

OBRAZAC 1

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹: MIROSLAV ČVOROVIĆ

OBJEKAT²: SMJEŠTAJNA JEDINICA – KUĆA ZA ODMOR

LOKACIJA³: KP br. 2076/17, KO Lukovo,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴: **IDEJNO RJEŠENJE**

PROJEKTANT⁵: "ARHITEKTONIKA" d.o.o. NIKŠIĆ,
Bul. 13 jul br. 96, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁶: RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

GLAVNI INŽENJER ⁷: NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.
(Lic. br. UPI 107/7-198/3)

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

⁷ Ime i prezime glavnog inženjera.



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

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNİ ZADATAK

SVESKA 1.3: 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 glavnog i odgovornog inženjera za izradu projektne dokumentacije i djelova projektne dokumentacije	13
▪ OBRAZAC 2 – Podaci o projekantima.....	14
▪ Licenca glavnog i odgovornog inženjera za izradu djelova tehničke dokumentacije	15
▪ Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore glavnog i odgovornog inženjera	17
▪ OBRAZAC 3 – Izjava odgovornog inženjera	18
▪ Urbanističko tehnički i drugi uslovi uslovi	19
▪ Geodetska podloga	38
▪ List nepokretnosti	41
▪ Projektni zadatak	43

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 24.03.2025. između:

Naručioca: Miroslav Čvorović (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: Izrada Projektne dokumentacije u skladu sa odredbama
ugovora: Zakona o izgradnji objekata i izmjeni i dopuni istog (Sl.list CG 19/25).

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade PROJEKTNE DOKUMENTACIJE SMJEŠTAJNE JEDINICE – KUĆE ZA ODMOR, na KP br. 2076/17, KO Lukovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić. 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 ovlaštenjima i sadržaju projektne dokumentacije povjeriti izradu pojedinih djelova iste drugim privrednim društvima ovlaštenim 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:
Miroslav Čvorović


.....



.....



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. NIKŠIĆ



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

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: 22.11.2021 godine u 12:28h



Slavica Đurđević

S. Đurđević



Broj: UPI 14-332/23-545/2

Podgorica, 02.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHITEKTONIKA" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-545/1 od 11.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO "ARHITEKTONIKA" NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-545/1 od 11.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "ARHITEKTONIKA" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 7112 - Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-1908/2 od 03.05.2018. godine, kojim je **Ranku Nikčeviću, dipl. inženjer građevinarstva - smjer konstruktivni**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Rankom Nikčevićem, broj 38/18 od 10.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj UPI 107/7-198/3 od 23.02.2018. godine, kojim je **Nikoli Bulajiću, dipl. inženjer arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;

- 4) ugovor o radu sa Nikolom Bulajićem, broj 53/13 od 01.09.2013. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) rješenje broj UPI 107/7-1910/2 od 03.05.2018. godine, kojim je **Željku Tomiću, dipl. inženjer elektrotehnike - odsjek energetike**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 6) ugovor o radu sa Željkom Tomićem, broj 26/13 od 01.03.2013. godine, na neodređeno vrijeme;
- 7) rješenje broj UPI 107/7-1906/2 od 01.06.2018. godine, kojim je **Milošu Baroviću, dipl. inženjer mašinstva - proizvodni smjer**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 8) ugovor o radu sa Milošem Barovićem, broj 37/18 od 10.04.2018. godine, na neodređeno vrijeme;
- 9) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0644614 / 005.

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

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

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

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

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

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

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



POLISA - RAČUN POL-00268885

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	17.09.2024 (24:00) - 17.09.2025 (24:00)	Period obračuna	17.09.2024 - 17.09.2025

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	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 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.

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

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

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

POLISA: POL-00268885

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
Doplatka 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 indirektna šteta/gubici kao što su izgubljena dobit, prekid rada i ostali slični zahtjevi za (drugu) posrednu štetu.

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti koji su usvojeni 29.07.2010.godine (OU-ODG-07/10) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	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-00268885

Datum štampa: 16.09.2024 15:32. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me Strana 2 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: 30/31-04077-8 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.

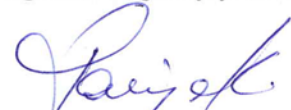
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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:



Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 16.09.2024

POLISA: POL-00268885

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 19/25 od 05.03.2025. 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:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
ZA IZRADU INVESTICIONO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA
SMJEŠTAJNE JEDINICE – KUĆE ZA ODMOR

Objekat: **Smještajna jedinica – kuća za odmor**
Mjesto: **KP br. 2076/17, KO Lukovo,**
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić
Investitor: **Miroslav Čvorović**

Za glavnog inženjera izrade investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:
NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh. „ARHITEKTONIKA“ d.o.o., Nikšić

Za odgovorne inženjere 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,
Maj 2025. god.

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

.....

OBRAZAC 2

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNO INŽENJER ²
Smještajna jedinica – kuća za odmor	„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 107/7-198/3

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 107/7-198/3

U Nikšiću,
Maj 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

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 198/3

Podgorica, 23.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-198/1 od 26.01.2018.godine, Bulajić Nikola, dipl. inženjer arhitekture, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

- Diploma o stečenom visokom obrazovanju izdata od strane Arhitektonskog fakulteta, Univerziteta u Beogradu, od 23.09.2005.godine;
- Rješenje br. 03-201/1 od 04.03.2009.godine izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena kao i djelova tehničke dokumentacije za objekte visokogradnje i vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje br. 03-201/2 od 04.03.2009.godine izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova na arhitektonskim objektima kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture i uređenja prostora;
- Rješenje br. 0501-2376/2 od 30.06.2010.godine izdato od strane Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko zanatskih radova unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-1897/18 od 21.02.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

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

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

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

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

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-103

Podgorica, 12.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

NIKOLA N. BULAJIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 2697

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Lilijana Vučić, dipl.pravnica



OBRAZAC 3

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT¹

SMJEŠTAJNA JEDINICA – KUĆA ZA ODMOR

LOKACIJA²

KP br. 2076/17, KO LUKOVO,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTONSKI PROJEKAT / PROJEKAT ARHITEKTURE

ODGOVORNI INŽENJER⁴

NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.,
Lic. br. UPI 107/7-198/3
(ime i prezime)

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

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata;
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima UP/lo br. 07-350-1490 izdatih 31.12.2024. god. od strane "Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine", Opštine Nikšić;

(potpis odgovornog inženjera)

Nikšić, maj 2025.

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

³ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat

⁴ Ime i prezime odgovornog inženjera



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	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-1490 Nikšić 31.12.2024. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« broj 73/24), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Čvorović Miroslava, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju smještajne jedinice-kuće, na lokaciji Pod dažnik, koju čini katastarska parcela 2076/17 KO Lukovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Opštine Nikšić.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Čvorović Miroslav
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Čvorović Miroslav je vlasnik katastarske parcele br. 2076/17 KO Lukovo, površine 400,00m² u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 504-prepis. Predmetna parcela 2076/17 KO Lukovo po kulturi je livada 6. klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana -Opštine Nikšić, u VI (šestoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: turistička područja/lokacije-turističko rekreacioni kompleks. Direktnom primjenom PUP-a moguće je izdati uslove za izgradnju turističkih objekata: hotel, mali hotel, moteli, pansioni, gostionice, vile, smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje), planinarski i lovački domovi, omladinski hosteli i odmarališta (jedan objekat),	

	etno sela (više objekata), katuna (više objekata), ugostiteljski i drugi objekti u funkciji razvoja turizma. Minimalna kategorizacija je prema Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata; Objekti za smještaj turista, ali i objekti pratećih i turizmu kompatibilnih aktivnosti, kroz arhitektonsko i urbanističko rješenje treba da budu prilagođeni prirodnom okruženju i lokalnom narodnom graditeljstvu. Mogu se graditi na izdvojenom građevinskom zemljištu, površinama naselja, poljoprivrednim površinama treće i slabije klase, ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta).
7.2.	Pravila parcelacije
	Predmetna parcela na kojoj će da se gradi smještajna jedinica-kuća je 2076/17 KO Lukovo.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Urbanistički parametri Optimalna površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja gostionice, vile, druge smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje) 800m²; Maksimalni indeks zauzetosti 0.50; Maksimalna površina pod objektima 400 m²; Maksimalni indeks izgrađenosti 0.80; Maksimalna bruto građevinska površina 600 m²; Maksimalna spratnost P+1; Maksimalni broj smještajnih jedinica 5; Minimalno odstojanje od granice parcele 3m.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA 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. 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. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OUR 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).

9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08, 40/10 40/11). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05 i „Sl. list RCG“ br. 40/10 i 40/11).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo za turizam (ZTH) - Razvoj turizma - poslovni turizam, tranzitni turizam, kulturni, naučni, kongresni turizam, sport i rekreacija, kao i razvoj izletničkog turizma. „Cjelogodišnji“ turizam jeste postojanje kapaciteta koji ispunjavaju potrebe turista tokom različitih godišnjih doba i potreba raznih ciljnih grupa. U skladu sa ovim, potrebno je urediti prostore hotela visokodekorativnim autohtonim i alohtonim biljkama. Uređenje slobodnih površina potrebno je prilagoditi podneblju i arhitektonskom nasljeđu, kao i arhitekturi objekata. Zelene površine hotelskih objekata svojim oblikom i kvalitetom bitno utiču na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor. Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina jezera, objekata kulturne baštine i najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora. Obezbijediti adekvatno ozelenjavanje parcela.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/

13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-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 Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	Maksimalna bruto građevinska površina 600 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	P+1
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana

	definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1).Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Pri organizovanju turističkog smještaja u ruralnom dijelu opštine, poštovati lokalne principe građenja, uz obezbjeđivanje komfora u autentičnom ambijentu. Poželjno je koristiti mogućnosti lokacije za bioklimatsko projektovanje objekata i korišćenje obnovljivih izvora energije. Pri izgradnji i opremanju objekata maksimalno koristiti ekološki prihvatljive građevinske materijale; kod spoljašnje obrade zidova (fasada) i krova koristiti lokalne prirodne materijale, kamen i drvo u zavisnosti od ambijentalnih obilježja konkretne lokacije. Betoniranje, asfaltiranje i popločavanje korišćenjem saćastih raster elemenata za

		parkiranje, svesti na minimum, a prednost dati popločavanju od kamenih kocki ili ploča.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td. Mjere za energetske efikasnost Mjere za stambeni sektor: Pored poboljšanja energetskih karakteristika stambenih zgrada, prioritetne aktivnosti su i: - Podizanje svijesti u pogledu racionalnog korišćenja energije i pravilnog održavanja energetskih sistema, posebno klima uređaja, - Prelazak na efikasnije sisteme rasvjeteljenja, uređaje za domaćinstvo i klima uređaje, - Drastično smanjenje direktne upotrebe električne energije za grijanje prostora i zagrijavanje tople vode.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.
		<i>O. Karadžić</i>

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



Izvod sa Geoportala

Tunelna područja Akacije

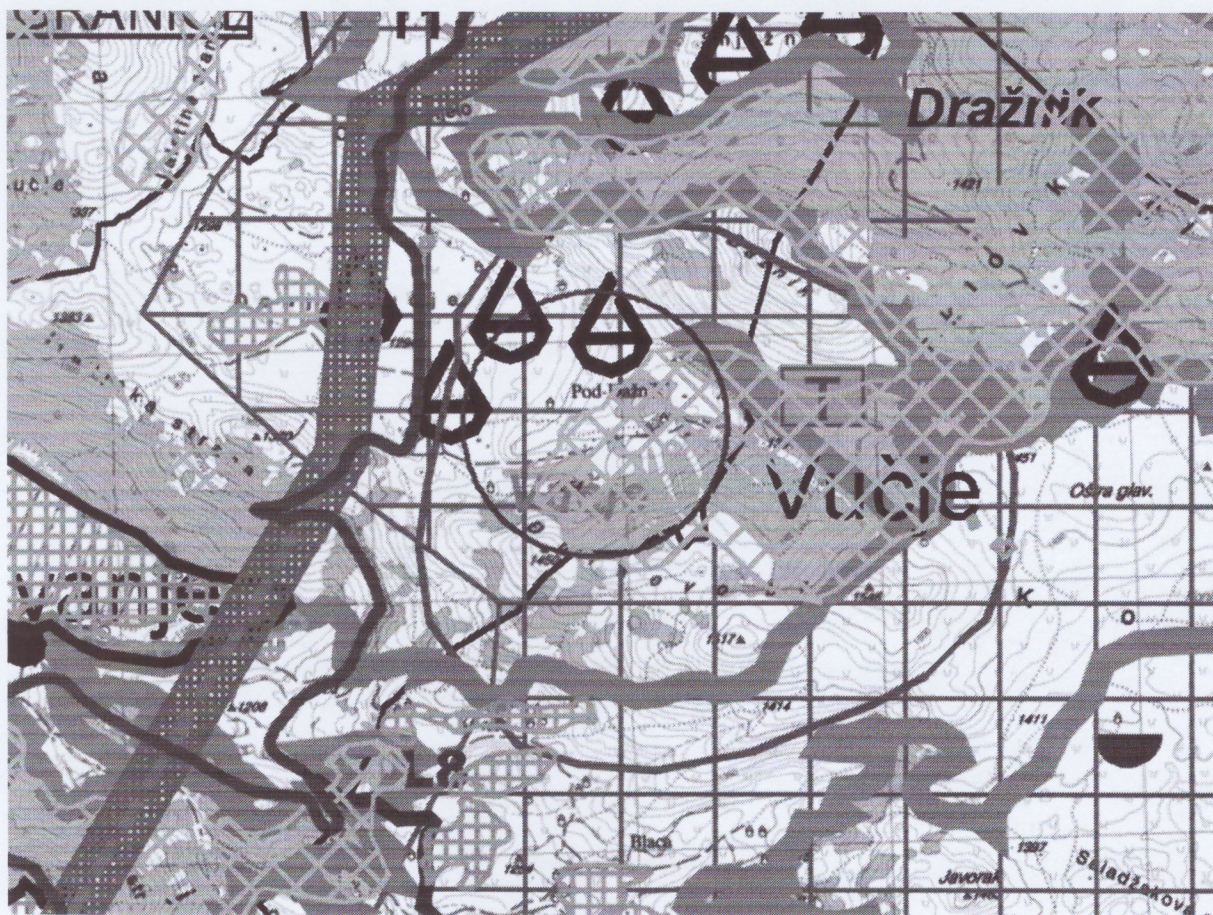


Tunelna područja Akacije

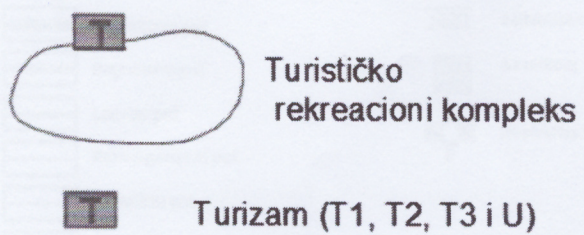
Tunelna područja Akacije

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

- Plan namjene površina -



Turistička područja /lokacije



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

Saobraćajna infrastruktura -planirano



LEGENDA:

	Granica Crne Gore		Centar regionalnog značaja
	Granica izmjena i dopuna PUP-a opštine Nikšić		Značajan lokalni centar
	Granica GUR-a Nikšića		Lokalni centar

	Autoput		Željezničko stajalište
	Koridor autoputa		Autobuska stanica
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj		Autobusko stajalište
	Magistralni put		Aerodrom
	Regionalni put		Denivelisano ukrštanje
	Lokalni put		
	Nekategorisani put		
	Turistički put		
	Željeznička pruga		
	Koridor željezničke pruge		



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 14
Nikšić, 29.01.2025. godine

1113/24

24.02.2025

luk
Spis

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-1490 od 14.01.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji smještajne jedinice - kuće*, na katastarskoj parceli broj 2076/17 KO Lukovo, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Čvorović Miroslava iz Šavnika.

DOSTAVLJENO:

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

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.



Bugars



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 14
Nikšić, 29.01.2025.godine

INVESTITOR: Čvorović Miroslav iz Šavnika
KAT. PARCELA: broj 2076/17 KO Lukovo
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1490 od 14.01.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *radove na izgradnji smještajne jedinice - kuće*, na katastarskoj parceli broj 2076/17 KO Lukovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za *radove na izgradnji smještajne jedinice - kuće*, na katastarskoj parceli broj 2076/17 KO Lukovo na opštinski put – lokalni put L-37 Rubeža – Krnovo – Meka dola

LOKACIJA: Lokalni put L-37 Rubeža – Krnovo – Meka dola

NAMJENA : Lokalni put L-37 Rubeža – Krnovo – Meka dola je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za *radove na izgradnji smještajne jedinice - kuće*, na katastarskoj parceli broj 2076/17 KO Lukovo, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić

(„Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored lokalnog puta L-37 Rubeža – Krново – Meka dola.

Lokalni put L-37 Rubeža – Krново – Meka dola (katastarska parcela broj 2757 KO Lukovo upisana je u LN 89 KO Lukovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi) upisana je kao lokalni put pod rednim brojem 37. pod nazivom Rubeža – Krново – Meka dola u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji smještajne jedinice - kuće, na katastarskoj parceli broj 2076/17 KO Lukovo, ***priključiti preko jednog priključka na opštinski put – lokalni put L-37 Rubeža – Krново – Meka dola.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1490 od 31.12.2024.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

[Signature]
[Signature]



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saob.



11134

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-8
Nikšić, 20.01.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1490 od 14.01.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju smještajnih jedinica - kuće, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE **-o vodnim uslovima-**

Čvorović Miroslavu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju smještajnih jedinica - kuće, na katastarskoj parceli broj 2076/17 KO Lukovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina) i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje 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);
 - odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

U toku revizije Glavnog projekta Revident je dužan da podnese zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podniet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1490 od 14.01.2024. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju smještajnih jedinica - kuće.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1490 od 31.12.2024. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune.

Nakon razmatranja podnietog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.



SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.



DOSTAVLJENO:

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



boqobog

НИКШИЋ

D. O. O. "VODOVOD I KANALIZACIJA" - NIKŠIĆ

1113/24



OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

SLUŽBA _____

BROJ: _____

939

NIKŠIĆ 19.02.2025.

PREDMET: **Odgovor na zahtjev**

Poštovani,

Obratili ste se zahtjevom br. 07-350-1490 od 14.01.2025. godine, radi izdavanja uslova za priključenje objekta na vodovodnu mrežu, za radove na izgradnji smještajne jedinice - kuće na kat. parceli br. 2076/17 KO Lukovo, u obuhvatu PUP-a- GUR -a Opštine Nikšić

Pošto na ovoj parceli nema izgrađene vodovodne mreže kojom gazduje D.O. "Vodovod i kanalizacija" ne postoje tehničke karakteristike za izdavanje uslova priključenje

S poštovanjem.

OBRADIO:

Miloš Šćepanović dipl.ing.građ.

RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ.ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

Zoran Danilović dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:

2 x naslovu

1 x a/a

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 23.01.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1490 od 14.01.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 23.01.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje smještajne jedinice- kuće, na lokaciji Pod dažnik, koju čini katastarska parcela broj 2076/17 KO Lukovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1490 od 31.12.2024.godine izdatih na ime investitora Čvorović Miroslava, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje smještajne jedinice-kuće, na lokaciji Pod dažnik, koju čini katastarska parcela broj 2076/17 KO Lukovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Čvorović Miroslav nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



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



GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska
agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Na osnovu zahtjeva koji je preduzeću "GEOTIN MNE" d.o.o. iz Podgorice podnio Investitor Miroslav Čvorović, izvršeno je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta i na osnovu toga daje sledeću Izjavu:

Predmetni objekat je projektovan na katastarskoj parceli 2076/17 (list nepokretnosti broj 504), KO Lukovo, Opština Nikšić, vlasništvo Miroslava Čvorovića

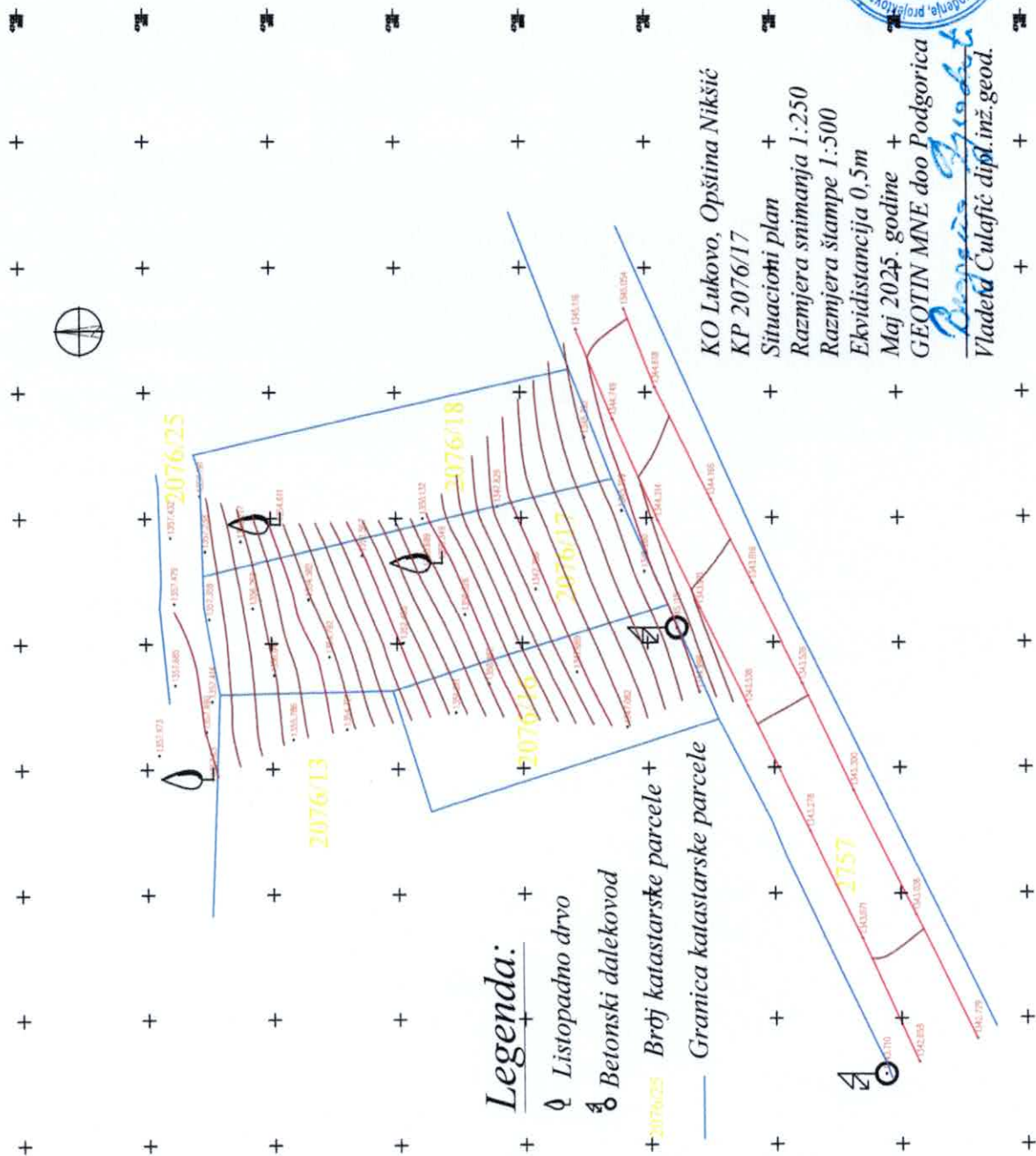
Prilaz lokaciji obezbijeđen je preko katastarske parcele broj 2757 (list nepokretnosti broj 89), namjene nekategorisani putevi. Vlasnik parcele je Crna Gora - subjekt raspolaganja Opština Nikšić.

Podgorica, 08.05.2025. godine



GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Čulafić, spec.sci.geodezije

Vladeta Čulafić





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: 09.05.2025 13:35

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 09.05.2025 13:35

KO: LUKOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 504 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2076/17		14 1/10		Pod dažnik	Livada 6. klase KUPOVINA	400	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČVOROVIĆ BRANISLAV MIROSLAV *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu idejnog rješenja smještajne jedinice – kuće za odmor

1. Uvod

Cilj projekta je izrada dokumentacije za izgradnju smještajne jedinice - vikendice spratnosti S+P+Pk. Objekat projektovati kao slobodnostojeći u okvirnim gabaritima cca. 6x9m. Objekat treba da ima dvovodan kosi krov.

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. 07-350-1490 izdatih 31.12.2024. godine u Nikšiću.

3. Opis i obim posla

Od izabranog projektanta se očekuje da pruži sve potrebne usluge u cilju realizacije projekta izgradnje objekta za porodično stanovanje, 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, primijenit će 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 dijelova 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 vjetra
- 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 za boravak, 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).

Obratiti pažnju na pasivne elemente održive gradnje (osunčanje, zasjenčenost, materijali, orijentacija i sl.).

Objekat je funkcionalno potrebno organizovati na sljedeći način:

- Suteran – Garaža okvirne površine cca. 30m².
- Prizemlje - Dnevna zona koju čine dnevni boravak, kuhinja, trpezarija i kupatilo okvirne zbirne površine cca. 50m².
- Potkrovlje - Noćna zona koju čine dvije spavaće sobe okvirne zbirne površine cca. 30m².
-

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 sarađivati sa Naručiocem i redovno ga izvještavati o napredovanju radova na projektu i o predviđenim tehničkim rješenjima.

Takođe, projektant je dužan da u toku izrade , projektanu 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 1a

elektronski potpis projektanta	elektronski potpis revidenta
--------------------------------	------------------------------

INVESTITOR¹: MIROSLAV ČVOROVIĆ

OBJEKAT²: STAMBENA JEDINICA – KUĆA ZA ODMOR

LOKACIJA³: KP br. 2076/17, KO LUKOVO,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴: ARHITEKTONSKI PROJEKAT /
PROJEKAT ARHITEKTURE

PROJEKTANT⁵: "ARHITEKTONIKA" d.o.o. NIKŠIĆ,
Bul. 13 jul br. 96, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁶: RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

ODGOVORNI INŽENJER⁷: NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.
(Lic. br. UPI 107/7-198/3)

SARADNICI NA PROJEKTU⁸: BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.
MATIJA KADOVIĆ, BSc. arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

³ Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

⁴ Arhitektonski projekat, građevinski projekat, elektrotehnički projekat odnosno mašinski projekat (ako je u pitanju naslovna strana dijela tehnički dokumentacije)

⁵ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

⁶ Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime preduzetnika

⁷ Ime i prezime odgovornog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNI ZADATAK

SVESKA 1.3: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	4
Tehnički opis objekta	5
2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	11
1. GEODETSKA PODLOGA, list br.0	12
2. ŠIRA SITUACIJA / GEOPORTAL, list br.1	13
3. UŽA SITUACIJA, list br.2	14
4. OSNOVA SUTERENA, list br.3	15
5. OSNOVA PRIZEMLJA, list br.4	16
6. OSNOVA POTKROVLJA, list br.5	17
7. OSNOVA KROVA, list br.6	18
8. PRESJEK „A-A“, list br.7	19
9. IZGLED JUGOISTOČNE I JUGOZAPADNE FASADE, list br.8	20
10. IZGLED SJEVEROZAPADNE I SJEVROISTOČNE FASADE, list br.9	21
11. 3D PRIKAZI, list br.10-13	22-26



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 smještajne jedinice – kuće za odmor, na KP br. 2076/17, KO Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor, Urbanističko tehničkih uslova br. 07-350-1490 od 31.12.2024. god, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine koje izdaje Opština Nikšić.

2. LOKACIJA

Planirana je izgradnja smještajne jedinice – kuće za odmor na KP br. 2076/17, KO Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić.

Planirana smještajna jedinica se gradi u VI građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine – turistička područja/lokacije-turističko rekreacioni kompleks. Teren na kojem je planiran objekat je u nagibu prema jugoistoku i sačinjava ga mješoviti šljunčano – humusni material. Pristup parceli je sa javnog puta.

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta prilikom izrade stambenih objekata 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 - urbanističko rješenje objekata je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Organizacija objekata je riješena u svemu prema projektnom zadatku izdatom od strane Investitora i to:

- **Suteren** – garaža / ostava;
- **Prizemlje** – dnevna zona – terasa, dnevni boravak, kupatilo i baštenska ostava;
- **Potkrovlje** – noćna zona – hodnik i stepenište, dvije spavaće sobe;

BILANS POVRŠINA SUTERENA:

BILANS POVRŠINA SUTERENA - GARAŽA / OSTAVA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-3% malt.)
1	Garaža / ostava	Keramika	Gleť, boja	Gleť, boja	25,61m ²
Ukupna neto površina suterena					25,61m²
Ukupna bruto površina suterena					31,80m²

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJE:

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	
					P poda	reduk.
1	Natkrivena terasa	Kamen	Lamperija	Lamperija (krov)	3,62m ²	3,43m ²
2	Dnevna zona	Brodski pod	Lamperija	Lamperija	26,35m ²	24,01m ²
3	Kupaćilo	Keramika	Gips-karton	Lamperija	4,29m ²	3,80m ²
4	Baštenska ostava	Keramika	Malter, disperzija	Lamperija	1,37m ²	1,19m ²
Ukupna neto površina prizemlja					35,63m²	32,43m²
Ukupna bruto površina prizemlja					45,44m²	

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA:

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	
					P poda	reduk.
1	Hodnik i stepenište	Brodski pod	Lamperija (krov)	Lamperija (krov)	4,23m ²	2,51m ²
2	Spavaća soba 1	Brodski pod	Lamperija (krov)	Lamperija (krov)	11,58m ²	6,60m ²
3	Spavaća soba 2	Brodski pod	Lamperija (krov)	Lamperija (krov)	8,81m ²	5,11m ²
Ukupna neto površina potkrovlja					24,62m²	14,22m²
Ukupna bruto površina potkrovlja					31,95m²	

UKUPNA BRUTO POVRŠINA OBJEKTA:

Ukupna bruto površina objekta (nadzemne etaže)	77,39m²
---	---------------------------

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

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao zidani sistem sa drvenom krovnom konstrukcijom i monolitnom pločom na tlu d=10cm i tavanskom pločom između suterena i prizemlja d=18cm.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih TRAKA što je predstavljeno u projektu.

Podrobniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta "Konstrukcija".

Krovna konstrukcija

Krovna konstrukcija objekta sastoji se od drvenih rogova i kliješta oslonjenih na vjenčanicu, uz ostale drvene konstruktivne elemente krovne konstrukcije.

Pokrivač čini klik klak limn a drvenim letvama sa nagibom od 65°.

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 izvonenje 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 AB platna, giter bloka , šuplje blok opeke ,opeke.

Spoljni zidovi:

Fasadni zid je od giter blokova dimenzija 25/19/19cm zidanih u produžnom malteru 1:3:9.

Unutrašnji zidovi:

Pregradni zidovi od glinenih blokova d= 20cm, ili pregradni zidovi od 10cm.

Izolaterski radovi

Hidroizolacija

Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. od poda, kod kade do visine 0.70m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija.

Termoizolacija

Termoizolacija je predviđena kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja, što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu debljine 20+12cm. Termo zaštita u podovima je rješena plivajućim podovima sa slojem stiropora d=2cm.

Unutrašnja obrada površina

Podovi

Sve podove u stanovima izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima i na terasama gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1%).

Podovi od parketa

U dnevnoj i spavaćim sobama predviđa se pod od parketa. Podloga mora biti potpuno ravna. Pored zidova ne polagati kratke komade. Razmak između postavljenog parketa i zidova mora biti najmanje 10mm. Uz zid postaviti odgovarajuću profilisanu lajsnu.

Podovi od keramičkih pločica

Ova vrsta poda predviđa se u kuhinji, trpezariji, u kupatilu i ulaznom holu. Podne neglazirane keramičke pločice 20/20cm. postavljaju se u cementnom malteru d=2.0cm. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima. Spojnice obraditi masom za fugovanje. Obavezno ugraditi pokrivne mesingane lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predviđen prag. Kod postavljanja poda u sanitarijama izvesti nagib prema slivniku (0.5- 1%).

Obrada zidova

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleta. Unutrašnji zidovi svih prostorija osim djelova zidova kuhinja i zidova kupatila su malterisani produžnim malterom d=2.0cm. Malterisanje raditi u dva sloja. Prije nanošenja završnog sloja poludisperzivnom bojom sve omalterisane zidove gletovati.

Pri izboru boje podnih i zidnih pločica u svim sanitarijama obavezno imati u vidu boju sanitarnih uređaja i sanitarne galanterije koja je data u fazi vodovoda. Pri izboru konsultovati projektanta.

Plafoni

Plafoni u svim prostorijama moraju imati ravnu površinu, obrađeni su malterom d=2-2,5cm, a malterisane površine gletovati i bojiti poludisperzivnom bojom.

Prozori i vrata

Prozori i vrata su PVC, u boji koja će biti definisana u dogovoru sa projektantom. Zastakljivanje "Termopan" staklom d=4+16+4mm. Dihtovanje stolarije izmenu slijepog štoka i zidova izvršiti dvokomponentnim kitom, "Bitrax" trakom i "Pur-pen" masom ili po rješenju proizvođača. Svi ugraneni okovi su eloksirani sa mogućnošću horizontalnog i vertikalnog otvaranja.

Unutrašnja vrata

Ulazna vrata u stan zadovoljavaju uslove PP zaštite, i zvučne izolacije. Sva vrata u objektu su duplošperovana furnirana hrastovim furnirom i lakirana bezbojnim lakom.

Limarija

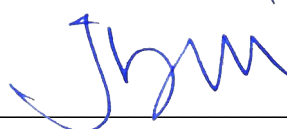
Za sve limarske radove upotrebljavati pocinčani plastificirani lim. U limarske radove spadaju:

- ⇒ opšivke vanjskih ventilacionih (kanalizacionih) kanala
- ⇒ finalna limena obrada krova
- ⇒ opšivke krova i krovnog sljemena

Spoljna obrada

Spoljnu obradu objekta čini kombinacija kamena, drvenih talpi i lima, kao što je definisano u grafičkim prilogima projekta.

ODGOVORNI INŽENJER:
Nikola Brlajić, d.i.a.





Arhitektonika d.o.o.

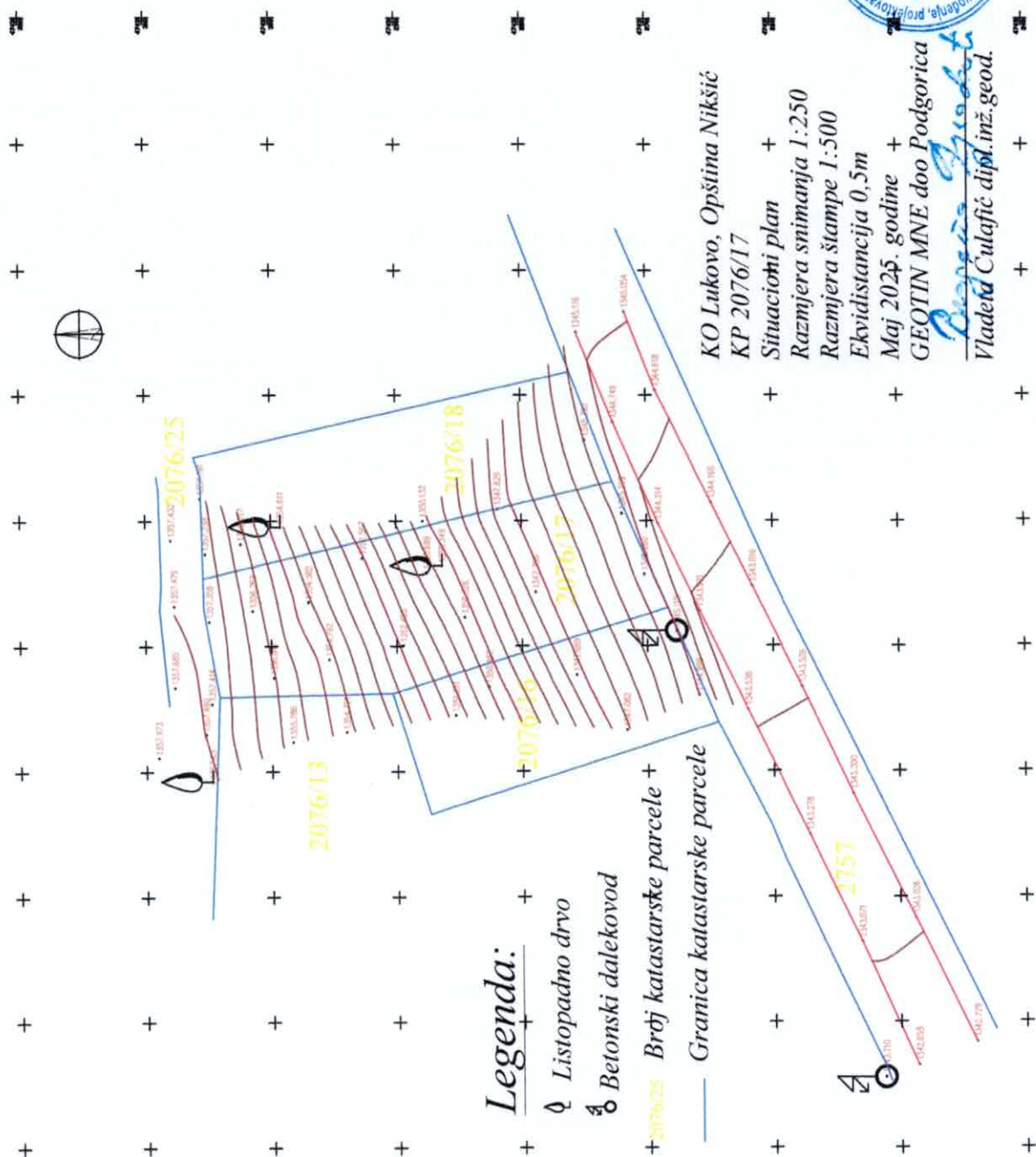
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić

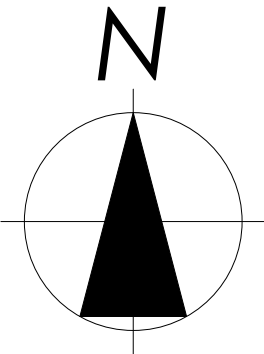
tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

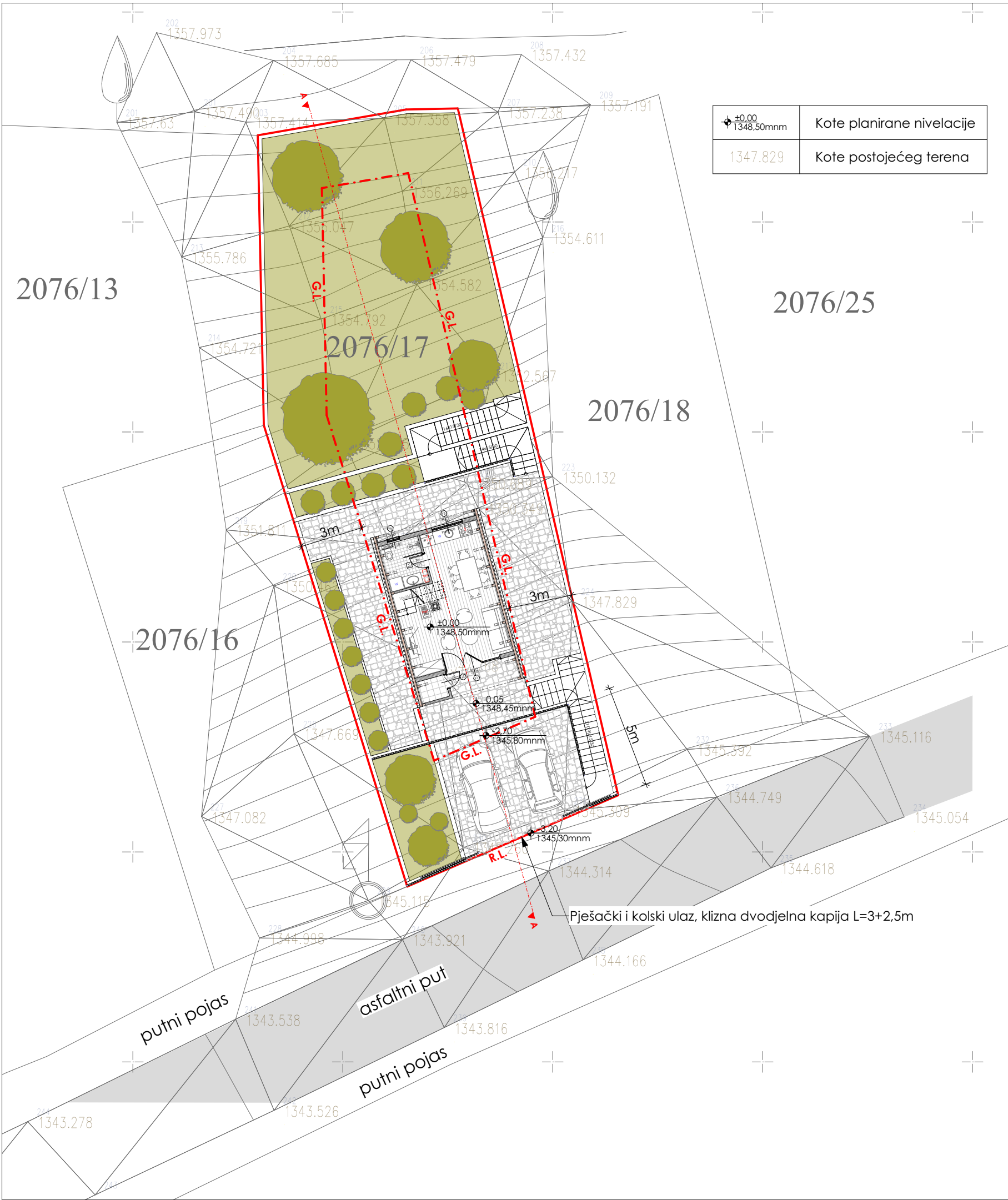
mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

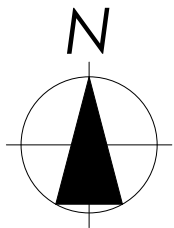




PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 arhi tekto nika		Miroslav Čvorović	
Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		Objekat: Smještajna jedinica - kuća za odmor	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća za odmor		Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici:		RAZMJERA: R=1:400	
Boris Radunović, spec. sci. arh		Prilog: ŠIRA SITUACIJA preko podloge "Geoportal"	Br. priloga: 1
Matija Kadović, Bsc. arh.			Br. strane: -
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
MAJ 2025. god.			



±0.00 1348.50mnm	Kote planirane nivelacije
1347.829	Kote postojećeg terena



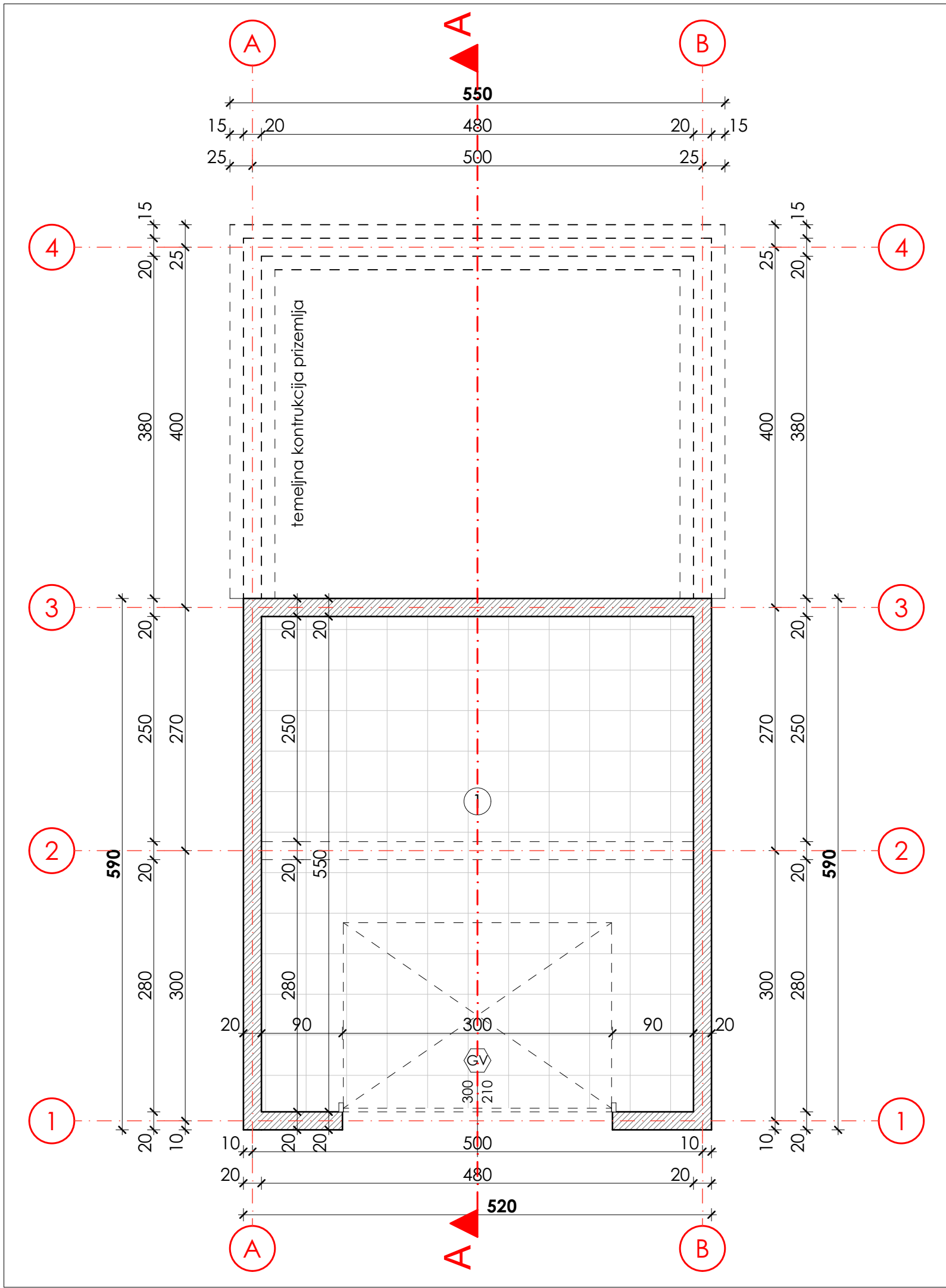
Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

Kota ±0,00 = 1348,50mnm

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Površina K.P. 2076/17 = 400m²		
DEFINISANI UT USLOVIMA		PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	P+1 (mogućnost podz. etaže)	Su+P+Pk
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,5 / 400,00m²	i.z. proj. = 0,138 / 55,17m²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 0,8 / 600,00m²	i.i. proj. = 0,193 / 77,39m²
Najveća visina etaže	3m - garaža / 3,5 - stamb.	2,7m - gar. / 2,5m - stamb.
Max broj smješt. jedinica	5	1
G.L. od R.L.	5,00m	5,00m
G.L. od susjednih parcela	3,00m	3m
Površina pod zelenilom	/	49,5% / 198m²

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 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		Miroslav Čvorović	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća za odmor		Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:200
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, Bsc. arh.		Prilog: SITUACIJA sa parternim uređenjem	Br. priloga: 2
Datum izrade i M.P. SEPTEMBAR 2024. god.		Datum revizije i M.P.	

14



N

Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

Kota -2,70 = 1345,80mm

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.

BILANS POVRŠINA SUTERENA - GARAŽA / OSTAVA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-3% malž.)
1	Garaža / ostava	Keramika	Glet, boja	Glet, boja	25,61m ²
Ukupna neto površina suterena					25,61m ²
Ukupna bruto površina suterena					31,80m ²
Ukupna bruto površina objekta (nadzemne etaže)					77,39m ²

arhitektonika

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:

Miroslav Čvorović

Objekat:

Smještajna jedinica - kuća za odmor

Glavni inženjer:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Odgovorni inženjer:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Saradnici:

Boris Radunović, spec. sci. arh
Matija Kadović, Bsc. arh.

Datum izrade i M.P.

FEBRUAR 2025. god.

Lokacija:

K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA SUTERENA GARAŽA / OSTAVA

Datum revizije i M.P.

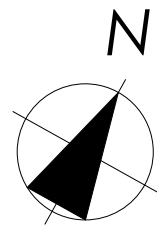
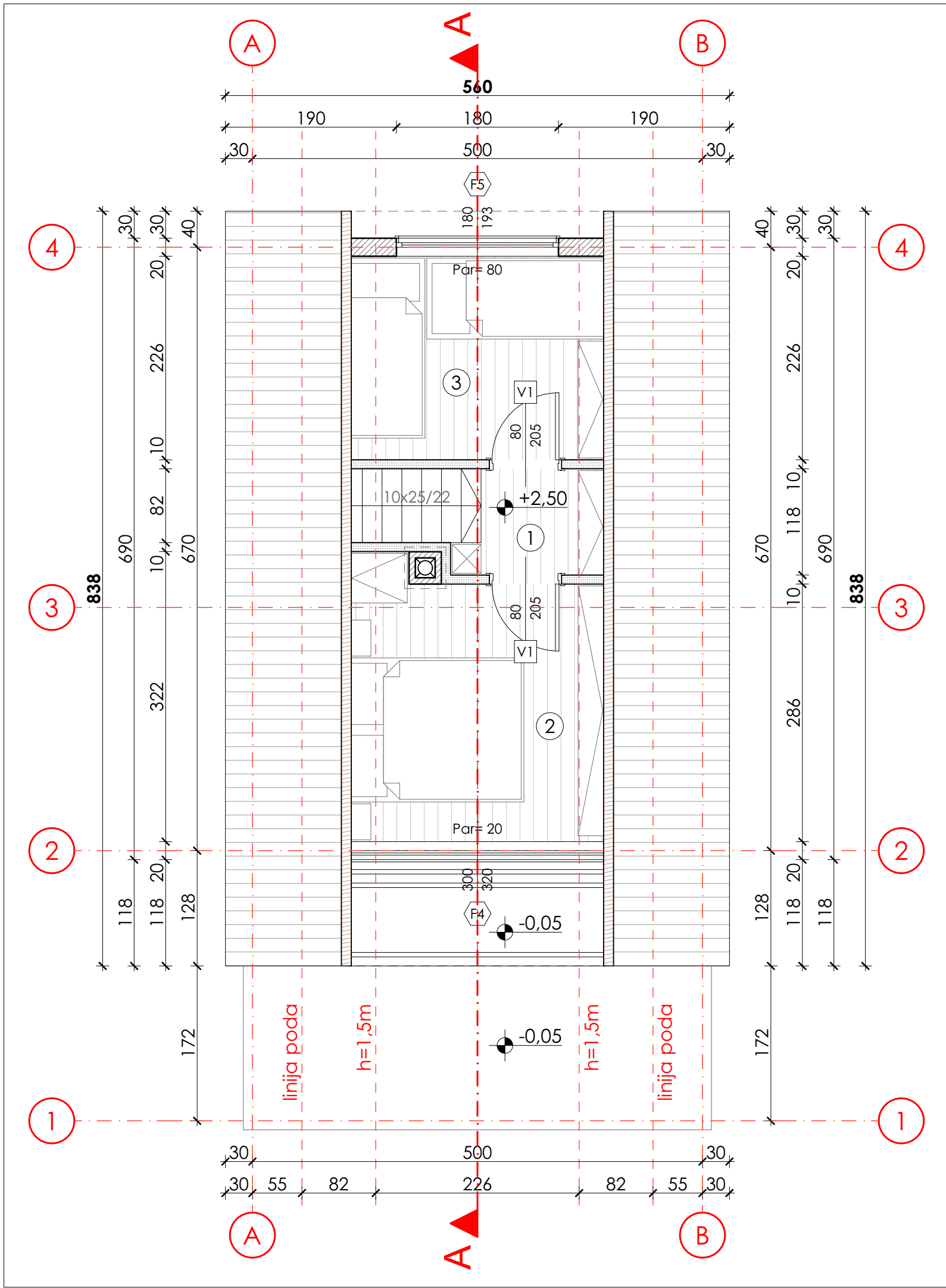
Br. priloga:

3

Br. strane:

-

15



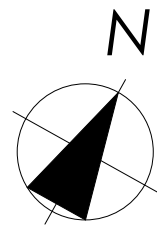
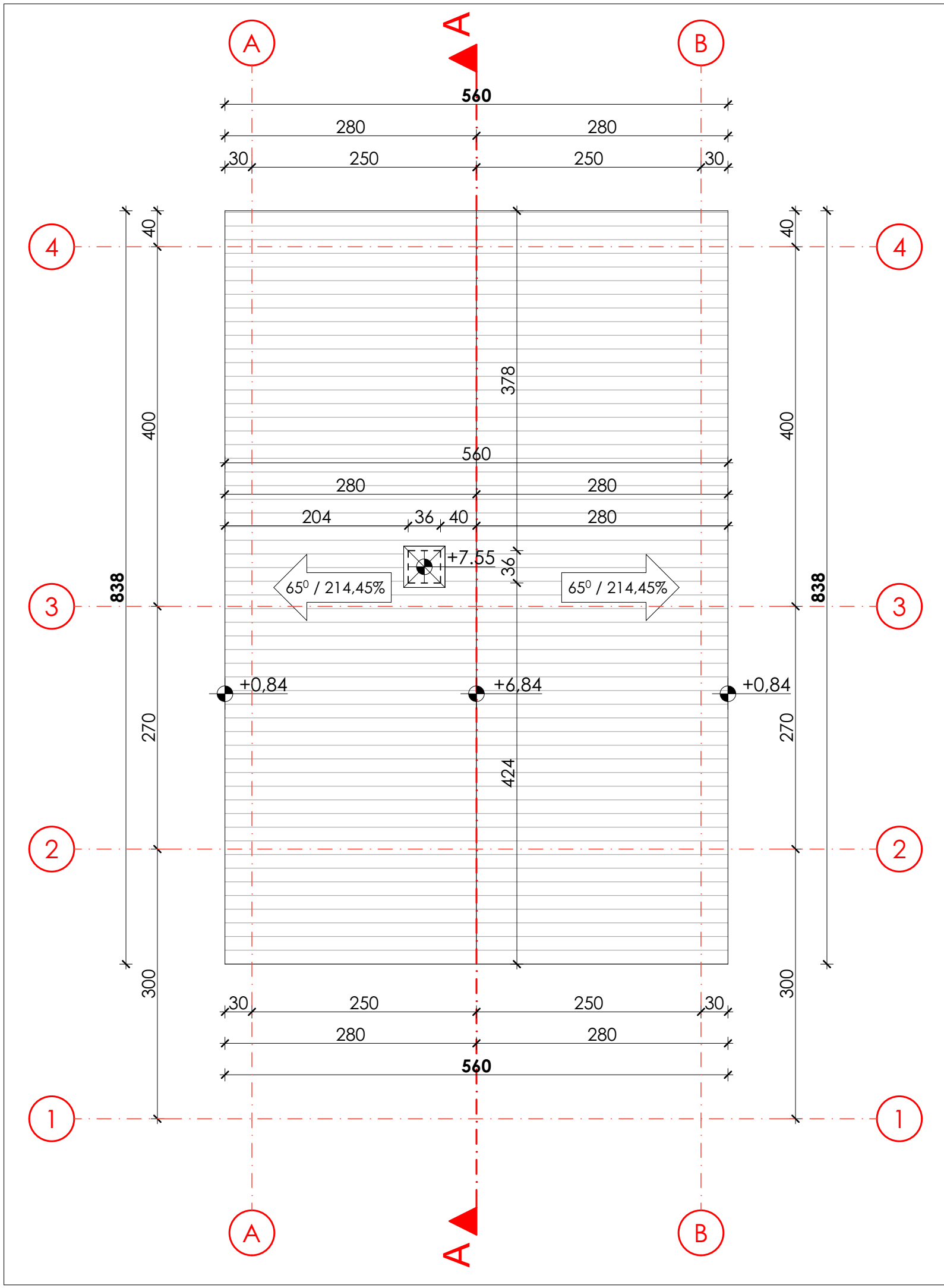
Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

Kota +2,50 = 1351,00mm

Obračun površina po Pravilniku o načinu obračuna površine i zapremine objekata, "Službeni list Crne Gore, broj 47/2013" od 8.10.2013.god., u skladu sa crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

BILANS POVRŠINA POTKROVLJA						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	
					P poda	reduk.
1	Hodnik i stepenište	Brodski pod	Lamperija (krov)	Lamperija (krov)	4,23m ²	2,51m ²
2	Spavaća soba 1	Brodski pod	Lamperija (krov)	Lamperija (krov)	11,58m ²	6,60m ²
3	Spavaća soba 2	Brodski pod	Lamperija (krov)	Lamperija (krov)	8,81m ²	5,11m ²
Ukupna neto površina potkrovlja					24,62m ²	14,22m ²
Ukupna bruto površina potkrovlja					31,95m ²	
Ukupna bruto površina objekta (nadzemne etaže)					77,39m ²	

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 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	
Objekat:		Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune	
Glavni inženjer:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Nikola Bulajić, d. i. a.		Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer:		Dio tehničke dokumentacije:	
Nikola Bulajić, d. i. a.		faza - ARHITEKTURA	
Saradnici:		Prilog:	
Boris Radunović, spec. sci. arh		OSNOVA POTKROVLJA	
Matija Kadović, Bsc. arh.		Br. priloga: 5	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
FEBRUAR 2025. god.			

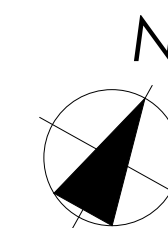
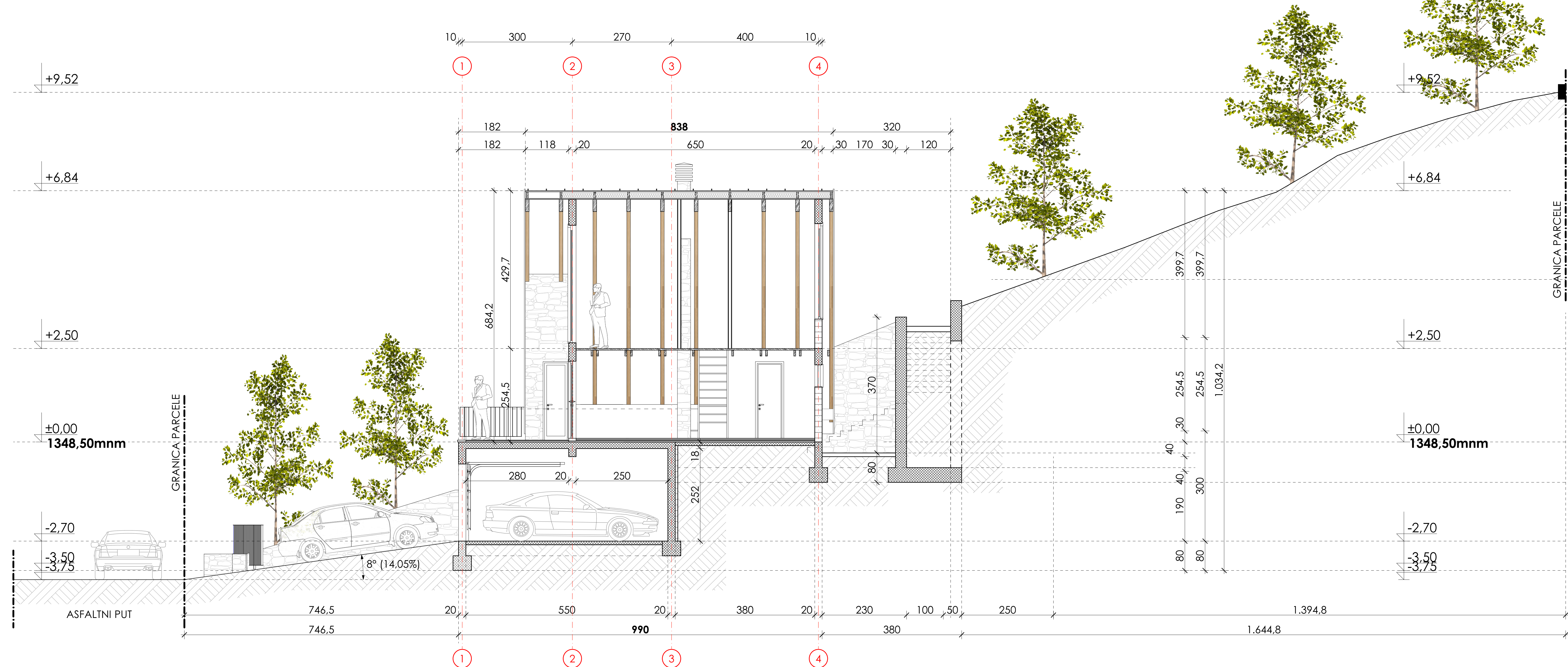


Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

Kota +2,50 = 1351,00mm

 arhi tekto nika 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:	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća za odmor		Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, Bsc. arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 6 Br. strane: -
Datum izrade i M.P. FEBRUAR 2025. god.		Datum revizije i M.P.	
		18	

PRESJEK "A-A"



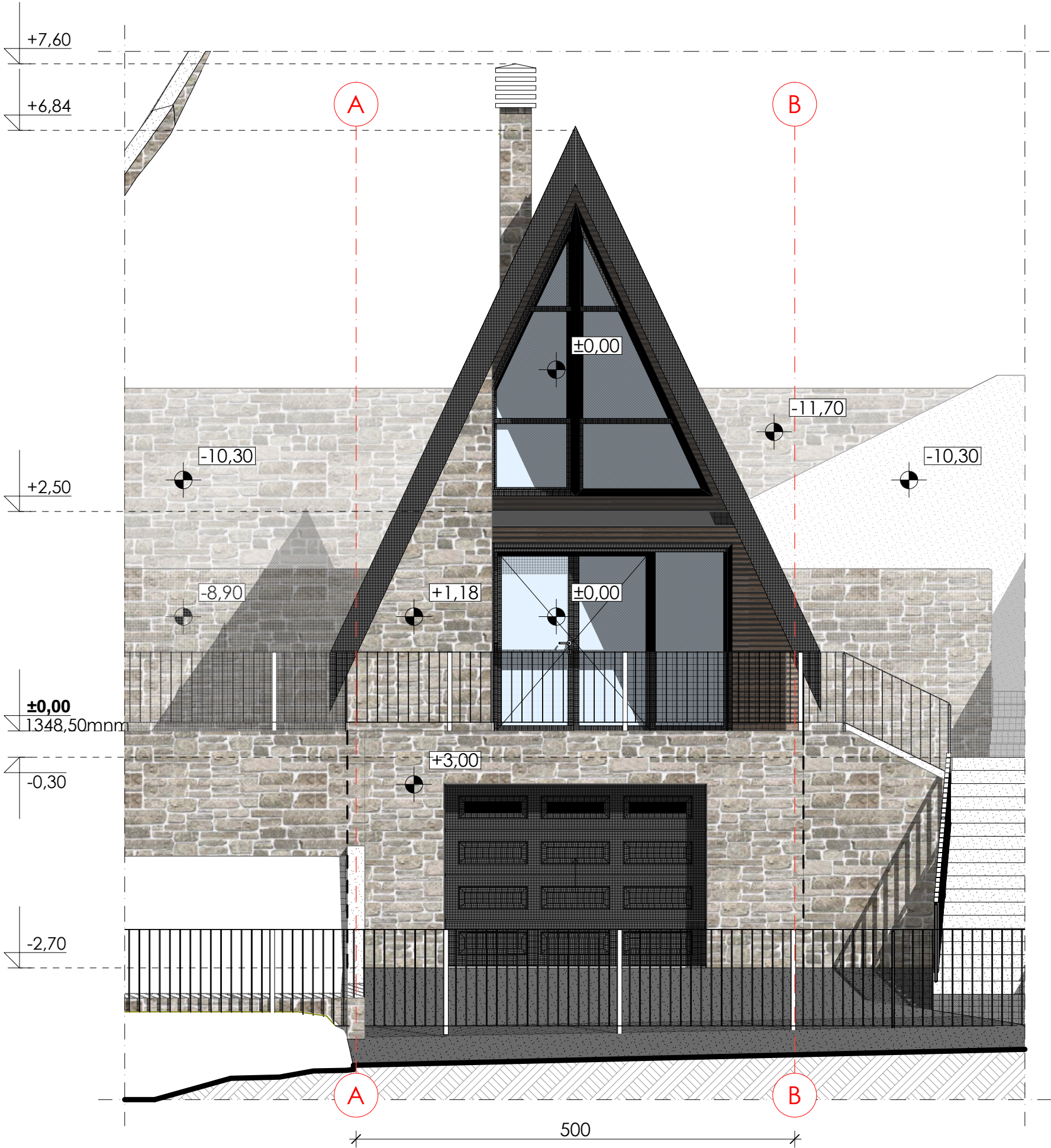
Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

Kota $\pm 0,00 = 1348,50\text{mm}$

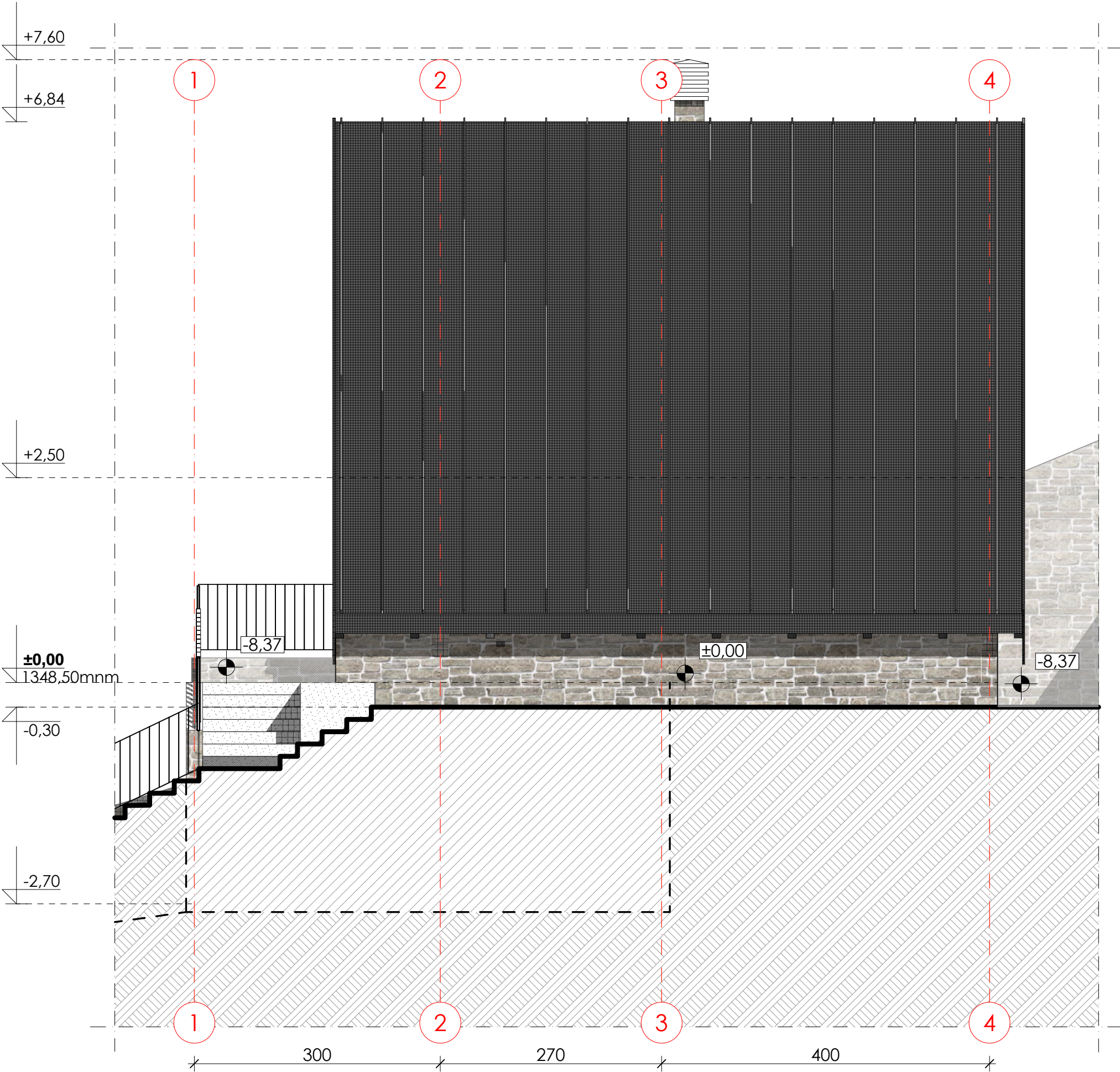
 arhi tekto nika		PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 95, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)92 251 687 Mob: +382(0)92 341 595 +382(0)99 309 590		INVESTITOR: Miroslav Čvorović	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća za odmor		Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune			
Glavni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.				Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.				Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, Bsc. arh.		Prilog: PRESJEK "A-A"		Br. priloga: 7	Br. strane: -
Datum izrade i M.P.:		Datum revizije i M.P.:			
FEBRUAR 2025. god.					

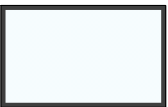
19

JUGOISTOČNA FASADA



SJEVEROISTOČNA FASADA

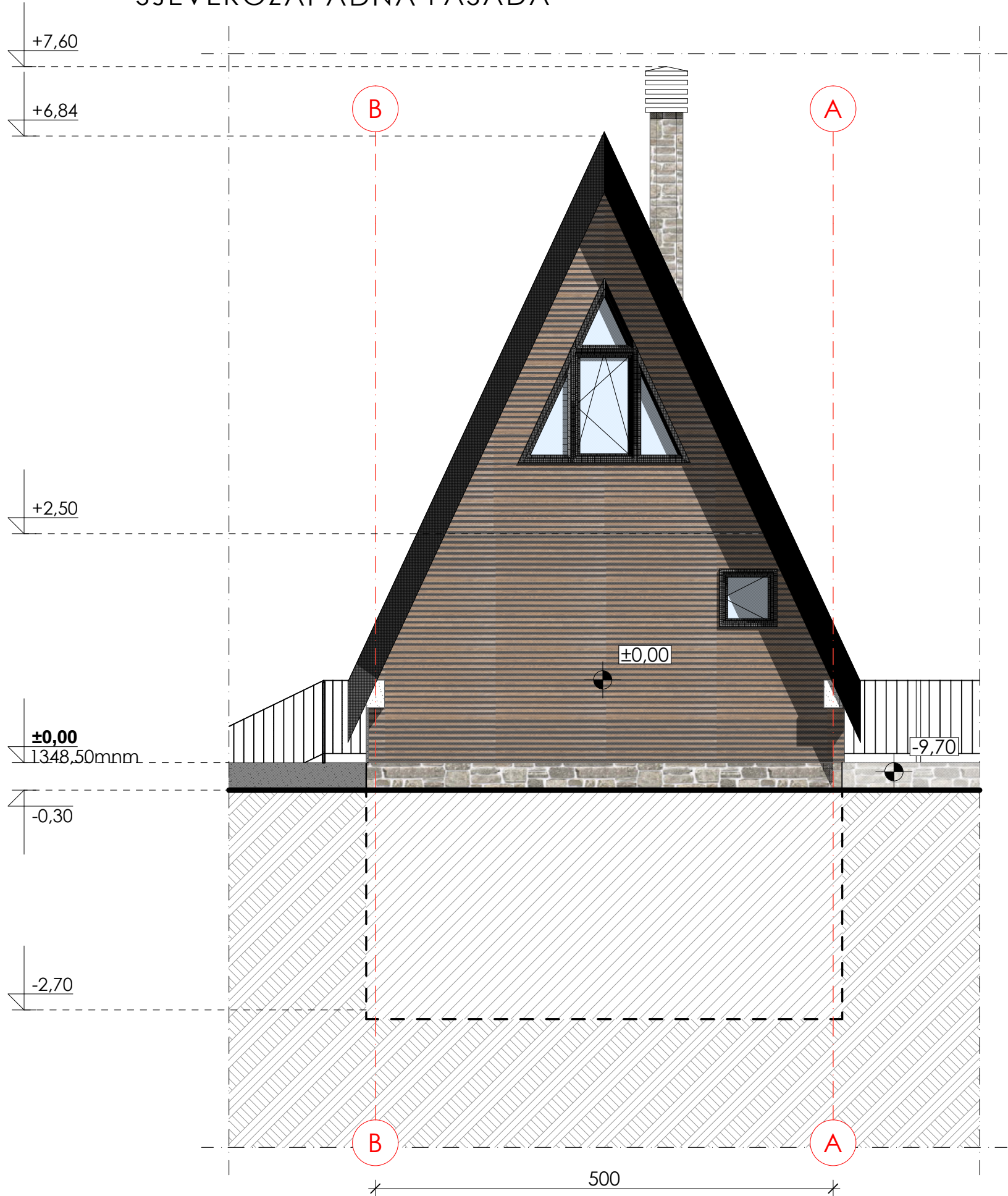


-  Krovni klik-klik lim
- antracit siva (RAL 7016)
-  Kamena fasadna obloga
-  Fas. dekorativni malter "bavalit"
- signal bijela (RAL 9003)
-  Drvena fasadna obloga
- borova ili jelova daska
-  Zastakljene površine - fas. bravarija

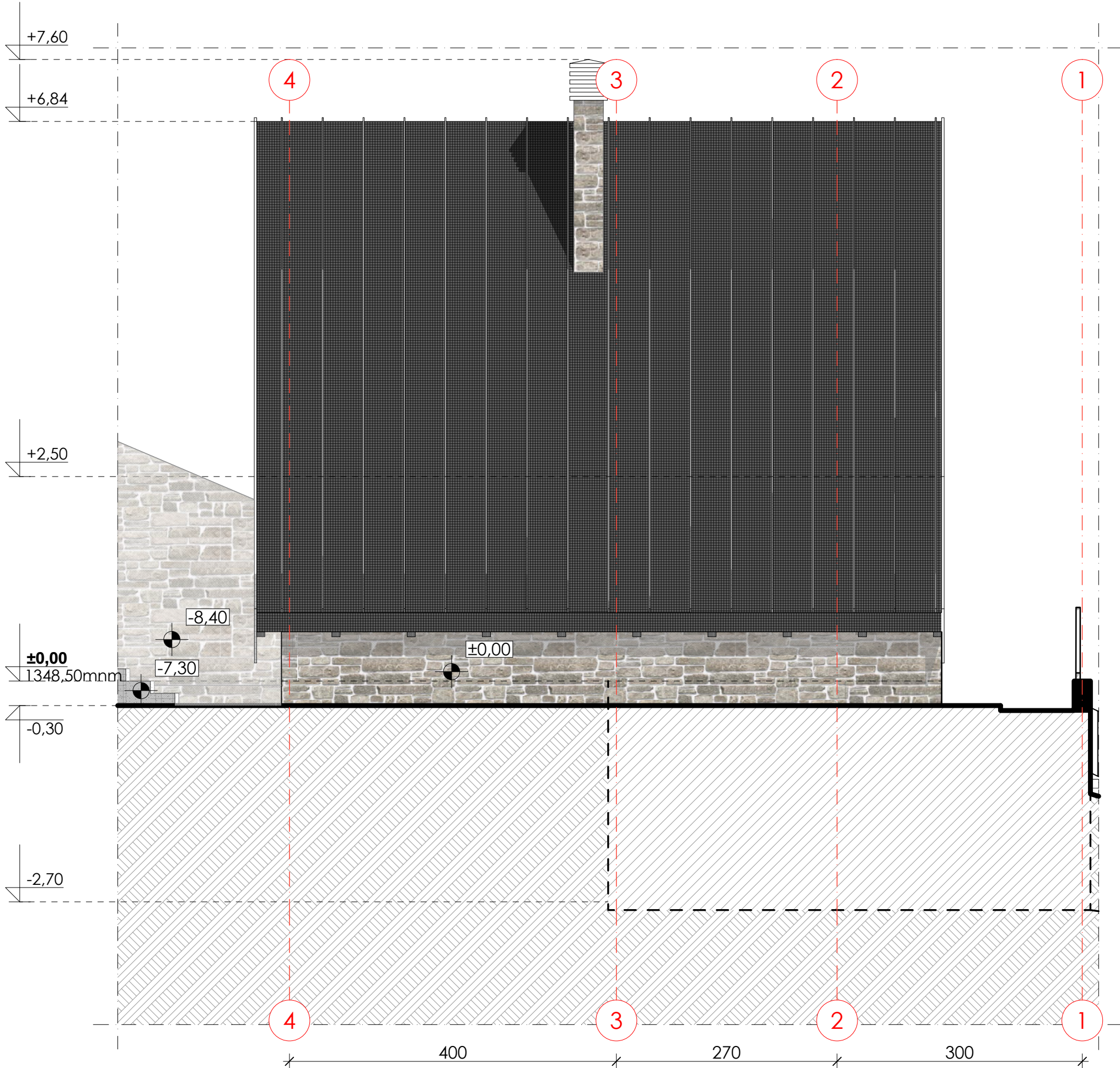
NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;
Kota ±0,00 = 1348,50mm

 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:	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća za odmor		Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Boris Radunović, spec.sci.arh Matija Kadović, BSc arh		Prilog: IZGLEDI FASADA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
MAJ 2025. god.		8	

SJEVEROZAPADNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA



-  Krovni klik-klik lim
- antracit siva (RAL 7016)
-  Kamena fasadna obloga
-  Fas. dekorativni malter "bavalit"
- signal bijela (RAL 9003)
-  Drvena fasadna obloga
- borova ili jelova daska
-  Zastakljene površine - fas. bravarija

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;
Kota ±0,00 = 1348,50mm

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: Miroslav Čvorović	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća za odmor		Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Boris Radunović, spec.sci.arh Matija Kadović, BSc arh		</	



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: Miroslav Čvorović	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća za odmor		Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, Bsc. arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 10 Br. strane: -
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
FEBRUAR 2025. god.			
22			



 arhi tekto nika 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: Miroslav Čvorović	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća za odmor		Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, Bsc. arh.		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 11 Br. strane: -
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
FEBRUAR 2025. god.			
23			



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: Miroslav Čvorović	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća za odmor		Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune	
Glavni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Odgovorni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Sarađnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, Bsc. arh.		RAZMJERA:	
Datum izrade i M.P.		Prilog: 3D PRIKAZ	
		Br. priloga: 12	
		Br. strane: -	
FEBRUAR 2025. god.		Datum revizije i M.P.	
24			



 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		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća za odmor		Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune			
Glavni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje		RAZMJERA:	
Odgovorni inženjer: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		Prilog:	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, Bsc. arh.		3D PRIKAZ		Br. priloga: 13	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.		-	
FEBRUAR 2025. god.		25			