. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 2	20
3. OSNOVA PRVOG SPRATA , list br. 3	21
4. OSNOVA KROVNE PLOČE, list br. 4	22
5. PRESJEK „1-1“, list br. 5	23
6. PRESJEK „2-2“, list br. 6	24
7. PRESJEK „A-A“, list br. 7	25
8. IZGLED ISTOČNE FASADE, list br. 8	26
9. IZGLED ZAPADNE FASADE, list br. 9	27
10. IZGLED SJEVERNE FASADE, list br. 10	28
11. IZGLED JUŽNE FASADE, list br. 11,	29
PLANIRANO STANJE	
12. ŠIRA SITUACIJA (GEOPORTAL), list br. 12	31
13. ŠIRA SITUACIJA NA GEODETSKOJ PODLOZI, list br. 13	32
14. UŽA SITUACIJA , list br. 14	33
15. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 15	34
16. OSNOVA PRVOG SPRATA, list br. 16	35
17. OSNOVA DRUGOG SPRATA, list br. 17	36
18. OSNOVA KROVA, list br. 18	37
19. PRESJEK „1-1“, list br. 20	38
20. PRESJEK „2-2“, list br. 20	39
21. PRESJEK „A-A“, list br. 21	40
22. IZGLED ISTOČNE FASADE, list br. 22	41
23. IZGLED ZAPADNE FASADE, list br. 23	42
24. IZGLED SJEVERNE FASADE, list br. 24	43
25. IZGLED JUŽNE FASADE, list br. 25	44
26. 3D PRIKAZI, list br. 26-32	45-51



Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com



Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

uz idejno rješenje za rekonstrukciju i nadgradnju stambeno-poslovne zgrade – objekta broj 1

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor, Urbanističko tehničkih uslova br. 07-350-665 od 18.07.2025. god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

2. LOKACIJA

Planirana rekonstrukcija i nadgradnja je predviđena na postojećoj građevini: stambeno-poslovna zgrada – objekat broj 1, na lokaciji ukupne površine 1318m² koju čine kat. parcele br. 2636 i 2637, K.O. Nikšić u zahvatu PUP-a – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić – izmjene i dopune.

Postojeće stanje: Lokacija je sačinjena od 2 kat parcele, 2636 KO Nikšić, površine 507m² po listu nepokretnosti 4012-prepis, obim prava 1/1 i kat parcele 2637 KO nikšić površine 811m² po listu nepokretnosti 3026-prepis u obimu prava 1/1 sa upisanom stambeno poslovnom zgradom – objekat broj 1, gabaritne površine 314m².

Planirani objekat se gradi u III (trećoj) zoni SS - stanovanje srednje gustine. Teren na kojem je planiran objekat je relativno ravan i sačinjava ga mješoviti šljunčano – humusni material. Pristup objektu je sa postojeće javne saobraćajnice ulica Milice Vučinić (kat. parc. 4577 u vlasništvu Crne Gore) sa južne strane parcele.



Prilog – lokacija na platformi "Geoportal CG"





Prilog – foto lokacije i postojećeg objekta koji se nadgrađuje

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta prilikom izrade stambeno-poslovnog objekta ispoštovani su svi uslovi koji su dati od strane nadležnih organa:

- građevinska i regulaciona linija;
- gabariti objekta;
- spratnost;
- geometrija i nagib krovnih ravni;
- sadržaj i funkcionalna podjela i dr. uslovi.

Arhitektonsko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno kontekstualno uklopljeno i zadovoljavajuće rješenje. Za obračune dozvoljenih parametara je uzet u obzir postojeći objekat na parceli, evidentiran u listu nepokretnosti a to je:

- Stambeni objekat br. 1 – predmetna porodična stambena zgrada, Bruto P=614m²;

Objekat je konkretno razrešen sa jednim (jedinstvenim) poslovnim prostorom na prizemlju i jednim (jedinstvenim) komfornim DUPLEKS stanom na spratovima 1 i 2, gde je ulaz u stan na prizemlju sa severne strane iz dvorišta.

Fazna realizacija objekta:

Na zahtev investitora planirana je mogućnost fazne gradnje objekta, i to u dve (2) faze što je u pogledu rešenja arhitekture predviđeno na sledeći način:

- Faza 1:

- izgradnja kompletne AB konstrukcije objekta (AB radovi na svim pozicijama na P+2);
- izgradnja svih fasadnih zidova objekta;
- kompletno završeni radovi na krovnoj konstrukciji kao i pokrivanju objekta, izrada limenih opšava, olučnih horizontala i vertikalala;
- kompletno završeni radovi na pozicijama prodora kroz krov-dimovodna vertikalala i dr.;
- kompletno završena fasada objekta (zatvoren objekat);
- kompletno završeni radovi na montaži fasadne stolarije - zatvoren objekat spolja (prozori, vrata, balkonski otvori);
- potpuno završen i opremljen poslovni prostor u prizemlju (samostalna funkcionalna i tehnički nezavisna cjelina);

Faza 1 predstavlja funkcionalnu i tehnički nezavisnu cjelinu - koja omogućava bezbedno i nesmetano korišćenje poslovnog prostora na prizemlju.

Napomena: Ulazni deo dupleksa na prizemlju, kao i spratovi 1 i 2 u fazi 1 ostaju iznutra u grubim građevinskim radovima, bez završnih unutrašnjih radova, ali su konstruktivno kompletno završeni i zatvoreni (krov, fasada, stolarija), te ne utiču na bezbedno i nezavisno korišćenje poslovnog prostora na prizemlju.

- Faza 2:

- izvođenje svih unutrašnjih radova u stambenom dijelu objekta (dupleks stan) na poziciji ulaznog i stepenišnog dijela dupleksa na prizemlju i kompletno na spratu 1 i 2;
- svi završni i fini radovi kojima se stambeni deo objekta dovodi u gotovo stanje.

Faza 2 predstavlja funkcionalnu i tehnički nezavisnu cjelinu - pri čijoj realizaciji se ne ugrožava bezbedno i nesmetano korišćenje poslovnog prostora na prizemlju (iz faze 1).

Napomena: Budući da se u fazi 2 izvode unutrašnji i završni radovi na ulaznom dijelu dupleksa na prizemlju, kao i unutrašnjem prostoru dupleksa na spratovima 1 i 2, oni ne utiču na bezbjedno korišćenje prizemlja.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Organizacija objekta je riješena u svemu prema projektom zadatku izdatom od strane Investitora i to na sledeći način:

- Postojeći stambeno-poslovni deo objekta se privodi namjeni i iz faze grubih građevinskih radova dovodi u završeno stanje – uzevši u obzir potrebne radnje sanacije i rekonstrukcije.
- Nadgradnja je planirana kao dodatni kapacitet za namjenu u stambeno-poslovne svrhe, i to sa jedinstvenim poslovnim prostorom na prizemlju, dok se jedinstvena stambena jedinica planira na spratu 1 i 2, u formi DUPLEKS stana;

BILANS POVRŠINA OBJEKTA – postojeće stanje:

BRUTO P=614m²

Indeks zauzetosti $K_z=314/1312=0,23$ zadato $K_z=0,40$

Indeks izgrađenosti $K_i=614/1312=0,46$ zadato $K_i=1,20$

BILANS POVRŠINA OBJEKTA – planirana dogradnja:

BRUTO P=834,35m²

Indeks zauzetosti $K_z=314/1312=0,23$ zadato $K_z=0,40$

Indeks izgrađenosti $K_i=834,35/1312=0,63$ zadato $K_i=1,20$

TABELA POVRŠINA OBJEKTA – planirane rekonstrukcije i nadgradnje:

prizemlje				
	naziv prostorije	realna površina	koef.	redukovana
1	ulazni trem duplexa	5,94	0,50	2,97
2	ulazni hol	14,93	1,00	14,93
3	ostava pod step.	0,69	0,50	0,35
4	stepenište	4,58	1,00	4,58
	stambeni deo PRIZEMLJA (ulazna zona duplexa)	26,14		22,83
5	ulazni trem 1 - poslovni prostor	4,10	0,75	3,08
6	predprostor 1	17,29	1,00	17,29
7	hodnik	8,58	1,00	8,58
8	predprostor toaleta	2,08	1,00	2,08
9	toalet 1	4,46	1,00	4,46
10	toalet 2	2,70	1,00	2,70
11	kancelarija 9	43,47	1,00	43,47
12	kancelarija 8	19,93	1,00	19,93
13	natkrivena terasa 1	12,13	0,50	6,07
14	kancelarija 7	7,94	1,00	7,94
15	kancelarija 6	13,65	1,00	13,65
16	kancelarija 5	15,41	1,00	15,41
17	natkrivena terasa 2	5,22	0,50	2,61
18	kancelarija 4	13,68	1,00	13,68
19	natkrivena terasa 3	5,00	0,75	3,75
20	ulazni trem 2 - poslovni prostor	8,63	0,75	6,47
21	predprostor 2	8,46	1,00	8,46
22	kancelarija 1	19,16	1,00	19,16
23	kancelarija 2	13,84	1,00	13,84
24	kancelarija 3	9,90	1,00	9,90
25	predprostor 3	2,92	1,00	2,92
26	toalet 3	2,19	1,00	2,19
	poslovni deo PRIZEMLJA (jedinstveni poslovni prostor sa više ulaza)	240,74		227,63
ukupna neto površina prizemlja		266,88		250,46
ukupna bruto površina prizemlja		315,38		315,38

sprat 1 (donji nivo duplexa)				
	naziv prostorije	realna površina	koef.	redukovana
27	step. Hol	15,25	1,00	15,25
28	stepenište	4,60	1,00	4,60
29	predprostor sa garderobom	14,65	1,00	14,65

30	čajna kuhinja	2,02	1,00	2,02
31	degažman 2	2,46	1,00	2,46
32	kupatilo 2	4,93	1,00	4,93
33	bioskop	13,68	1,00	13,68
34	biblioteka	12,63	1,00	12,63
35	salon	12,48	1,00	12,48
36	natkrivena terasa 1	13,26	0,50	6,63
37	otvorena terasa 1	4,40	0,25	1,10
38	otvorena terasa 2	5,03	0,25	1,26
39	natkrivena terasa 2	11,58	0,50	5,79
40	teretana	16,07	1,00	16,07
41	kupatilo 1	3,71	1,00	3,71
42	degažman 1	4,49	1,00	4,49
43	radna soba 1	15,41	1,00	15,41
44	natkrivena terasa 3	4,42	0,50	2,21
45	natkriveni prolaz	6,37	0,75	4,78
46	hodnik	6,10	1,00	6,10
47	kuhinja 1	7,85	1,00	7,85
48	balkon	1,68	0,25	0,42
49	spavaća soba 2	12,51	1,00	12,51
50	kupatilo 3	5,26	1,00	5,26
51	spavaća soba 1	11,65	1,00	11,65
52	dn. boravak+ trpezarija	18,62	1,00	18,62
53	otvorena terasa 3	13,69	0,25	3,42

ukupna neto površina sprata 1 (donji nivo duplexa)	244,80		209,98
ukupna bruto površina sprata 1	321,51		321,51

sprat 2 (gornji nivo duplexa)

	naziv prostorije	realna površina	koef	redukovana
54	step. hol	15,25	1,00	15,25
55	degažman 3	5,75	1,00	5,75
56	dn. bor.+trp.	19,94	1,00	19,94
57	kuhinja 2	5,09	1,00	5,09
58	spavaća soba 4	12,63	1,00	12,63
59	spavaća soba 5	13,68	1,00	13,68
60	kupatilo 4	4,93	1,00	4,93
61	natkrivena terasa 1	13,09	0,50	6,55
62	natkrivena terasa 2	4,22	0,50	2,11
63	degažman 4	3,16	1,00	3,16
64	master spav. soba sa gard.	23,61	1,00	23,61
65	radna soba 2	10,74	1,00	10,74
66	master kupatilo	4,10	1,00	4,10
67	natkrivena terasa 3	11,18	0,50	5,59
68	natkrivena terasa 4	4,17	0,50	2,09

ukupna neto površina sprata 2 (gornji nivo dupleksa)	151,54		135,21
ukupna bruto površina sprata 2	197,46		197,46

ukupna neto površina dupleks stana (stambeni deo objekta)	422,48		368,01
ukupna neto površina poslovnog prostora na prizemlju (poslovni deo objekta)	240,74		227,63

ukupna neto površina stambeno- poslovnog objekta	663,22		595,65
ukupna bruto površina stambeno- poslovnog objekta	834,35		834,35

5. OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE:

Postojeći deo objekta je u konstruktivnom smislu riješen kao masivni sistem nosećih zidova zidanih betonskim blokovima u sa armirano-betonskim serklažima i međuspratnom pločom. Svi potrebni elementi statičke i seizmičke stabilnosti se planiraju u skladu sa važećim propisima i koncepcijski uvode u samo idejno rešenje arhitekture, dok će biti kompletno razrađeni u glavnom projektu konstruktivna faza.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih traka. Novoplanirana nadgradnja objekta se izvodi u skeletnom sistemu (nastavljeno na elemente sa nižih etaža) nosećih stubova, platana i greda.

Krovnna konstrukcija

Krov objekta je viševodni a u skladu sa geometrijom osnove. Krovna konstrukcija se sastoji od drvenih rogova izvedenih u sistemu klasične drvene krovne konstrukcije.

Krov novoplaniranog dela objekta je nagiba 23° u delu potkrovlja i u delu sprata. Krovni pokrivač je limeni sendvič panel (sa izgledom klasičnog crepa) sa termoizolacionom ispunom postavljen preko potkonstrukcije koju čini podaščavanje, podužne i poprečne letve.

Betonski radovi

Da bi betonski i armirano betonski radovi bili dobro izvedeni treba ispuniti sljedeće uslove:

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno.
- sve serklaže, noseće grede, nadvratnike, kao i sve druge betonske elemente, postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplati.

- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratom.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni, parapetni, unutrašnji, pregradni zidovi od gasbeton blokova kao odabranog materijala istaknutih kvaliteta u pogledu karakteristika specifične mase kao i termičke provodljivosti.

Spoljni zidovi:

Fasadni zid planirane nadogradnje je od gasbeton blokova dimenzija (poput YTONG CLASSIC ZB 20) 20/62,5/25 (š/d/v)cm zidanih na 20cm u specijalnom namjenskom lepku na cementnoj bazi prema specifikaciji proizvođača.

Unutrašnji zidovi:

Pregradni zidovi od gasbeton blokova d= 20 cm, ili pregradni zidovi od 10 cm od istog materijala.

Izolaterski radovi

Hidroizolacija

Hidroizolacija se izvodi na postojećem dijelu objekta kao i na novoplaniranoj nadogradnji. Postojeći deo objekta je zatečen u stanju grubih građevinskih radova te je u skladu sa tim neophodno obraditi kompletno podove prizemlja kao i terase na spratu. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 20cm. od poda, kod tuš kade do visine 2.20m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija.

Termoizolacija

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrevanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu debljine 20+10cm termoizolacije – kontaktna termoizolaciona "demit" fasada sa finalnom obradom fasadnim dekorativnim malterom i dijelom kamenom fasadnom oblogom.

Termoizolacija se izvodi na postojećem dijelu kao i na novoplaniranoj nadgradnji objekta. Termoizolacija u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem XPS-a (stirodur) d= 3-8cm.

Unutrašnja obrada površina

Podovi

Sve podove (postojeće i novoplanirane) izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom poda u toaletu i na terasi gde se obezbenuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1,5%).

Podovi od keramičkih pločica

Ova vrsta poda predviđa se u svim prostorijama izuzev u spavaćim sobama.

Podne neglazirane keramičke pločice 30x30 – 60x60cm postavljaju se u ljepilu za keramiku. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima. Spojnice obraditi

masom za fugovanje u debljini fuge od 2mm. Obavezno ugraditi pokrivne aluminijumske lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag.

Kod postavljanja poda u toaletu izvesti nagib prema slivniku (0.5- 1,5%).

Obrada zidova

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta.

Unutrašnji zidovi, osim djelova zidova kuhinje i toaleta su malterisani produžnim malterom d=2,5-3cm. Malterisanje raditi u dva sloja. Pre nanošenja završnog sloja disperzivnom bojom sve omalterisane zidove gletovati.

Plafoni

Plafoni su malterisani i finalno gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Prozori i vrata

Prozori i vrata su u AL sa termoprekidom (opciono PVC 5-komorni) u boji po izboru projektanta. Zastakljivanje "Termopan" staklom d=4+16+4mm. Dihtovanje stolarije izmenu slijepog štoka i zidova izvršiti dvokomponentnim kitom, "Bitrax" trakom i poluretanskom pjenom ili po rješenju proizvođača. Svi ugrađeni okovi su eloksirani sa mogućnošću horizontalnog i vertikalnog otvaranja.

Unutrašnja vrata

Sva vrata u objektu su duplošperovana furnirana hrastovim furnirom i lakirana bezbojnim lakom.

Limarija

Za sve limarske radove upotrebljavati pocinčani plastificirani lim. U limarske radove spadaju:

- Opšivke vanjskog ventilacionog (kanalizacionog) kanala
- Opšivke krova i krovnog sljemena

Spoljna obrada

Obrada fasade je termoizolaciona kontaktna "demit" fasada sa EPS-om d=10cm i dekorativnim fasadnim malterom – bavalitom u bijeloj boji ili boji slonovače (RAL 9015) i u sivoj boji (RAL 7004) ili vizuelni ekvivalent.

Odgovorni projektant:
Nikola Bulajić, d. i. a.





Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com



Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

POSTOJEĆE STANJE

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
KAT.OPSTINA:Nikšić

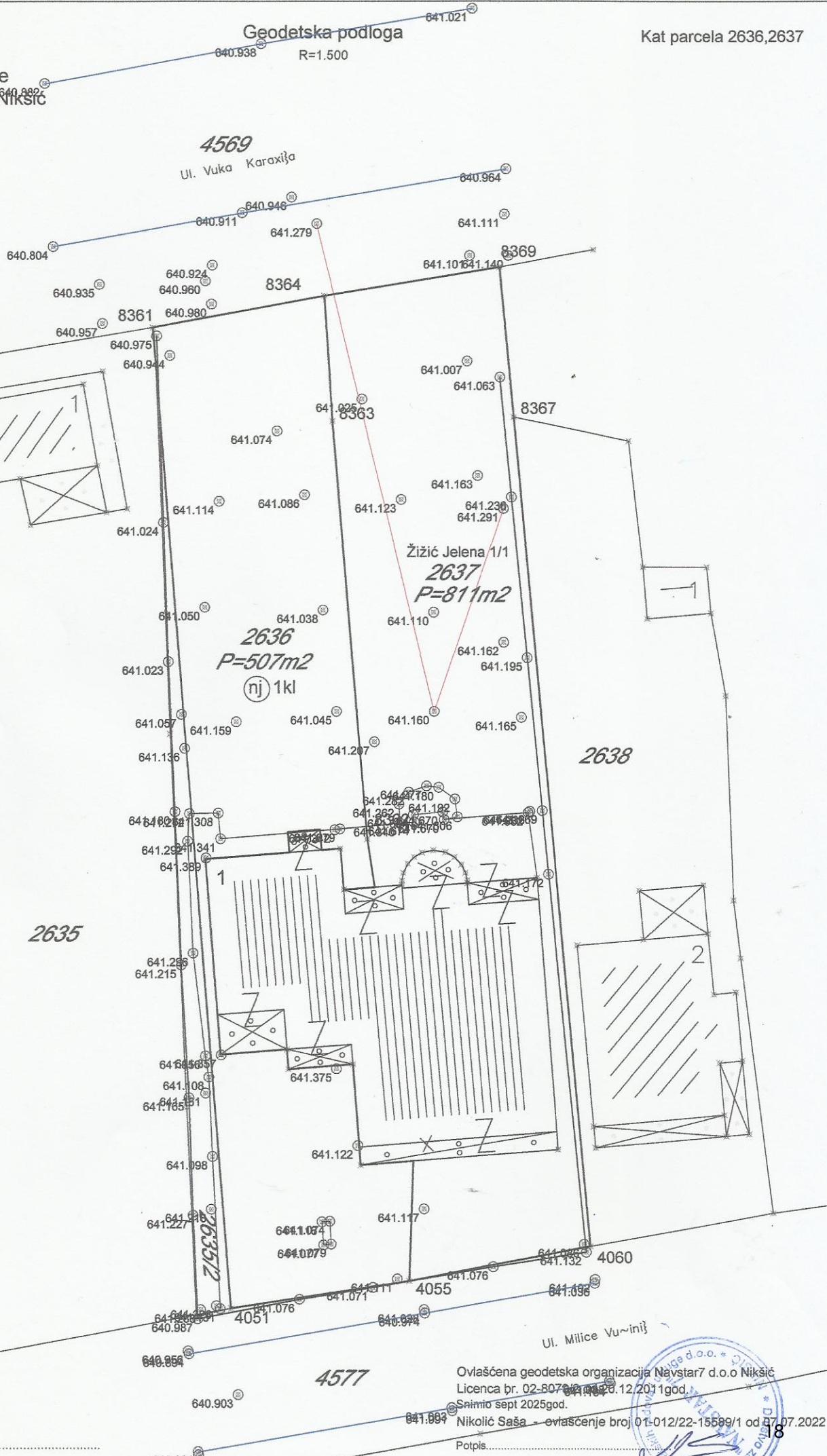
Kat parcela 2636,2637

Geodetska podloga

R=1.500

4569

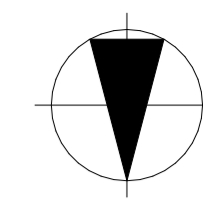
Ul. Vuka Karadžića



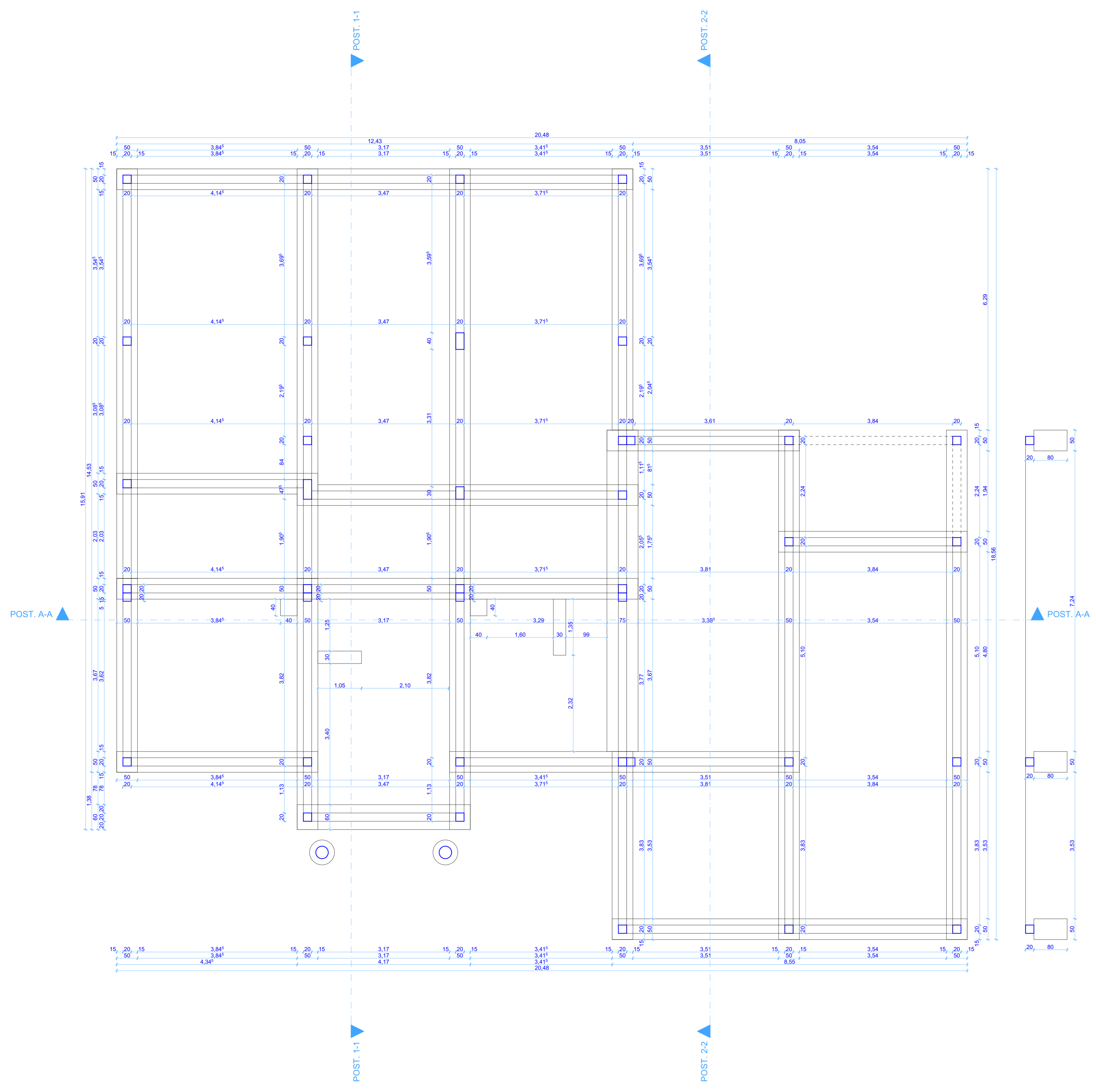
Ovjerava.....


Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o. Nikšić
Licenca br. 02-8076/1 od 20.12.2011god.
Snimio sept 2025god.
Nikolić Saša - ovlaštenje broj 01-012/22-15599/1 od 07.07.2022
Potpis.....

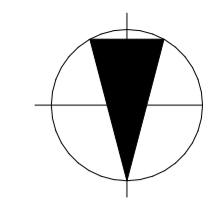




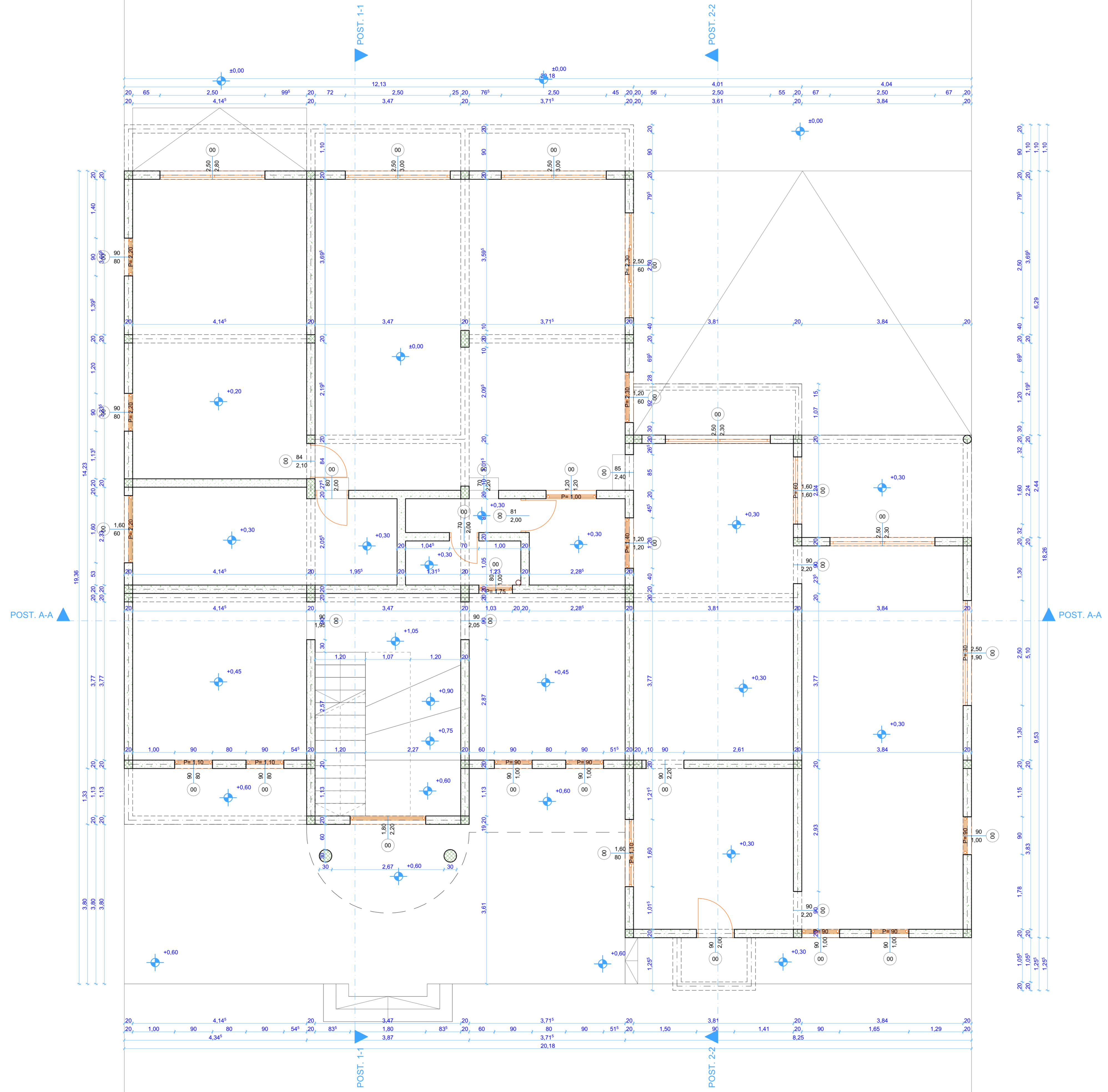
Sever




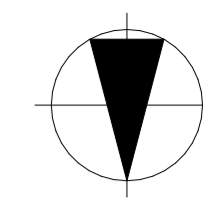
PROJEKTANT:  Arhitektura d.o.o. Nikšić Bulevar 113 (ul. br. 96, 81400 Nikšić) Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 995 +382(0)69 308 590		INVESTITOR: Jelena Žičić	
Objekat: nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune	
Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Razmjera: R=1:50	
Datum izrade i M.P.: APRIL 2026. god.		Prilog: osnova temelja/ postojeće stanje Br. priloga: 1 Br. strana: 19	
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



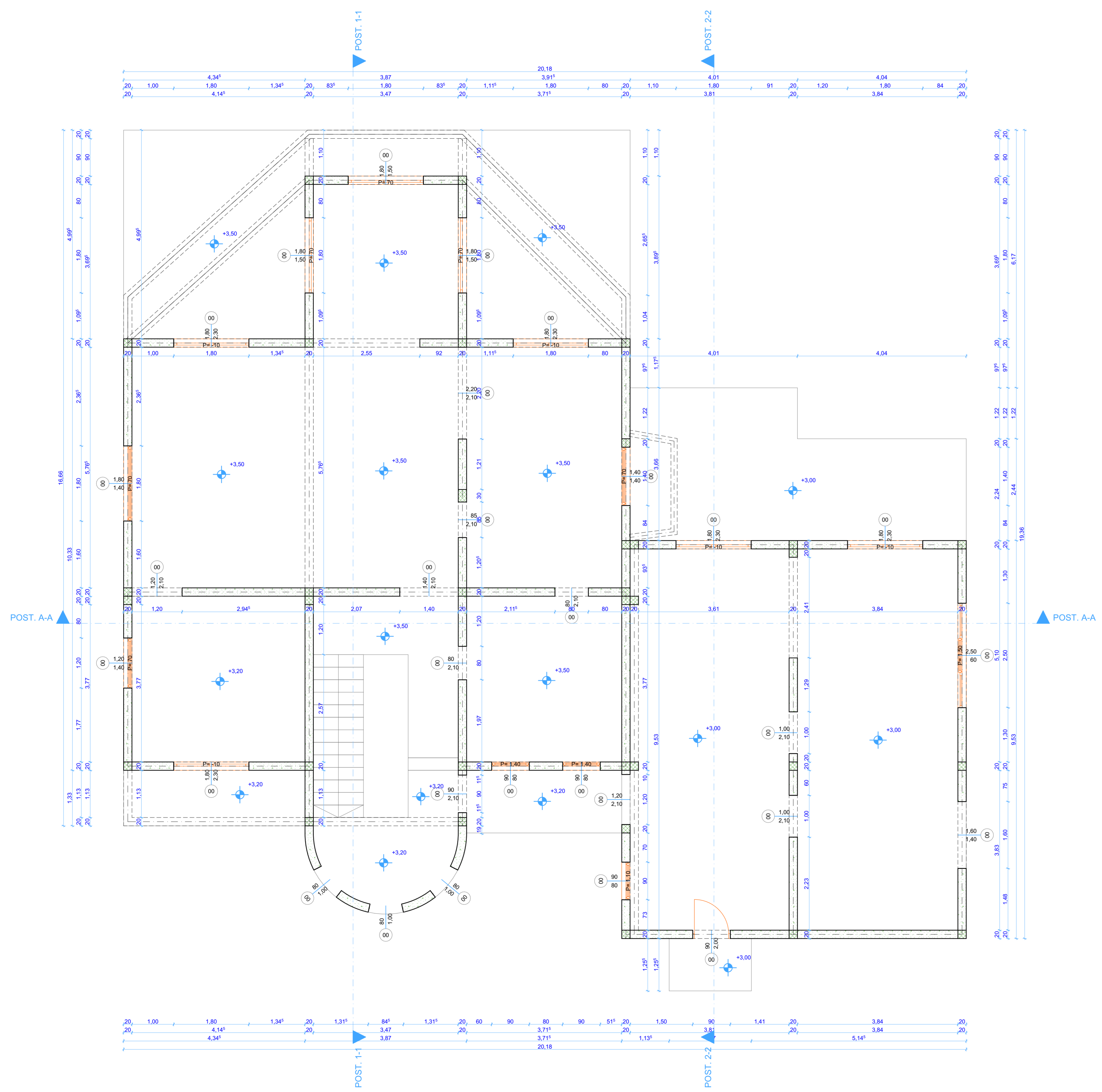
Sever




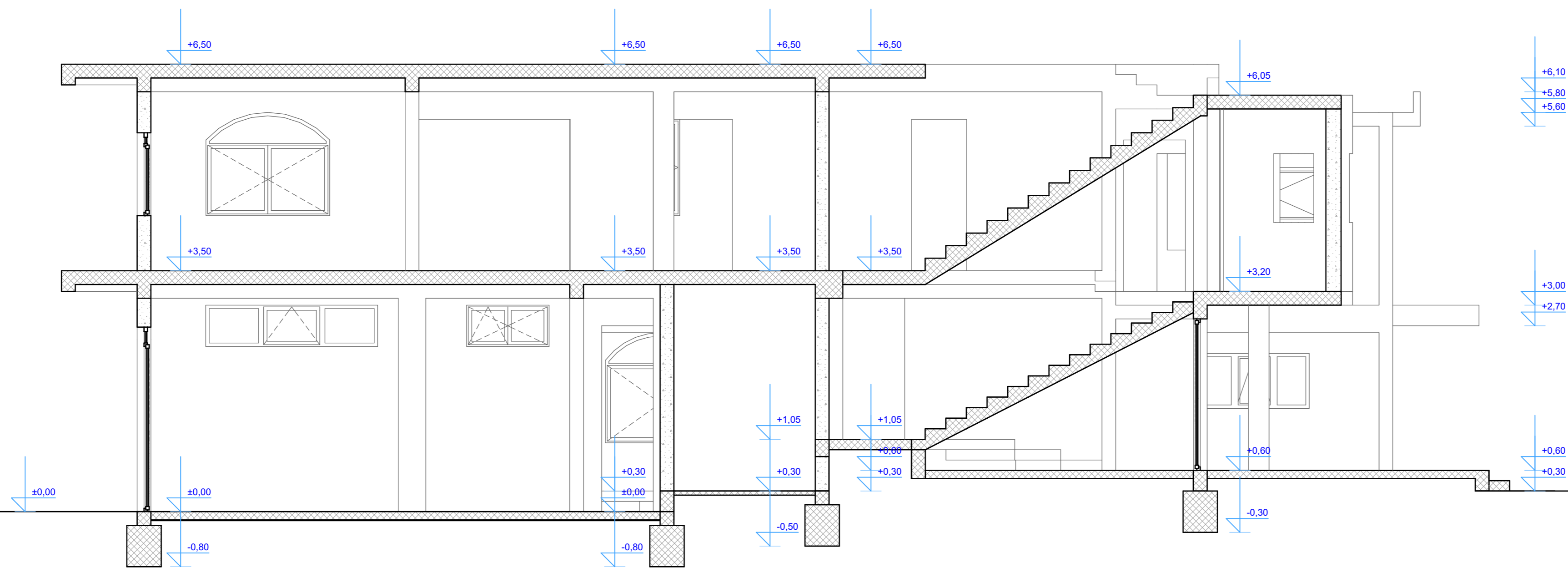
PROJEKTANT:  Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar 113 (ul. br. 96, 81400 NIKŠIĆ) Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 995 +382(0)69 308 590		INVESTITOR: Jelena Žižić	
Objekt: nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune	
Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA R=1:50 Prilog: osnova prizemlja/ postojeće stanje Br. priloga: 2 Br. strana: 2	
Datum izrade i M.P.: APRIL 2026. god.		Datum revizije i M.P.:	



Sever



PROJEKTANT:  Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar 113 (ul. br. 96, 81400 Nikšić) Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 995 +382(0)69 308 590		INVESTITOR: Jelena Žičić	
Objekat: nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune	
Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA R=1:50	
Datum izrade i M.P.: APRIL 2026. god.		Prilog: osnova prvog sprata/ postojeće stanje Br. priloga: 3 Br. strana: 3	
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:
arhi
tekto
nika
 Arhitektonika d.o.o. Nikšić
 Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 NIKŠIĆ
 Tel/fax: +382(0)40 251 867
 Mob: +382(0)69 347 395
 +382(0)69 309 590

INVESTITOR:
Jelena Žižić

Objekat:
nadgradnja stambeno-poslovnog objekta

Lokacija:
 KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić
 u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić
 -izmjene i dopune

Autor projekta:
 Milan Jovanović, d. i. a.
 Vodeći projektant:
 Nikola Bulajić, d. i. a.
 Odgovorni projektant:
 Nikola Bulajić, d. i. a.
 Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
 faza - ARHITEKTURA

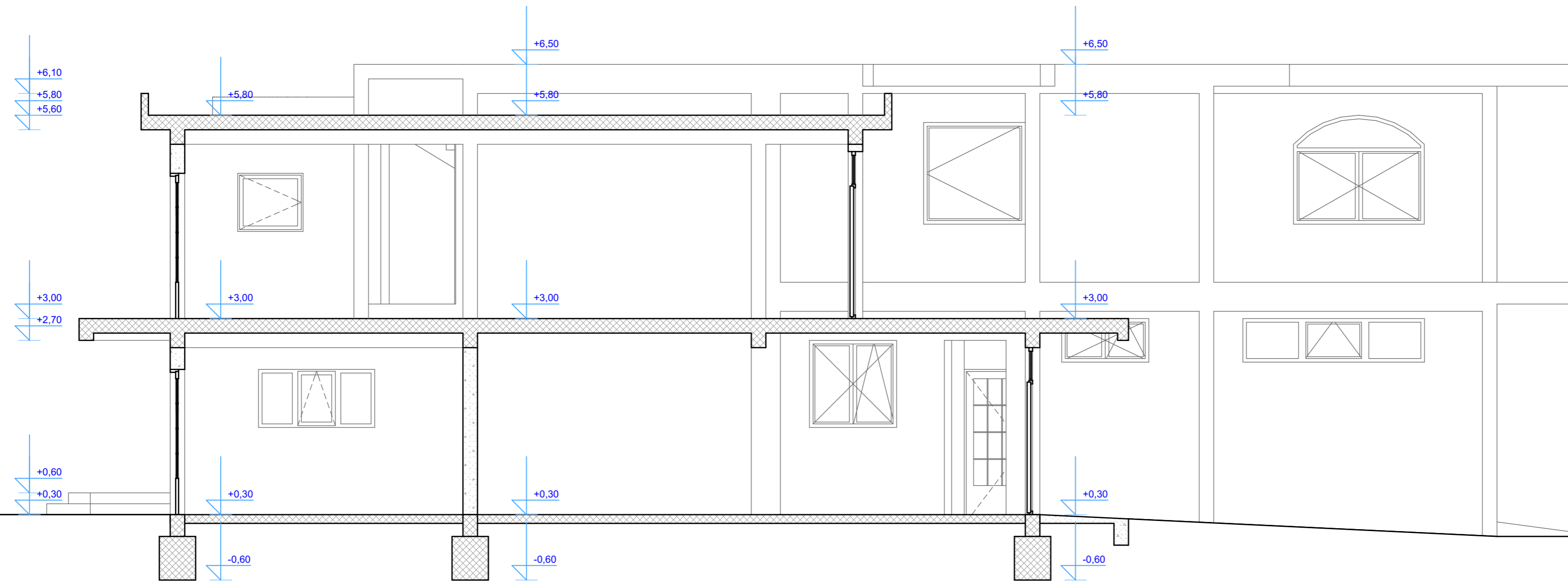
Razmjera:
 R=1:50


Prilog:
**presjek 1-1 /
 postojeće stanje**

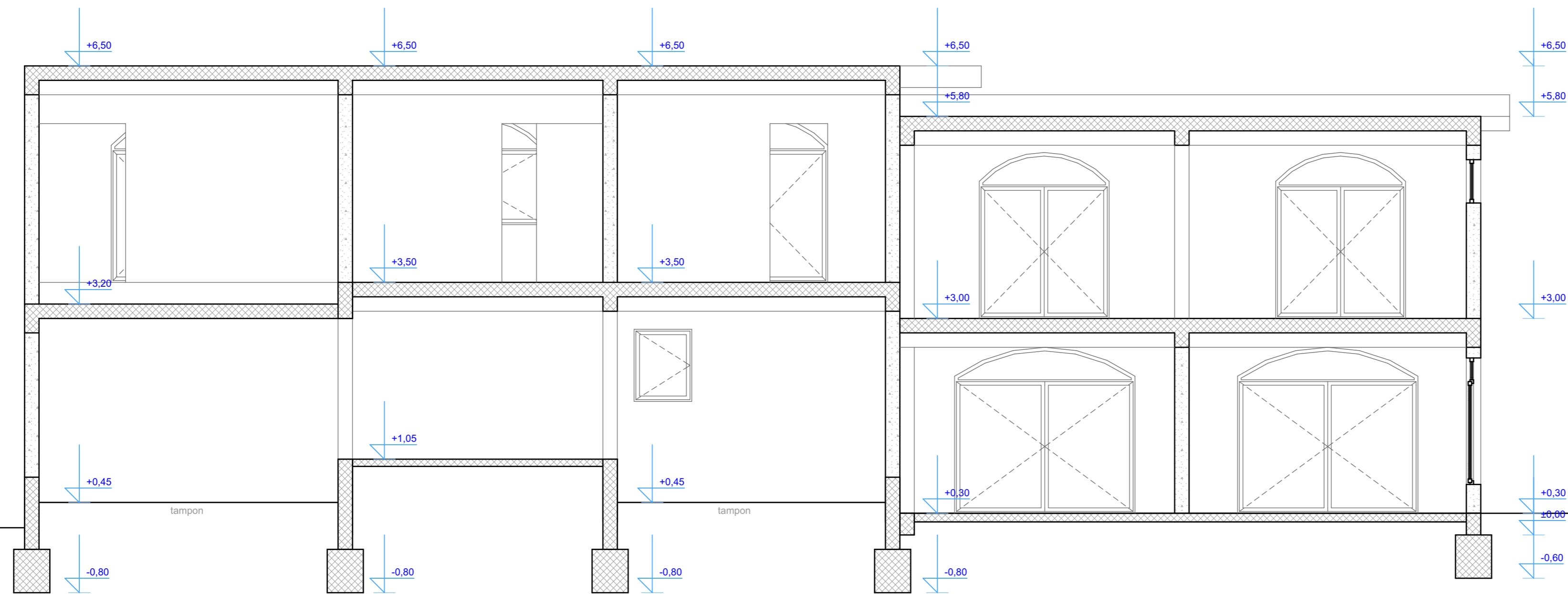
Br. priloga:
5
 Br. strane:

Datum izrade i M.P.
 APRIL 2026. god.

Datum revizije i M.P.



 Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 NIKŠIĆ Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		PROJEKTANT: Jelena Žižić INVESTITOR:	
Objekat: nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune	
Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a. Vođeci projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P. APRIL 2026. god.		Datum revizije i M.P.	
Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:50	
Prilog: presjek 2-2 / postojeće stanje		Br. priloga: 6 Br. strane:	
		24	



PROJEKTANT:
arhitektonika
 Arhitektonika d.o.o. Nikšić
 Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić
 Tel/fax: +382(0)40 251 867
 Mob: +382(0)69 347 395
 +382(0)69 309 590

INVESTITOR:
Jelena Žižić

Objekat:
nadgradnja stambeno-poslovnog objekta

Lokacija:
 KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić
 u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić
 -izmjene i dopune

Autor projekta:
 Milan Jovanović, d. i. a.
 Vodeći projektant:
 Nikola Bulajić, d. i. a.
 Odgovorni projektant:
 Nikola Bulajić, d. i. a.
 Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

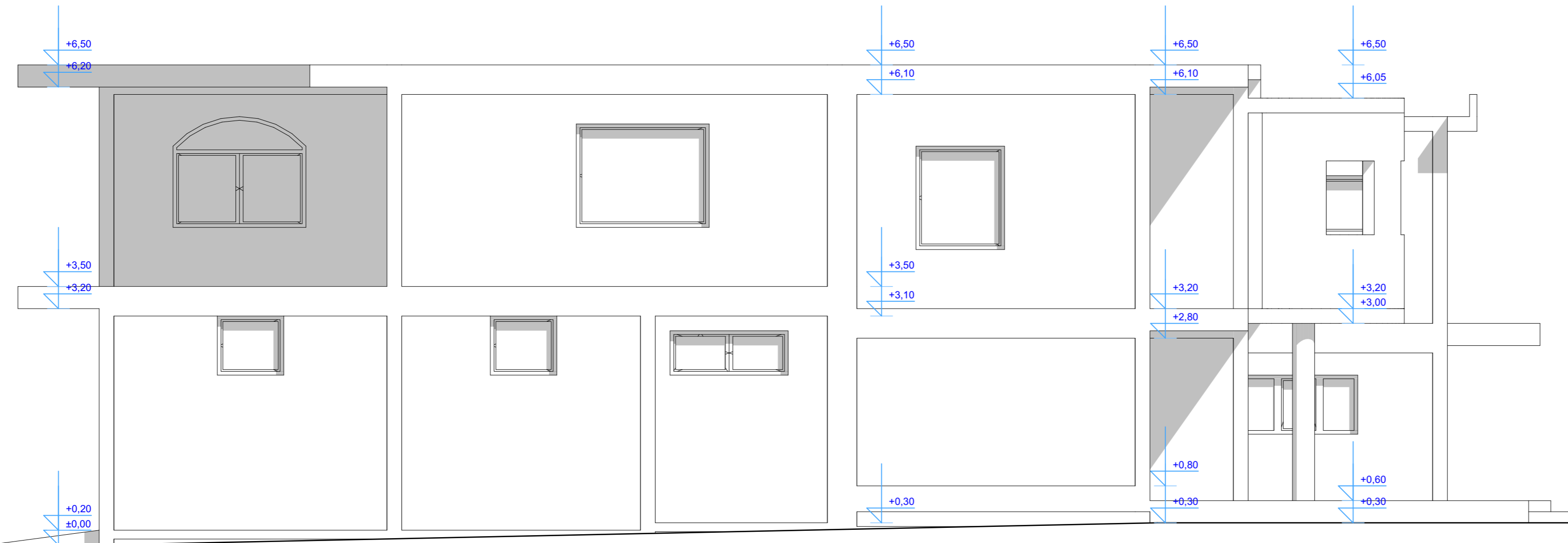
Dio tehničke dokumentacije:
 faza - ARHITEKTURA

Razmjera:
 R=1:50

Prilog:
presjek A-A / postojeće stanje
 Br. priloga: **7**
 Br. strane:

Datum izrade i M.P.
 APRIL 2026. god.

Datum revizije i M.P.
 25



PROJEKTANT:

arhi
tekto
nika

Arhitektonika d.o.o. Nikšić
Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić

Tel/fax: +382(0)40 251 867
Mob: +382(0)69 347 395
+382(0)69 309 590

INVESTITOR:

Jelena Žižić

Objekat:

nadgradnja stambeno-poslovnog objekta

Lokacija:

KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić
-izmjene i dopune

Autor projekta:
Milan Jovanović, d. i. a.
Vodeći projektant:
Nikola Bulajić, d. i. a.
Odgovorni projektant:
Nikola Bulajić, d. i. a.
Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

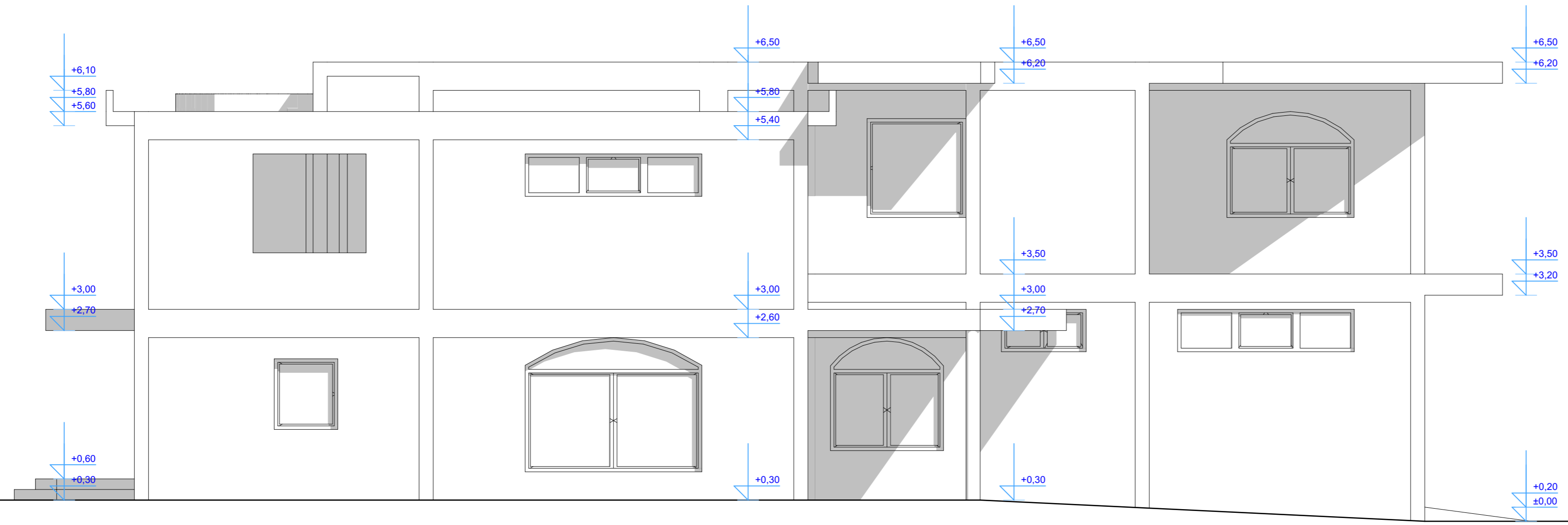
Dio tehničke dokumentacije:	razmjera:
faza - ARHITEKTURA	R=1:50
Prilog:	Br. priloga/Br. strane:
izgled istočne fasade / postojeće stanje	8

Datum izrade i M.P.

APRIL 2026. god.

Datum revizije i M.P.

26



PROJEKTANT:

Arhitektonika d.o.o. Nikšić
 Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić
 Tel/fax: +382(0)40 251 867
 Mob: +382(0)69 347 395
 +382(0)69 309 590

INVESTITOR:
Jelena Žižić

Objekat:
nadgradnja stambeno-poslovnog objekta

Lokacija:
 KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić
 u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić
 -izmjene i dopune

Autor projekta:
 Milan Jovanović, d. i. a.
 Vođeći projektant:
 Nikola Bulajić, d. i. a.
 Odgovorni projektant:
 Nikola Bulajić, d. i. a.
 Saradnici:

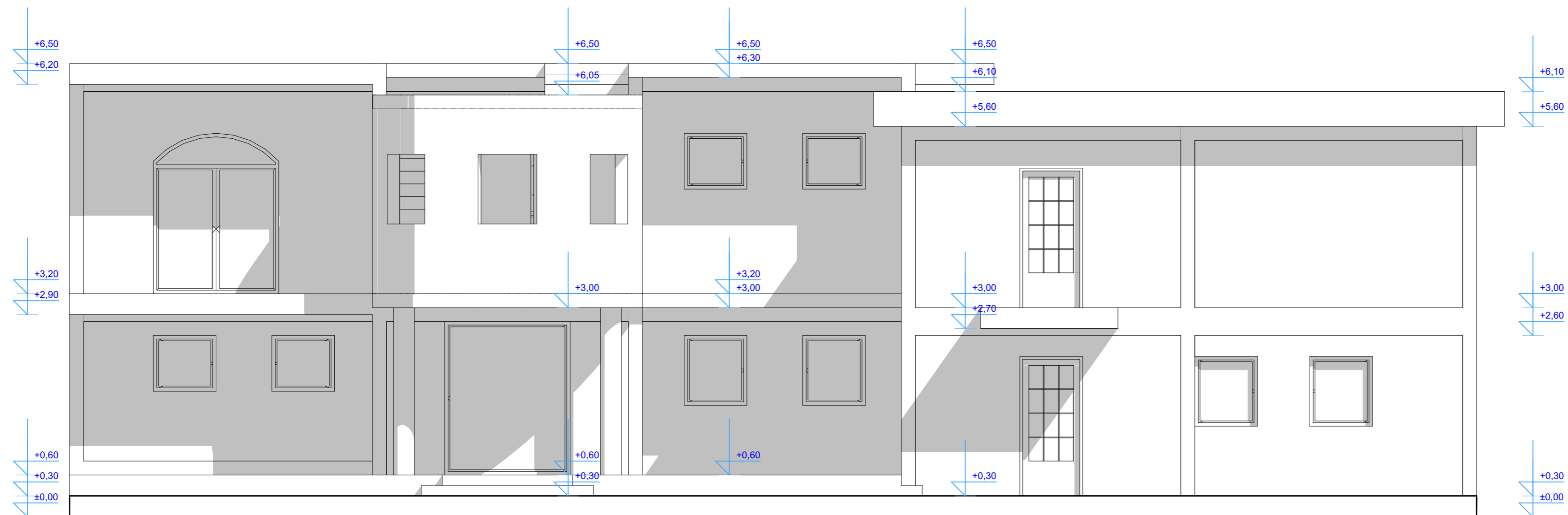
Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
 faza - ARHITEKTURA

Razmjera:
 R=1:50
 Prilog:
**izgled zapadne fasade /
 postojeće stanje**
 Br. priloga: **9**
 Br. strane:

Datum izrade i M.P.
 APRIL 2026. god.

Datum revizije i M.P.
 27



PROJEKTANT:

Arhitektonika d.o.o. Nikšić
 Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 NIKŠIĆ
 Tel/fax: +382(0)40 251 867
 Mob: +382(0)69 347 395
 +382(0)69 309 590

INVESTITOR:

Jelena Žižić

Objekat:
nadgradnja stambeno-poslovnog objekta

Lokacija:
 KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić
 u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić
 -izmjene i dopune

Autor projekta:
 Milan Jovanović, d. i. a.
 Vodeći projektant:
 Nikola Bulajić, d. i. a.
 Odgovorni projektant:
 Nikola Bulajić, d. i. a.
 Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
 faza - ARHITEKTURA

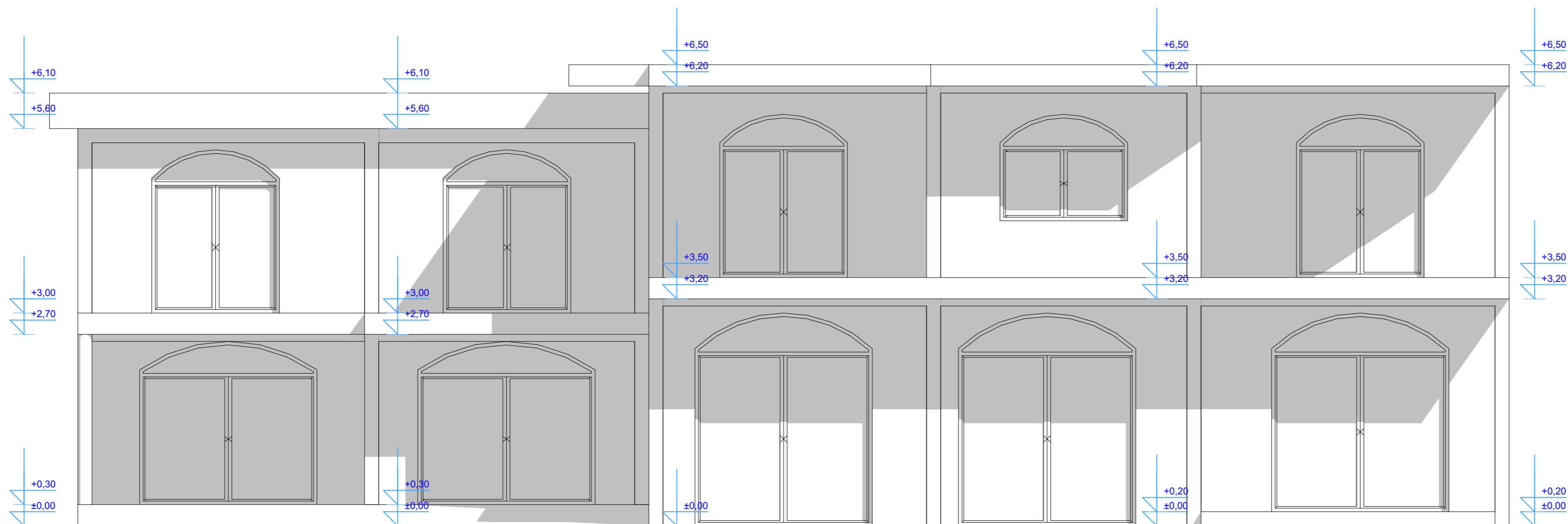
Razmjera:
 R=1:50

Prilog:
**izgled sjeverne fasade /
 postojeće stanje**

Br. priloga / Br. strane:
10

Datum izrade i M.P.
 APRIL 2026. god.

Datum revizije i M.P.
 28



PROJEKTANT:

Arhitektonika d.o.o. Nikšić
 Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 NIKŠIĆ
 Tel/fax: +382(0)40 251 867
 Mob: +382(0)69 347 395
 +382(0)69 309 590

INVESTITOR:

Jelena Žižić

Objekat:
nadgradnja stambeno-poslovnog objekta

Lokacija:
 KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić
 u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić
 -izmjene i dopune

Autor projekta:
 Milan Jovanović, d. i. a.
 Vodeći projektant:
 Nikola Bulajić, d. i. a.
 Odgovorni projektant:
 Nikola Bulajić, d. i. a.
 Saradnici:

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
 faza - ARHITEKTURA

Razmjera:
 R=1:50

Prilog:
**izgled južne fasade /
 postojeće stanje**

Br. priloga / Br. strane:
11

Datum izrade i M.P.

APRIL 2026. god.

Datum revizije i M.P.




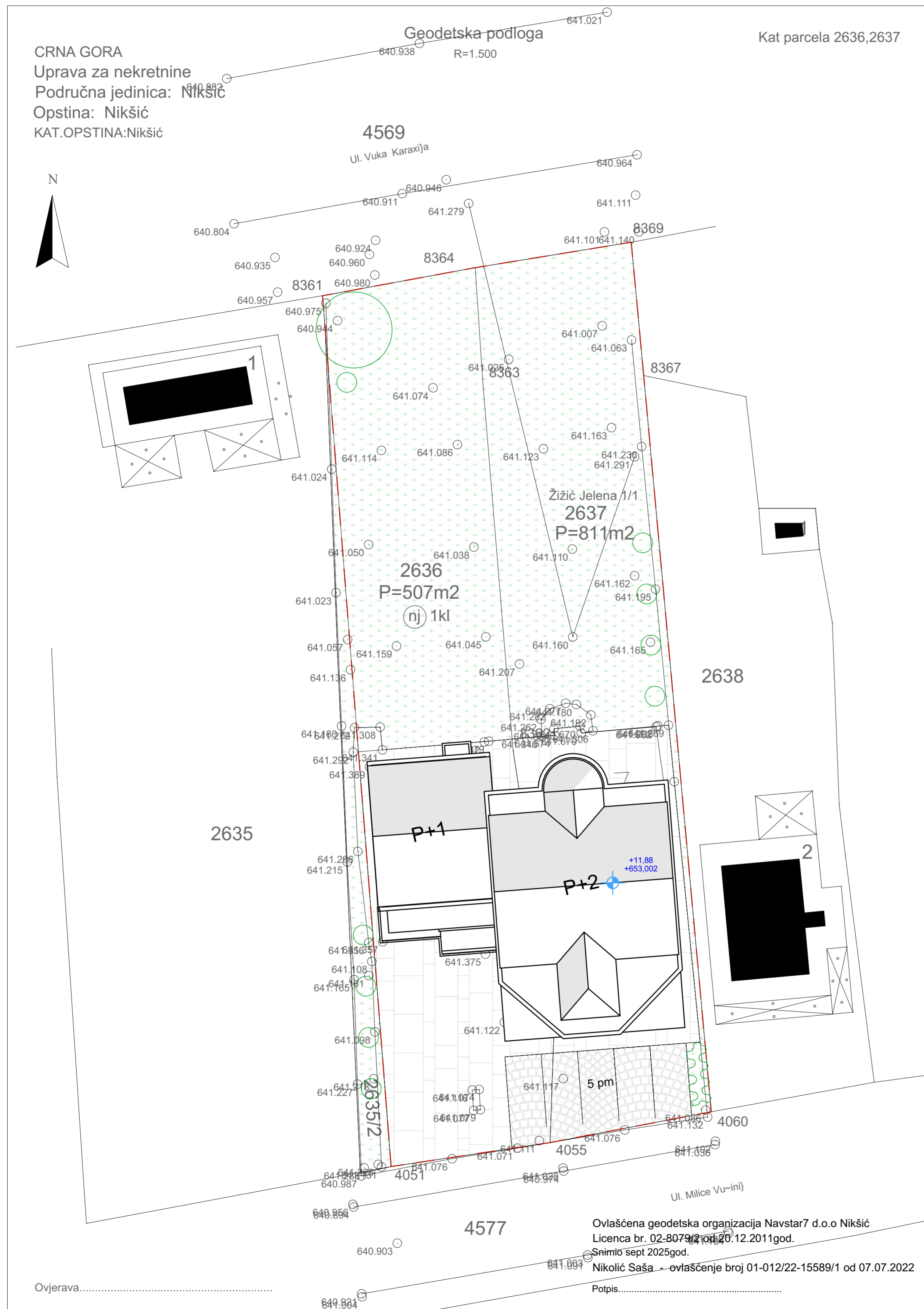
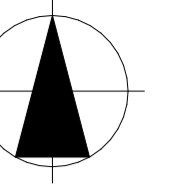
Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

PLANIRANO STANJE



ukupna neto površina duplex stana (stambeni deo objekta)	422,48	368,01
ukupna neto površina poslovnog prostora na prizemlju (poslovni deo objekta)	240,74	227,63
ukupna neto površina stambeno-poslovnog objekta	663,22	595,65
ukupna bruto površina stambeno-poslovnog objekta	834,35	834,35

PROJEKTANT:  Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar 15. jul' br. 36, 51400 NIKŠIĆ Telefaks: +382(0)40 251 987 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: Jelena Žičić	
Objekat: nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune	
Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Razmjera: R=1:200	
		Prilog: šira situacija (Geoportal) /planirano stanje Br. priloga: 12 Br. strane:	
Datum izrade i M.P. APRIL 2026. god.		Datum revizije i M.P.	

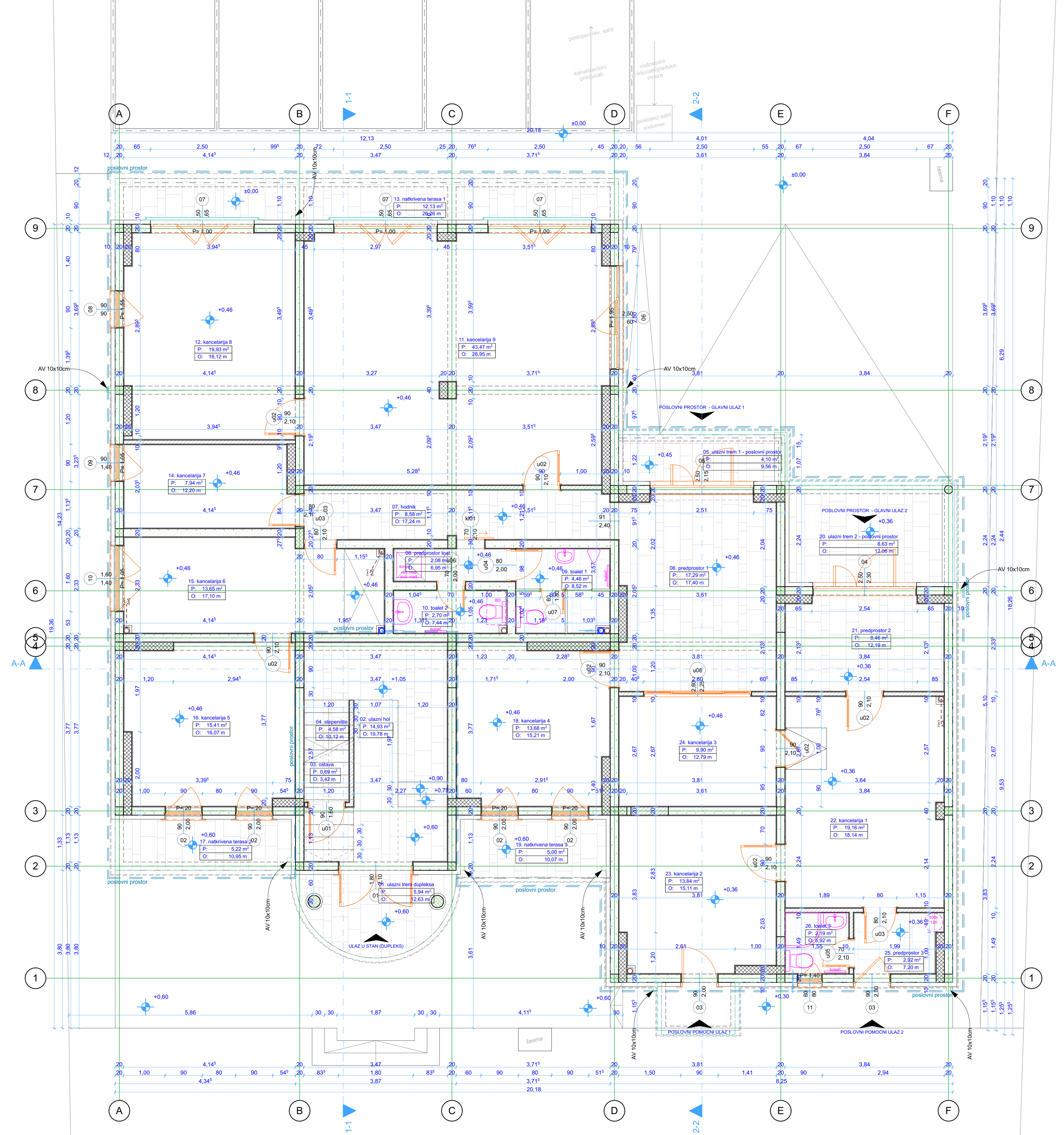
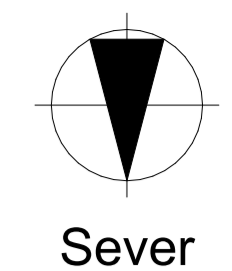


- 315,38m² pod objektom
- 780,92m² zelenilo
- 211,68m² trotoari i popločanje
- 71,23m² parking površina

ukupna neto površina duplex stana (stambeni deo objekta)	422,48	368,01
ukupna neto površina poslovnog prostora na prizemlju (poslovni deo objekta)	240,74	227,63
ukupna neto površina stambeno-poslovnog objekta	663,22	595,65
ukupna bruto površina stambeno-poslovnog objekta	834,35	834,35

Ovlaštena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o Nikšić
 Licenca br. 02-80792 od 20.12.2011god.
 Snimio sept 2025god.
 Nikolić Saša - ovlašćenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022
 Potpis.....

PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar 15 jul' br. 36, 51400 Nikšić Telefon: +382(0)40 251 887 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: Jelena Žižić	
Objekat: nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune	
Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici:		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P. APRIL 2026. god.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Razmjera: R=1:200 Prilog: Šira situacija na geodetskoj podlozi /planirano stanje Br. priloga: Br. strane: 13	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	



OPIS FAZNE REALIZACIJE OBJEKTA:

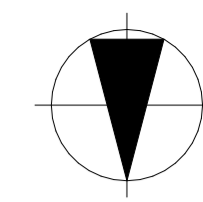
1 FAZA:
 Izgradnja kompletne A8 konstrukcije objekta (A8 radovi na svim pozicijama na P+2);
 izgradnja svih fasadnih zidova objekta;
 kompletno završeni radovi na krovnoj konstrukciji kao i pokrivanju objekta, izrada limenih opšava, olučnih horizontala i vertikala;
 kompletno završeni radovi na pozicijama prodora kroz krov-dimovodna vertikala i dr.;
 kompletno završena fasada objekta (zatvoreni objekat);
 kompletno završeni radovi na montaži fasadne stolarije - zatvoreni objekat spolja (prozori, vrata, balkonski otvori);
 potpuno završen i opremljen poslovni prostor u prizemlju (samostalna funkcionalna i tehnički nezavisna cjelina);

2 FAZA:
 izvođenje svih unutrašnjih radova u stambenom dijelu objekta (dupleks stan) na poziciji ulaznog i stepenišnog dijela dupleksa na prizemlju i kompletno na spratu 1 i 2;
 svi završni i fini radovi kojima se stambeni deo objekta dovodi u gotovo stanje.

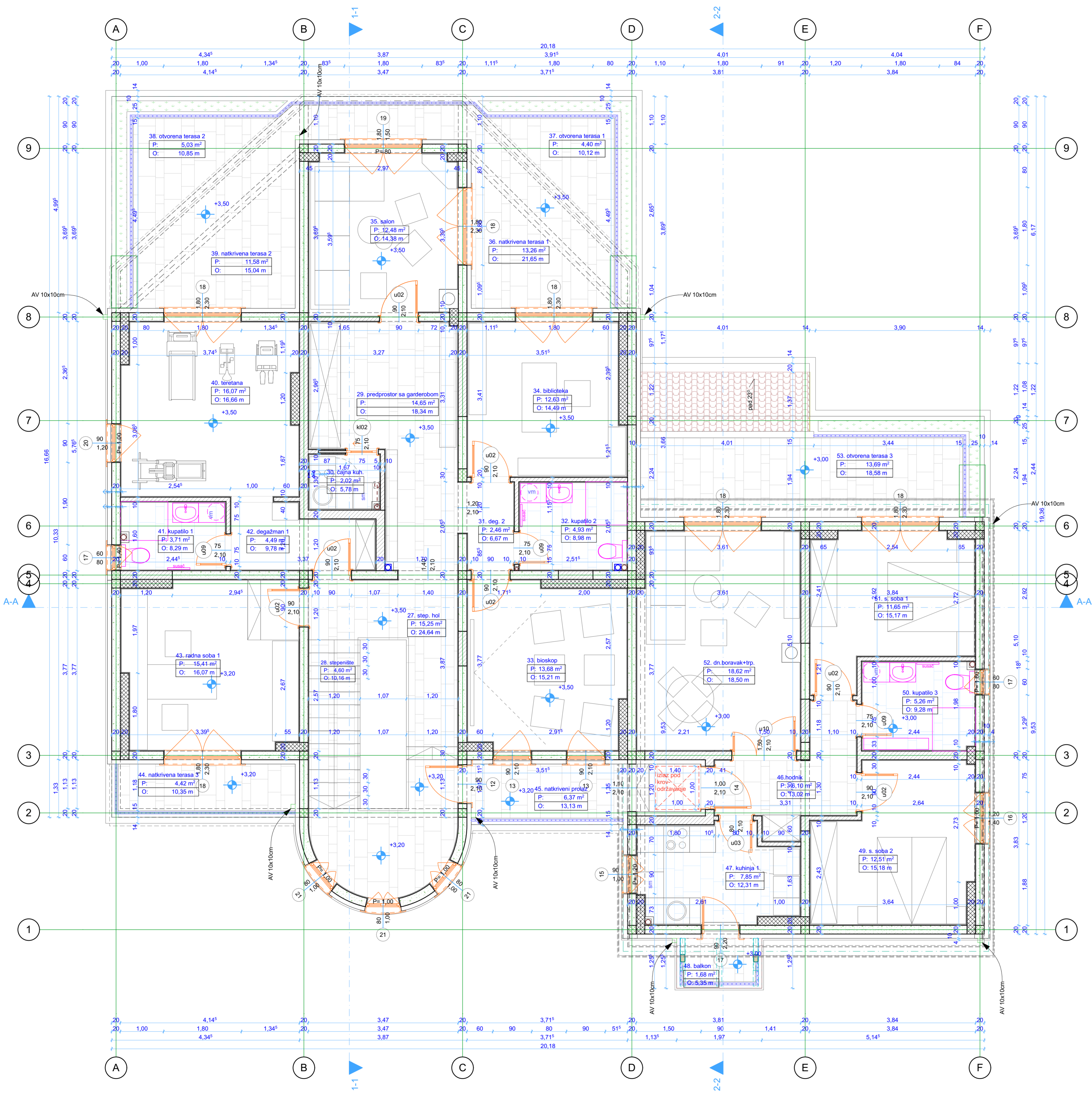
Napomena: Ulazni deo dupleksa na prizemlju, kao i spratovi 1 i 2 u fazi 1 ostaju u grubim građevinskim radovima, bez završnih unutrašnjih radova, ali su konstruktivno završeni i zatvoreni (krov, fasada, stolarija), te ne utiču na bezbjedno i nezavisno korišćenje poslovnog prostora na prizemlju.

prizemlje			
naziv prostorije	realna površina	koef.	redukovana
1 ulazni trem dupleksa	5,94	0,50	2,97
2 ulazni hol	14,93	1,00	14,93
3 ostava pod step.	0,69	0,50	0,35
4 stepenište	4,58	1,00	4,58
stambeni deo PRIZEMLJA (ulazna zona dupleksa)	26,14		22,83
5 ulazni trem 1 - poslovni prostor	4,10	0,75	3,08
6 predprostor 1	17,29	1,00	17,29
7 hodnik	8,58	1,00	8,58
8 predprostor toaleta	2,08	1,00	2,08
9 toalet 1	4,46	1,00	4,46
10 toalet 2	2,70	1,00	2,70
11 kancelarija 9	43,47	1,00	43,47
12 kancelarija 8	19,93	1,00	19,93
13 natkrivena terasa 1	12,13	0,50	6,07
14 kancelarija 7	7,94	1,00	7,94
15 kancelarija 6	13,65	1,00	13,65
16 kancelarija 5	15,41	1,00	15,41
17 natkrivena terasa 2	5,22	0,50	2,61
18 kancelarija 4	13,68	1,00	13,68
19 natkrivena terasa 3	5,00	0,75	3,75
20 ulazni trem 2 - poslovni prostor	8,63	0,75	6,47
21 predprostor 2	19,16	1,00	19,16
22 kancelarija 1	13,84	1,00	13,84
23 kancelarija 2	9,90	1,00	9,90
24 predprostor 3	2,92	1,00	2,92
25 toalet 3	2,19	1,00	2,19
poslovni deo PRIZEMLJA (jedinstveni poslovni prostor sa više ulaza)	240,74		227,63
ukupna neto površina prizemlja	266,88		250,46
ukupna bruto površina prizemlja	315,38		315,38
ukupna neto površina dupleks stana (stambeni deo objekta)	422,48		368,01
ukupna neto površina poslovnog prostora na prizemlju (poslovni deo objekta)	240,74		227,63
ukupna neto površina stambeno-poslovnog objekta	663,22		595,65
ukupna bruto površina stambeno-poslovnog objekta	834,35		834,35

PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar 13 (ul. br. 96, 81400 Nikšić) Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)99 347 995 +382(0)99 308 590		INVESTITOR: Jelena Žižić	
Objekat: nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune	
Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Prilog: Osnova prizemlja / planirano stanje	
Datum izrade i M.P. APRIL 2026. god.		Razmjera: R=1:50 Br. priloga: 15 Datum revizije i M.P.	




Sever

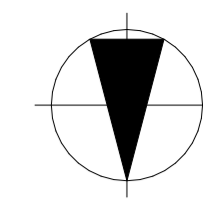


- OPIS FAZNE REALIZACIJE OBJEKTA:
- 1 FAZA:
- izgradnja kompletne A8 konstrukcije objekta (A8 radovi na svim pozicijama na P+2);
 - izgradnja svih fasadnih zidova objekta;
 - kompletno završeni radovi na krovnoj konstrukciji kao i pokrivanju objekta, izrada limenih opšava, olučnih horizontala i vertikala;
 - kompletno završeni radovi na pozicijama prodora kroz krov-dimovodna vertikala i dr.;
 - kompletno završena fasada objekta (zatvoren objekat);
 - kompletno završeni radovi na montaži fasadne stolarije - zatvoren objekat spolja (prozori, vrata, balkonski otvori);
 - potpuno završen i opremljen prostor u prizemlju (samostalna funkcionalna i tehnički nezavisna cjelina);
- 2 FAZA:
- izvođenje svih unutrašnjih radova u stambenom dijelu objekta (dupleks stan) na poziciji ulaznog i stepenišnog dijela dupleksa na prizemlju i kompletno na spratu 1 i 2;
 - svi završni i fini radovi kojima se stambeni deo objekta dovodi u gotovo stanje.

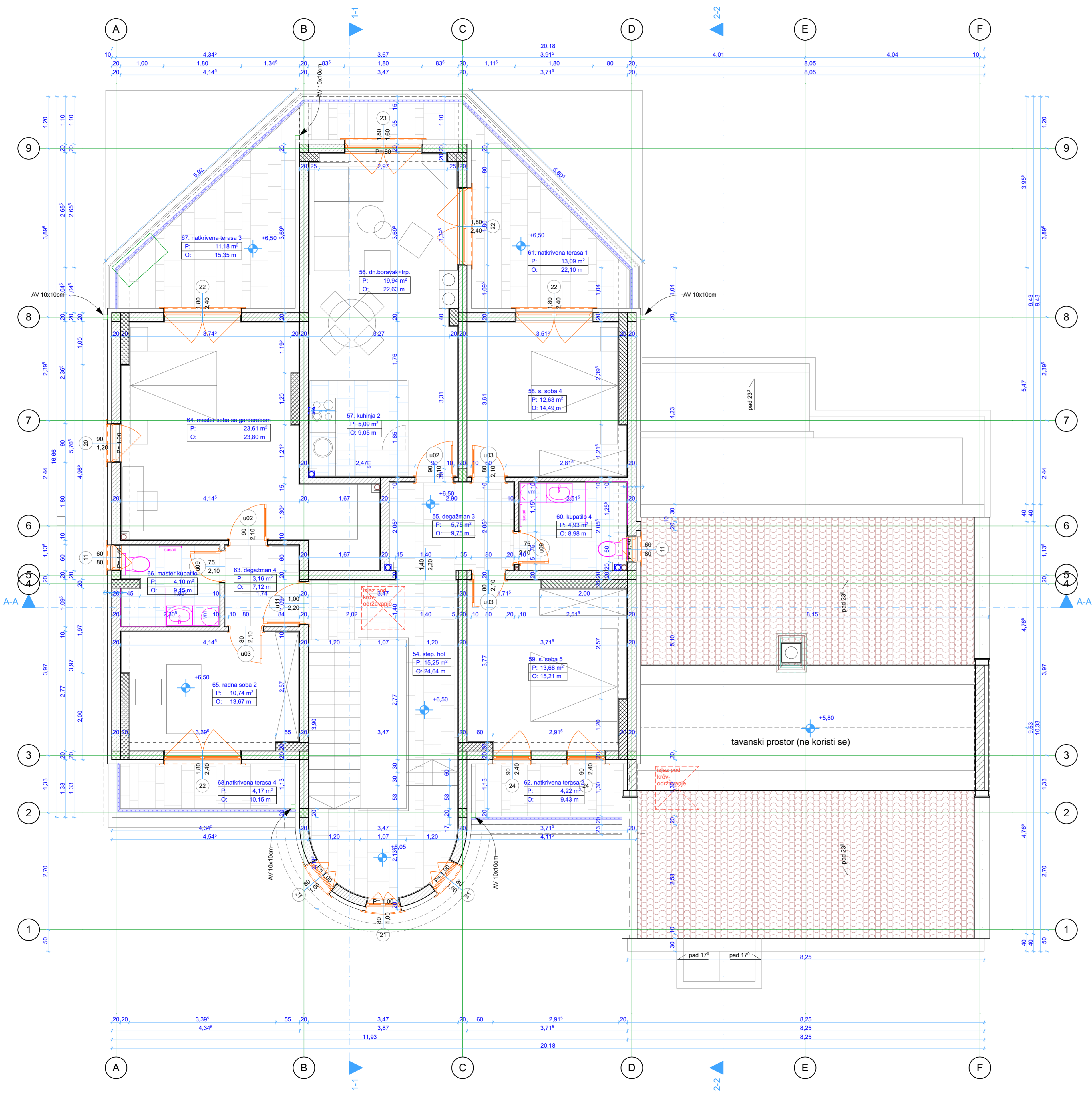
Napomena: Ulazni deo dupleksa na prizemlju, kao i spratovi 1 i 2 u fazi 1 ostaju u grubim građevinskim radovima, bez završnih unutrašnjih radova, ali su konstruktivno završeni i zatvoreni (krov, fasada, stolarija), te ne utiču na bezbjedno i nezavisno korišćenje poslovnog prostora na prizemlju.

sprat 1 (donji nivo dupleksa)			
naziv prostorije	realna površina	koef.	redukovana
27 step. Hol	15,25	1,00	15,25
28 stepenište	4,60	1,00	4,60
29 predprostor sa garderobom	14,65	1,00	14,65
30 čajna kuhinja	2,02	1,00	2,02
31 degažman 2	2,46	1,00	2,46
32 kupatilo 2	4,93	1,00	4,93
33 bioskop	13,68	1,00	13,68
34 biblioteka	12,63	1,00	12,63
35 salon	12,48	1,00	12,48
36 natkrivena terasa 1	13,26	0,50	6,63
37 otvorena terasa 1	4,40	0,25	1,10
38 otvorena terasa 2	5,03	0,25	1,26
39 natkrivena terasa 2	11,58	0,50	5,79
40 teretana	16,07	1,00	16,07
41 kupatilo 1	3,71	1,00	3,71
42 degažman 1	4,49	1,00	4,49
43 radna soba 1	15,41	1,00	15,41
44 natkrivena terasa 3	4,42	0,50	2,21
45 natkriveni prolaz	6,37	0,75	4,78
46 hodnik	6,10	1,00	6,10
47 kuhinja 1	7,85	1,00	7,85
48 balkon	1,88	0,25	0,47
49 spavaća soba 2	12,51	1,00	12,51
50 kupatilo 3	5,26	1,00	5,26
51 spavaća soba 1	11,65	1,00	11,65
52 dn. boravak+trpezarija	18,62	1,00	18,62
53 otvorena terasa 3	13,69	0,25	3,42
ukupna neto površina sprata 1 (donji nivo dupleksa)	244,80		209,98
ukupna bruto površina sprata 1	321,51		321,51
ukupna neto površina dupleks stana (stambeni deo objekta)	422,48		368,01
ukupna neto površina poslovnog prostora na prizemlju (poslovni deo objekta)	240,74		227,63
ukupna neto površina stambeno-poslovnog objekta	663,22		595,65
ukupna bruto površina stambeno-poslovnog objekta	834,35		834,35

		PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar 13 (ul. br. 96, 81400 Nikšić) Telefon: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 995 +382(0)69 398 990		INVESTITOR: Jelena Žičić	
Objekat: nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune			
Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Saradnici:		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		Razmjera: R=1:50	
Datum izrade i M.P. APRIL 2026. god.		Prilog: Osnova prvog sprata / planirano stanje		Br. priloga / Br. strane: 16	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.			



Sever

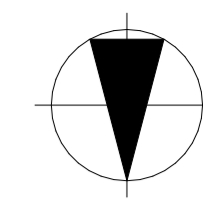


- OPIS FAZNE REALIZACIJE OBJEKTA:
- 1 FAZA:
- izgradnja kompletne A8 konstrukcije objekta (A8 radovi na svim pozicijama na P+2);
 - izgradnja svih fasadnih zidova objekta;
 - kompletno završeni radovi na krovnoj konstrukciji kao i pokrivanju objekta, izrada limenih opšava, olučnih horizontala i vertikala;
 - kompletno završeni radovi na pozicijama prodora kroz krov-dimovodna vertikala i dr.;
 - kompletno završena fasada objekta (zatvoreni objekat);
 - kompletno završeni radovi na montaži fasadne stolarije - zatvoreni objekat spolja (prozori, vrata, balkonski otvori);
 - potpuno završen i opremljen poslovni prostor u prizemlju (samostalna funkcionalna i tehnički nezavisna cjelina);
- 2 FAZA:
- izvođenje svih unutrašnjih radova u stambenom dijelu objekta (dupleks stan) na poziciji ulaznog i stepenišnog dijela dupleksa na prizemlju i kompletno na spratu 1 i 2;
 - svi završni i fini radovi kojima se stambeni deo objekta dovodi u gotovo stanje.

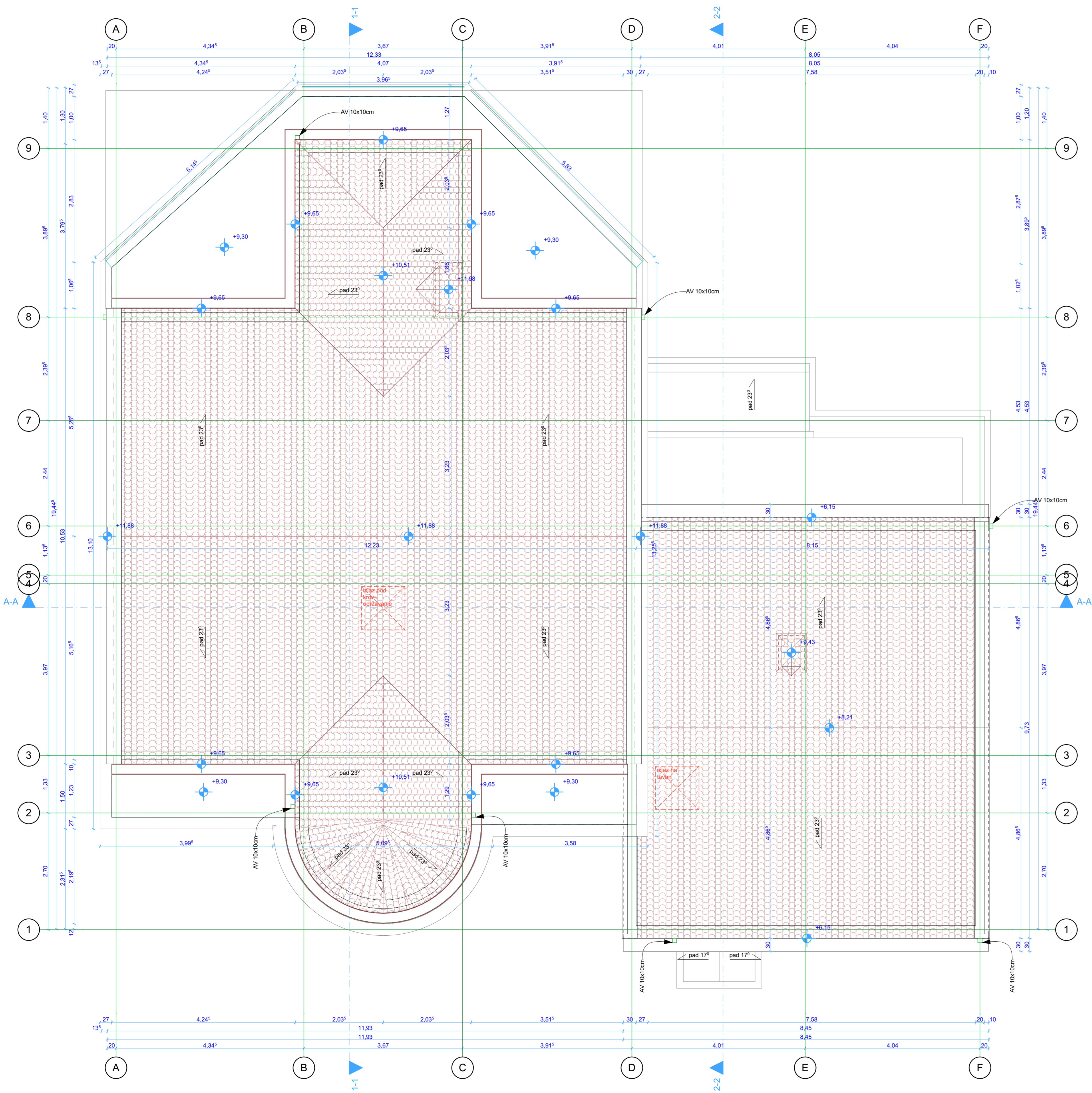
Napomena: Ulazni deo dupleksa na prizemlju, kao i spratovi 1 i 2 u fazi 1 ostaju u grubim građevinskim radovima, bez završnih unutrašnjih radova, ali su konstruktivno završeni i zatvoreni (krov, fasada, stolarija), te ne utiču na bezbjedno i nezavisno korišćenje poslovnog prostora na prizemlju.

sprat 2 (gornji nivo dupleksa)			
naziv prostorije	realna površina	koef	redukovana
54 step. hol	15,25	1,00	15,25
55 degažman 3	5,75	1,00	5,75
56 dn. bor.+trp.	19,94	1,00	19,94
57 kuhinja 2	5,09	1,00	5,09
58 spavaća soba 4	12,63	1,00	12,63
59 spavaća soba 5	13,68	1,00	13,68
60 kupatilo 4	4,93	1,00	4,93
61 natkrivena terasa 1	13,09	0,50	6,55
62 natkrivena terasa 2	4,22	0,50	2,11
63 degažman 4	3,16	1,00	3,16
64 master spav. soba sa gard.	23,61	1,00	23,61
65 radna soba 2	10,74	1,00	10,74
66 master kupatilo	4,10	1,00	4,10
67 natkrivena terasa 3	11,18	0,50	5,59
68 natkrivena terasa 4	4,17	0,50	2,09
ukupna neto površina sprata 2 (gornji nivo dupleksa)	151,54		135,21
ukupna bruto površina sprata 2	197,46		197,46
ukupna neto površina dupleks stana (stambeni deo objekta)	422,48		368,01
ukupna neto površina poslovnog prostora na prizemlju (poslovni deo objekta)	240,74		227,63
ukupna neto površina stambeno-poslovnog objekta	663,22		595,65
ukupna bruto površina stambeno-poslovnog objekta	834,35		834,35

 <p>Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar 13 (ul. br. 96, 81400 Nikšić) Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 398 590</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>Jelena Žičić</p>
<p>Objekat:</p> <p>nadgradnja stambeno-poslovnog objekta</p> <p>Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.</p>	<p>Lokacija:</p> <p>KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune</p>
<p>Saradnici:</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p> <p>Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA</p> <p>Prilog: Osnova drugog sprata / planirano stanje</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p> <p>APRIL 2026. god.</p>	<p>Razmjera:</p> <p>R=1:50</p> <p>Br. priloga: 17 Br. strana: 17</p> <p>Datum revizije i M.P.</p>




Sever

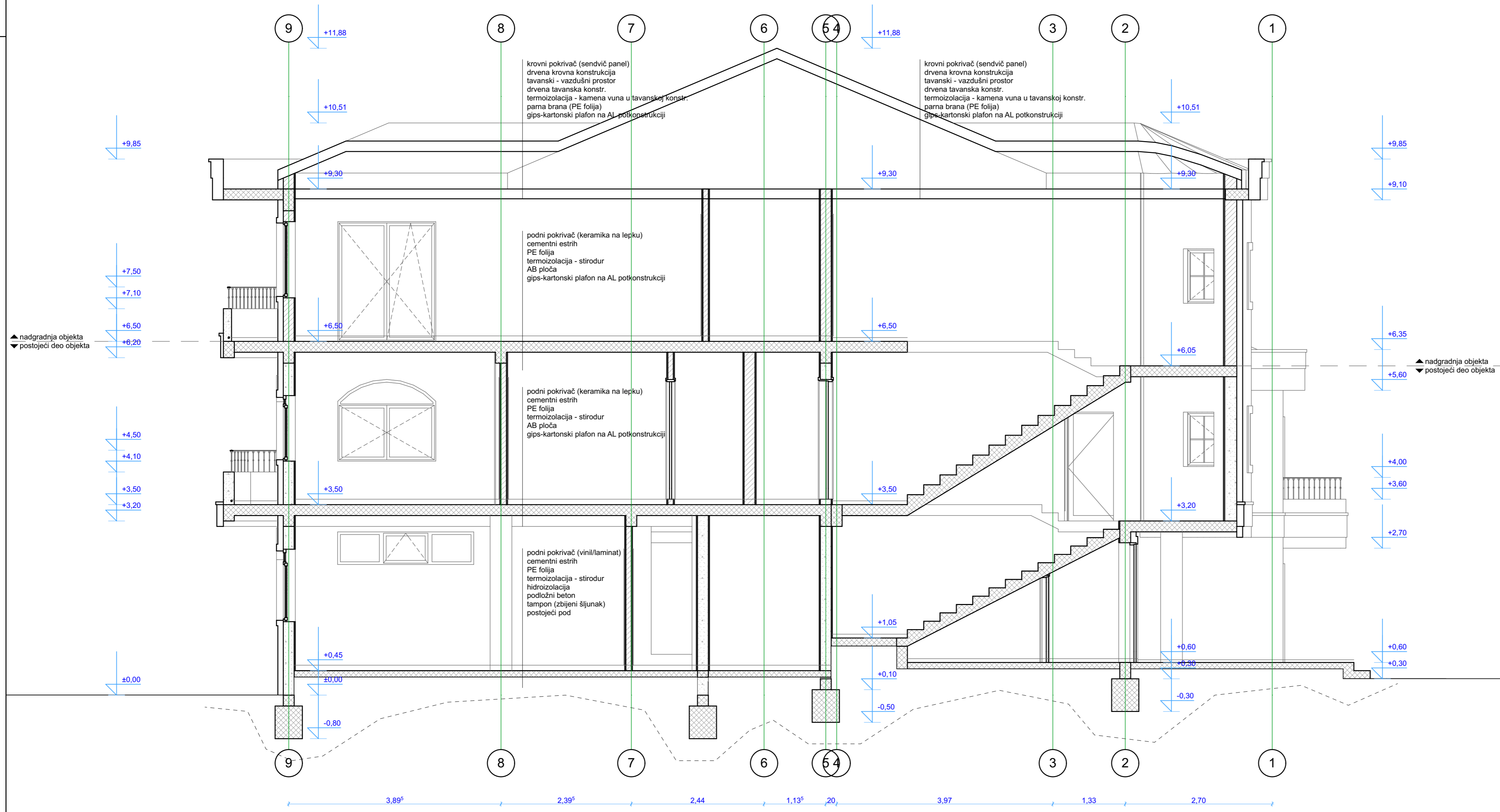


OPIS FAZNE REALIZACIJE OBJEKTA:

- 1 FAZA:**
- izgradnja kompletne AB konstrukcije objekta (AB radovi na svim pozicijama na P+2);
 - izgradnja svih fasadnih zidova objekta;
 - kompletno završeni radovi na krovnoj konstrukciji kao i pokrivanju objekta, izrada limenih opšava, olučnih horizontala i vertikala;
 - kompletno završeni radovi na pozicijama prodora kroz krov-dimovodna vertikala i dr.;
 - kompletno završena fasada objekta (zatvoren objekat);
 - kompletno završeni radovi na montaži fasadne stolarije - zatvoren objekat spolja (prozori, vrata, balkonski otvori);
 - potpuno završen i opremljen poslovni prostor u prizemlju (samostalna funkcionalna i tehnički nezavisna cjelina);
- 2 FAZA:**
- izvođenje svih unutrašnjih radova u stambenom dijelu objekta (dupleks stan) na poziciji ulaznog i stepenišnog dijela dupleksa na prizemlju i kompletno na spratu 1 i 2;
 - svi završni i fini radovi kojima se stambeni deo objekta dovodi u gotovo stanje.

Napomena: Ulazni deo dupleksa na prizemlju, kao i spratovi 1 i 2 u fazi 1 ostaju u grubim građevinskim radovima, bez završnih unutrašnjih radova, ali su konstruktivno završeni i zatvoreni (krov, fasada, stolarija), te ne utiču na bezbjedno i nezavisno korišćenje poslovnog prostora na prizemlju.

<p>PROJEKTANT:</p>  <p>Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar 113 (ul. br. 96, 81400 Nikšić) Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 995 +382(0)69 308 590</p>		<p>INVESTITOR:</p> <p>Jelena Žičić</p>	
<p>Objekat:</p> <p>nadgradnja stambeno-poslovnog objekta</p>		<p>Lokacija:</p> <p>KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune</p>	
<p>Autor projekta:</p> <p>Milan Jovanović, d. i. a.</p> <p>Vodeći projektant:</p> <p>Nikola Bulajić, d. i. a.</p> <p>Odgovorni projektant:</p> <p>Nikola Bulajić, d. i. a.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Saradnici:</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>faza - ARHITEKTURA Razmjera: R=1:50</p> <p>Prilog: Osnova krova / planirano stanje Br. priloga: 18 Br. strana: 18</p>	
<p>Datum izrade i M.P.</p> <p>APRIL 2026. god.</p>		<p>Datum revizije i M.P.</p>	

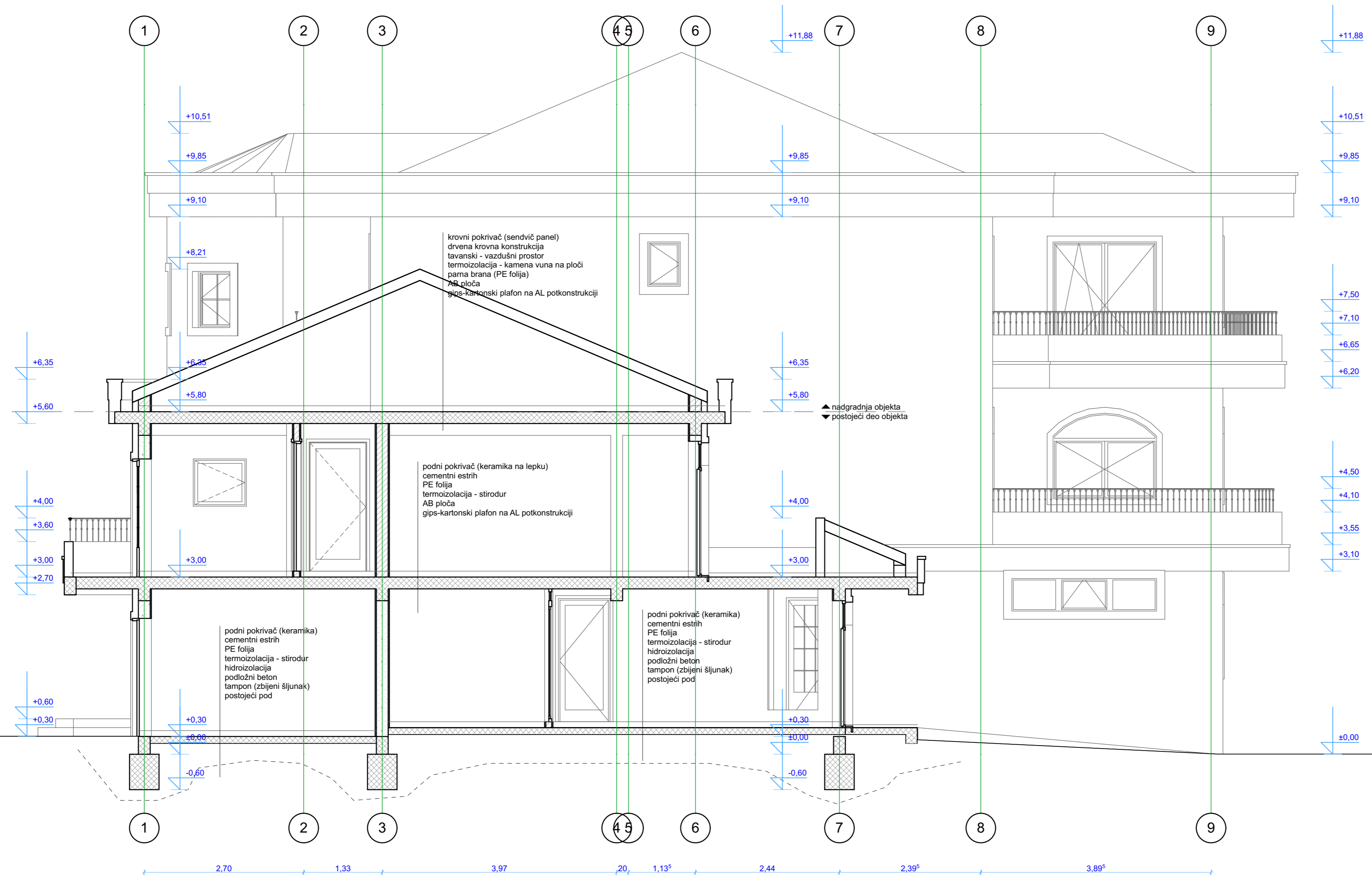


OPIS FAZNE REALIZACIJE OBJEKTA:

- 1 FAZA:**
- izgradnja kompletne AB konstrukcije objekta (AB radovi na svim pozicijama na P+2);
 - izgradnja svih fasadnih zidova objekta;
 - kompletno završeni radovi na krovnoj konstrukciji kao i pokrivanju objekta, izrada limenih opšava, olučnih horizontala i vertikala;
 - kompletno završeni radovi na pozicijama prodora kroz krov-dimovodna vertikala i dr.;
 - kompletno završena fasada objekta (zatvoren objekat);
 - kompletno završeni radovi na montaži fasadne stolarije - zatvoren objekat spolja (prozori, vrata, balkonski otvori);
 - potpuno završeni i opremljeni poslovni prostor u prizemlju (samostalna funkcionalna i tehnički nezavisna cjelina);
- 2 FAZA:**
- izvođenje svih unutrašnjih radova u stambenom dijelu objekta (dupleks stan) na poziciji ulaznog i stepenišnog dijela dupleksa na prizemlju i kompletno na spratu 1 i 2;
 - svi završni i fini radovi kojima se stambeni deo objekta dovodi u gotovo stanje.

Napomena: Ulazni deo dupleksa na prizemlju, kao i spratovi 1 i 2 u fazi 1 ostaju u grubim građevinskim radovima, bez završnih unutrašnjih radova, ali su konstruktivno završeni i zatvoreni (krov, fasada, stolarija), te ne utiču na bezbjedno i nezavisno korišćenje poslovnog prostora na prizemlju.

<p>PROJEKTANT:</p>  <p>Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić</p> <p>Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590</p>		<p>INVESTITOR:</p> <p>Jelena Žižić</p>	
<p>Objekat:</p> <p>nadgradnja stambeno-poslovnog objekta</p> <p>Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a.</p> <p>Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.</p> <p>Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.</p> <p>Saradnici:</p>		<p>Lokacija:</p> <p>KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune</p>	
		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>	
		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>faza - ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p> <p>R=1:50</p>
		<p>Prilog:</p> <p>Presjek 1-1 / planirano stanje</p>	<p>Br. priloga: 19 Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p> <p>APRIL 2026. god.</p>		<p>Datum revizije i M.P.</p>	

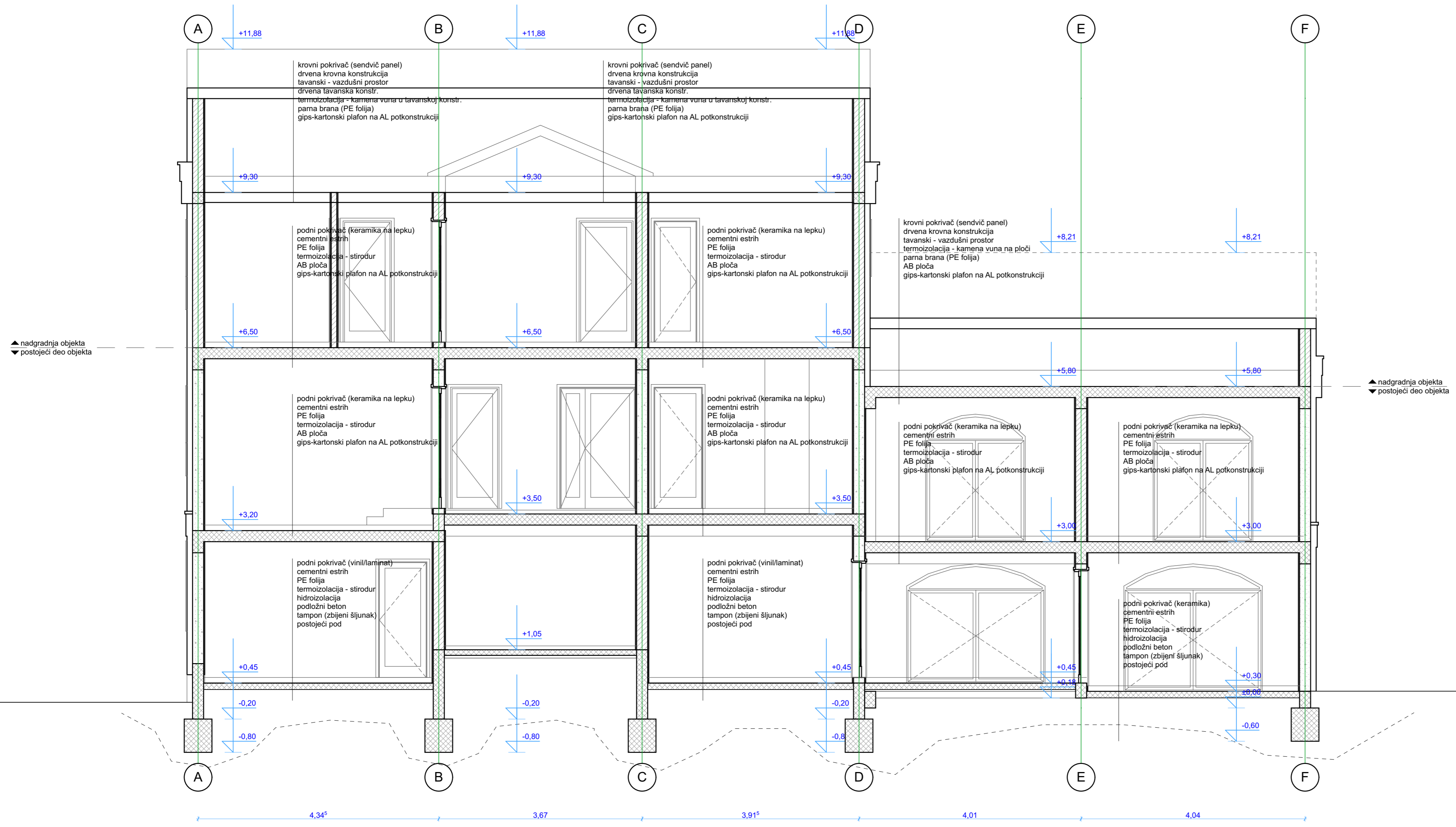


OPIS FAZNE REALIZACIJE OBJEKTA:

- 1 FAZA:
- izgradnja kompletne AB konstrukcije objekta (AB radovi na svim pozicijama na P+2);
 - izgradnja svih fasadnih zidova objekta;
 - kompletno završeni radovi na krovnoj konstrukciji kao i pokrivanju objekta, izrada limenih opšava, olučnih horizontala i vertikala;
 - kompletno završeni radovi na pozicijama prodora kroz krov-dimovodna vertikala i dr.;
 - kompletno završena fasada objekta (zatvoren objekat);
 - kompletno završeni radovi na montaži fasadne stolarije - zatvoren objekat spolja (prozori, vrata, balkonski otvori);
 - potpuno završen i opremljen poslovni prostor u prizemlju (samostalna funkcionalna i tehnički nezavisna cjelina);
- 2 FAZA:
- izvođenje svih unutrašnjih radova u stambenom dijelu objekta (dupleks stan) na poziciji ulaznog i stepenišnog dijela dupleksa na prizemlju i kompletno na spratu 1 i 2;
 - svi završni i fini radovi kojima se stambeni deo objekta dovodi u gotovo stanje.

Napomena: Ulazni deo dupleksa na prizemlju, kao i spratovi 1 i 2 u fazi 1 ostaju u grubim građevinskim radovima, bez završnih unutrašnjih radova, ali su konstruktivno završeni i zatvoreni (krov, fasada, stolarija), te ne utiču na bezbjedno i nezavisno korišćenje poslovnog prostora na prizemlju.

<p>PROJEKTANT:</p>  <p>Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić</p> <p>Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590</p>		<p>INVESTITOR:</p> <p>Jelena Žižić</p>	
<p>Objekat:</p> <p>nadgradnja stambeno-poslovnog objekta</p> <p>Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a.</p> <p>Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.</p> <p>Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.</p> <p>Saradnici:</p>		<p>Lokacija:</p> <p>KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune</p>	
		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>	
		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>faza - ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p> <p>R=1:50</p>
		<p>Prilog:</p> <p>Presjek 2-2 / planirano stanje</p>	<p>Br. priloga: 20 Br. strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p> <p>APRIL 2026. god.</p>		<p>Datum revizije i M.P.</p>	

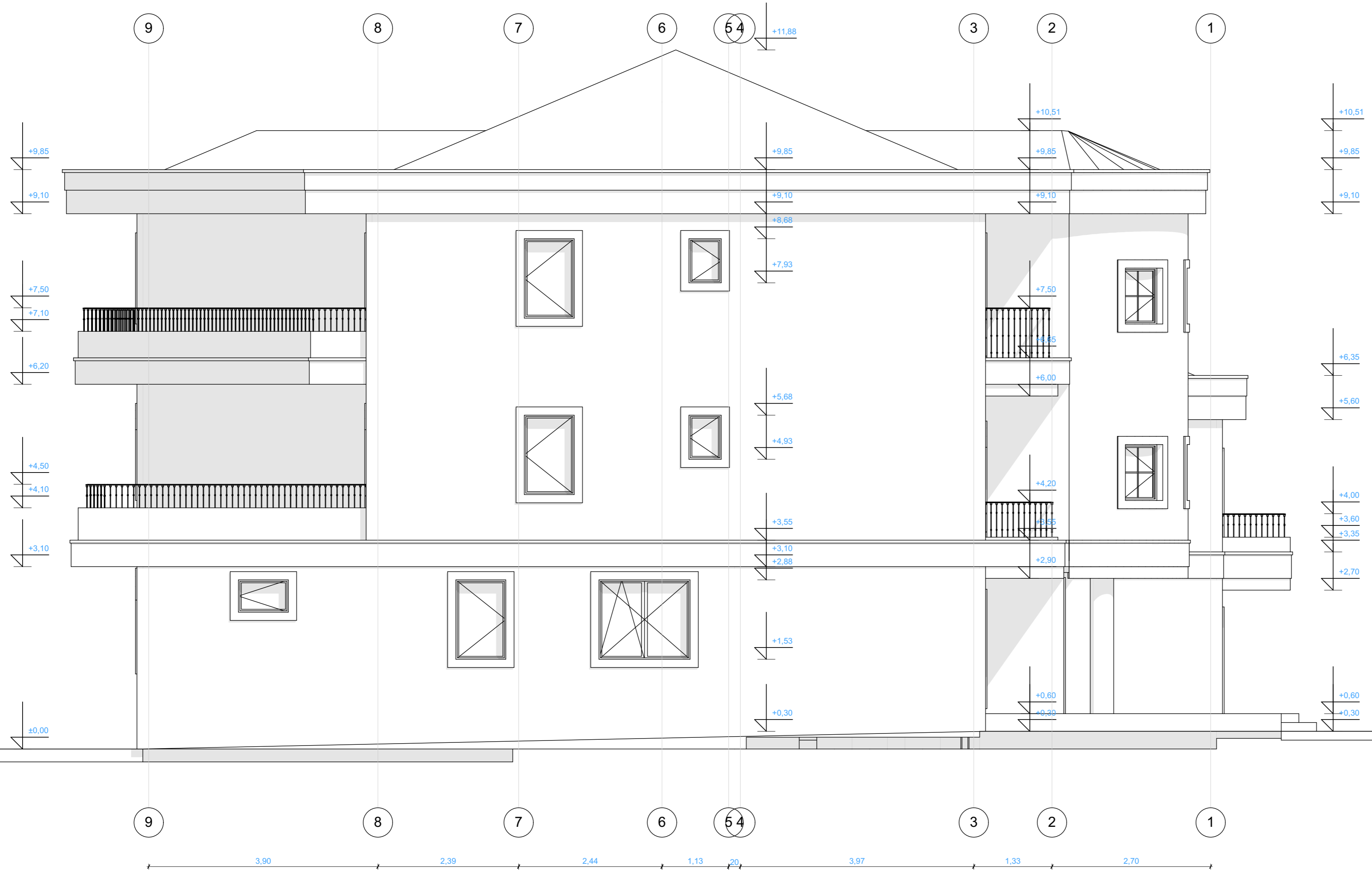


OPIS FAZNE REALIZACIJE OBJEKTA:

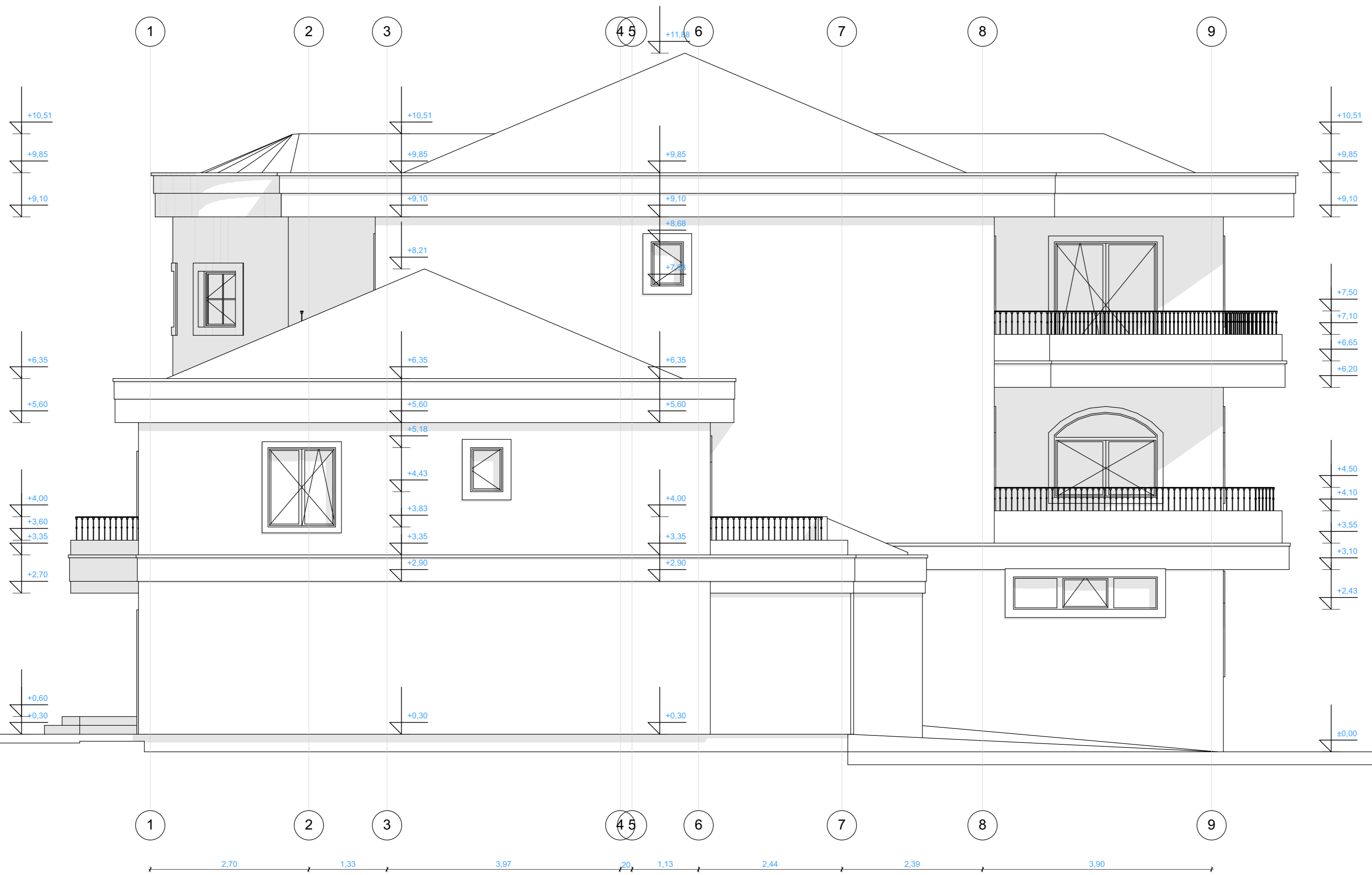
- 1 FAZA:
- izgradnja kompletne AB konstrukcije objekta (AB radovi na svim pozicijama na P+2);
 - izgradnja svih fasadnih zidova objekta;
 - kompletno završeni radovi na krovnoj konstrukciji kao i pokrivanju objekta, izrada limenih opšava, olučnih horizontala i vertikala;
 - kompletno završeni radovi na pozicijama prodora kroz krov-dimovodna vertikala i dr.;
 - kompletno završena fasada objekta (zatvoren objekat);
 - kompletno završeni radovi na montaži fasadne stolarije - zatvoren objekat spolja (prozori, vrata, balkonski otvori);
 - potpuno završen i opremljen poslovni prostor u prizemlju (samostalna funkcionalna i tehnički nezavisna cjelina);
- 2 FAZA:
- izvođenje svih unutrašnjih radova u stambenom dijelu objekta (dupleks stan) na poziciji ulaznog i stepenišnog dijela dupleksa na prizemlju i kompletno na spratu 1 i 2;
 - svi završni i fini radovi kojima se stambeni deo objekta dovodi u gotovo stanje.

Napomena: Ulazni deo dupleksa na prizemlju, kao i spratovi 1 i 2 u fazi 1 ostaju u grubim građevinskim radovima, bez završnih unutrašnjih radova, ali su konstruktivno završeni i zatvoreni (krov, fasada, stolarija), te ne utiču na bezbjedno i nezavisno korišćenje poslovnog prostora na prizemlju.

<p>PROJEKTANT:</p>  <p>Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590</p>		<p>INVESTITOR:</p> <p>Jelena Žičić</p>	
<p>Objekat:</p> <p>nadgradnja stambeno-poslovnog objekta</p> <p>Autor projekta: Milan Jovanović, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici:</p>		<p>Lokacija:</p> <p>KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić -izmjene i dopune</p>	
		<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>	
		<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>faza - ARHITEKTURA</p>	<p>Razmjera:</p> <p>R=1:50</p>
		<p>Prilog:</p> <p>Presjek A-A / planirano stanje</p>	<p>Br. priloga: Br. strane:</p> <p>21</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p> <p>APRIL 2026. god.</p>		<p>Datum revizije i M.P.</p>	



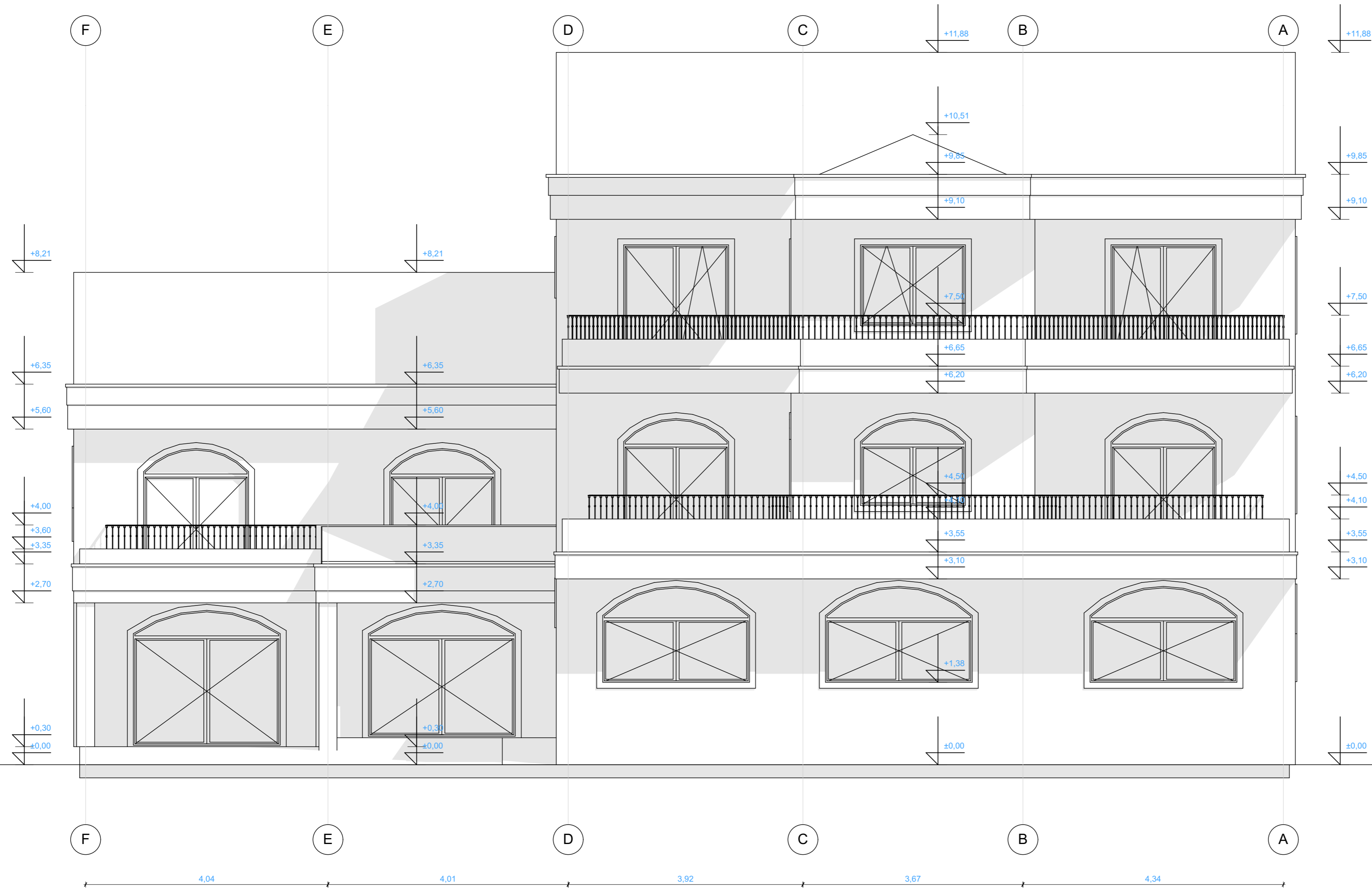
PROJEKTANT:  arhitektonika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: JELENA ŽIŽIĆ		
Objekat: Rekonstrukcija i nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune		
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.	Prilog: Izgleđ istočne fasade / planirano stanje	Br. priloga: 22
Datum izrade i M.P.: APRIL 2026. god.		Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT:  Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: JELENA ŽIŽIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija i nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.	
Datum izrade i M.P.: APRIL 2026. god.		Datum revizije i M.P.: 	
		Br. priloga: 23	Br. strane: -
		42	





		PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: JELENA ŽIŽIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija i nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune			
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.					
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.					
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.					
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: R=1:50	
Datum izrade i M.P. APRIL 2026. god.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		Prilog: Izgled sjeverne fasade / planirano stanje	
		Br. priloga: 24		Br. strane: -	
				Datum revizije i M.P.	
				43	





PROJEKTANT:  Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: JELENA ŽIŽIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija i nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.	Prilog: Izgled južne fasade / planirano stanje
Datum izrade i M.P.: APRIL 2026. god.		Datum revizije i M.P.: 	



		PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	
Objekat: Rekonstrukcija i nadgradnja stambeno-poslovnog objekta			
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saraadnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, msc arh. Almira Ličina, msc arh.			
Datum izrade i M.P.: 45 APRIL 2026. god.			



INVESTITOR: JELENA ŽIŽIĆ		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
RAZMJERA: /		Br. priloga: Br. strane:	
Prilog: 3D prikazi / planirano stanje		26 -	
Datum revizije i M.P.:			



		PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 814 00 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	
Rekonstrukcija i nadgradnja stambeno-poslovnog objekta			
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, msc arh. Almira Ličina, msc arh.			
Datum izrade i M.P.			
		46 APRIL 2026. god.	




INVESTITOR: JELENA ŽIŽIĆ		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: /	
Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		Br. priloga: Br. strane: 27 -	
Prilog: 3D prikazi / planirano stanje		Datum revizije i M.P.	



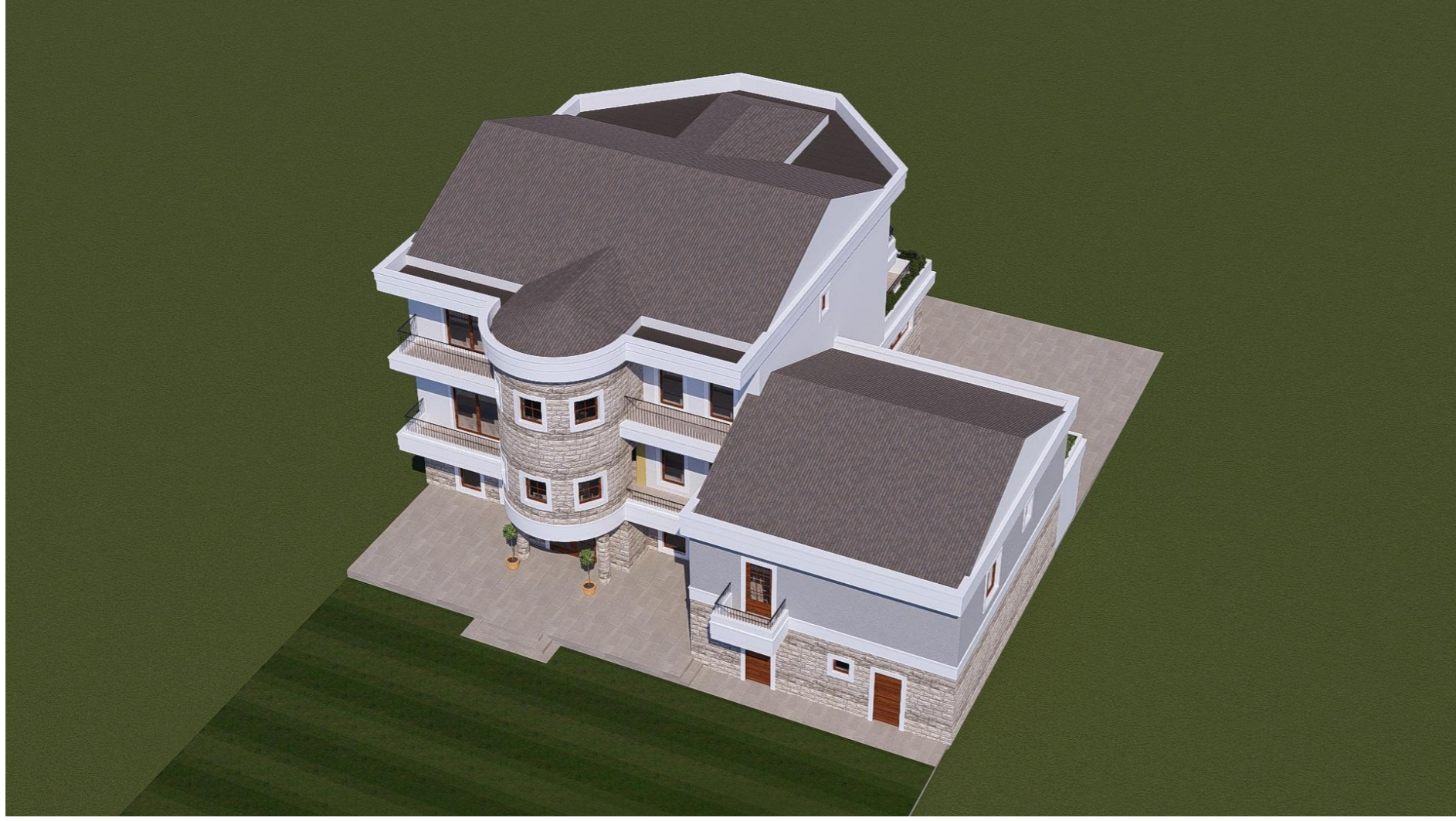
		PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	
Objekat:		Rekonstrukcija i nadgradnja stambeno-poslovnog objekta	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Saraadnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, msc. arh. Almira Ličina, msc. arh.	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
47		APRIL 2026. god.	




INVESTITOR: JELENA ŽIŽIĆ		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: /	
Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		Prilog:	
Br. priloga:		Br. strane:	
28		-	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	



		PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 814 00 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	
Objekat: Rekonstrukcija i nadgradnja stambeno-poslovnog objekta			
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saraadnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, msc. arh. Almira Ličina, msc. arh.			
Datum izrade i M.P.:  APRIL 2026. god.			


INVESTITOR: JELENA ŽIŽIĆ		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: /	
Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		Prilog: 3D prikazi / planirano stanje	
Datum revizije i M.P.		Br. priloga: Br. strane: 29 -	




		PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 814 00 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	
Objekat: Rekonstrukcija i nadgradnja stambeno-poslovnog objekta			
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saraadnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, msc. arh. Almira Ličina, msc. arh.			
Datum izrade i M.P.:  APRIL 2026. god.			

INVESTITOR: JELENA ŽIŽIĆ		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		RAZMJERA: /	
Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		Br. priloga: Br. strane: 30 -	
Prilog: 3D prikazi / planirano stanje		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:  Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 814.00 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: JELENA ŽIŽIĆ	
Objekat: Rekonstrukcija i nadgradnja stambeno-poslovnog objekta		Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA: /	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Prilog: 3D prikazi / planirano stanje Br. priloga: Br. strane:	
Saraadnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.		Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P.		APRIL 2026. god.	



PROJEKTANT:

arhi tekto nika
 Arhitektonika d.o.o. Nikšić
 Bulevar "13. jul" br. 96, 814 00 Nikšić
 Tel/fax: +382(0)40 251 867
 Mob: +382(0)69 347 395
 +382(0)69 309 590

INVESTITOR:
JELENA ŽIŽIĆ

Objekat: **Rekonstrukcija i nadgradnja stambeno-poslovnog objekta**

Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.

Saraadnici: Boris Radunović, spec. sci. arh.
 Matija Kadović, msc arh.
 Almira Ličina, msc arh.

Datum izrade i M.P.

51 APRIL 2026. god.

Lokacija: KP br. 2636 i 2637, KO Nikšić,
 u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić
 - izmjene i dopune

Vista tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
RAZMJERA: /

Prilog: **3D prikazi / planirano stanje**
 Br. priloga: Br. strane: **32 -**

Datum revizije i M.P.