

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta  Digitally signed by Nikola Bulajić Date: 2025.06.13 11:08:00 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹:

OLAH MARINA

OBJEKAT²:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³:

KP br. 2043, KO Ozrinići, u zahvatu
izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

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.

VOĐEĆI PROJEKTANT⁸

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

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 preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

▪ Ugovor sa investitorom o izradi tehničke dokumentacije	4
▪ Obavještenje o nastavku registracije privrednog društva nosiova posla	
▪ Licenca privrednog društva nosiova posla	
▪ Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva nosiova posla	
▪ Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornih projektanata za izradu projektne dokumentacije i djelova projektne dokumentacije	13
▪ Licenca vodećeg i odgovornih projektanta za izradu djelova tehničke dokumentacije	14
▪ Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore vodećeg i odgovornih projektanata	16
▪ Podaci o projektantima - OBRAZAC 3	17
▪ OBRAZAC 4 - Izjave odgovornih projektanata	18
▪ Urbanističko tehnički i drugi uslovi	19
▪ Geodetska podloga	43
▪ List nepokretnosti	45
▪ Projektni zadatak	47



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

**UGOVOR SA INVESTITOROM O
IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

U G O V O R
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 28.03.2025. između:

Naručioca: Olah Marine (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 PORODIČNE STAMBENE ZGRADE, na KP br. 2043, KO Ozrinići, 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:

Olah Marina


.....



.....



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 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 objekta propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

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


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vućinić

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.

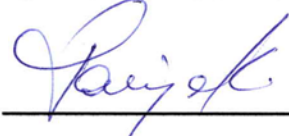
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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) 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 VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA
ZA IZRADU INVESTICIONO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – GLAVNOG PROJEKTA
PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

Objekat: **Porodična stambena zgrada**
Mjesto: **KP br. 2043, KO Ozrinići,**
u zahvatuizmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić
Investitor: **Olah Marina**

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

Za odgovorne projektante 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

.....

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

RJEŠENJE

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.

Obrazloženje

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 dijelova 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 građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne 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



OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	VODEĆI PROJEKTANT ²
STAMBENI OBJEKAT	„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 PROJEKTANT ⁵
Projekat arhitekture sa uređenjem terena	„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 od 23.02.2018. godine

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 vodećeg projektanta,

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 projektanta dijela tehnički dokumentacije

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

OBJEKAT¹Porodična stambena zgradaLOKACIJA²K.P. br. 2043, K.O. Ozrinići, u zahvatu izmjena
i dopuna PUP-GUR-a Opštine NikšićVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURAODGOVORNI PROJEKTANT⁴NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.,
Lic. br. UPI 107/7-198/3

IZJAVLJUJEM

Da je glavni projekat arhitekture urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima UP/lo br. 07-350-1126 od 18.11.2024. 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.

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.,
Lic. br. UPI 107/7-1908/2
za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

U Nikšiću,
maj 2025. 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.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1126 Nikšić, 18.11.2024.godine	
2.	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>), na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Olah Šandora iz Nikšića , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2043 KO Ozrinići u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<i>Olah Šandor iz Nikšića</i>
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela broj 2043 KO Ozrinići po kulturi livada 5.klase površine 5828m2 i livada 4.klase površine 781m2 upisana je u posjedovnom listu broj 1643 KO Ozrinići, potes Potkunjica, kao svojina Olah Marine iz Nikšića u obimu prava 1/1. NAPOMENA: <i>U rubrici primjedbi posjedovnog lista broj 1643 KO Ozrinići upisano je pravo službenosti puta u korist vlasnika parcela 2041 i 2042 KO Ozrinići.</i> <i>U nastavku postupka neophodno je pribaviti dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.</i>	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Područje se nalazi u obuhvatu PUP- a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu lokaciju <u>PO- poljoprivredno zemljište</u> .
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja objekta je 6609m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić predviđeno je: 3.1.4. Smjernice za objekte stanovanja malih gustina / sa okućnicom ili na poljoprivredom zemljištu (SMG) U okviru ove namjene planirati stanovanje uz poljoprivredno zemljište sa prioriternom poljoprivrednom proizvodnjom. Cilj je da se kroz kontrolisanu gradnju, kao zaokruženje postojeće gradnje, zaštititi vrijedno poljoprivredno zemljište i gradi van poljoprivrednog zemljišta prve i druge klase na kojem je moguće vršiti poljoprivrednu proizvodnju. Ovaj tip stanovanja je zastupljen u prigradskim i ruralnim naseljima i primjenjuje se u zonama sa većim parcelama i oznakom SMG. Na navedenim parcelama mogu se organizovati djelatnosti koje ne ugrožavaju funkciju stanovanja i životnu sredinu kao što su skladišta poljoprivrednih proizvoda i mehanizacije, proizvodno-servisno zanatstvo, manji privredni objekti, rasadnici, staklene bašte, ribnjaci, objekti za stočarstvo i komunalno servisni objekti. <i>Urbanistički parametri</i> • Minimalna površina urbanističke parcele sa okućnicom je 1500m², ili poljoprivredno zemljište 2500m²; • Minimalna širina fronta novoformirane parcele je 20m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa pomoćnim i ekonomskim objektima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Maksimalna spratnost objekata je S+P+1 uz mogućnost izgradnje podzemne etaže (podruma); • Građevinska linija novog objekata treba da je na minimum 5 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg stambenog objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2m; • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja poljoprivredne proizvodnje kao i pomoćne objekte i garaže; • Najmanje rastojanje nestambenih objekata od bočne i zadnje granice parcele je 5m; • 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;

- Potrebe za parkiranjem riješavati unutar granica urbanističke parcele.

Pravila za izgradnju objekata

- Objekti mogu biti: slobodnostojeći objekti na parceli ili dvojni objekti;
- Realizacija je moguća fazno do maksimalnih parametara;
- Ukoliko je konfiguracija terena sa većim nagibom, dozvoljena je izgradnja suterenske etaže, koja je sa tri strane ukopana u teren;
- Podrumske i suterenske etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje;
- Kota poda prizemlja može biti za stambene prostore od 0 do 1,0m, od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta;
- Maksimalna visina objekata je 8,0 m, i to računajući od najniže kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta do sljemena.

Pomoćni i ekonomski objekti

- Na parcelama porodičnog stanovanja dozvoljena je izgradnja pomoćnih i ekonomskih objekata i garaža ukoliko takva izgradnja ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih objekata i parcela;
- Pomoćnim objektima smatraju se šupe, ljetnje kuhinje, spremišta i sl.;
- Ekonomskim objektima smatraju se poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda i opreme, mehanizacije i alata, privredni objekti, skladišta, magacini, staje i drugi slični objekti;
- Udaljenje ekonomskog i pomoćnog objekta od regulacione linije ne smije biti manje od odstojanja za osnovne objekte, a od ivice parcele ne smije biti manje od polovine visine objekta, ukoliko je dužina objekta do 8m, jedne visine objekta, ukoliko je dužina objekta od 8m do 15m, odnosno jedne i po visine objekta, ukoliko je dužina objekta veća od 15,0 m;
- Ekonomske objekte, garaže i pomoćne objekte moguće je graditi kao dogradnju horizontalnog gabarita osnovnog objekta.

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i

	korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama. PRISTUPNI PUT Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta i isti obezbjeđuje investitor.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 52/16 od 09.08.2016) i Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 51/08 od 22.08.2008, 21/09 od 20.03.2009, 40/11 od 08.08.2011, 62/13 od 31.12.2013, 54/16 od 15.08.2016). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list CG", br. 49/10 od 13.08.2010, 40/11 od 08.08.2011, 44/17 od 06.07.2017) pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- GUR- a Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- GUR-a Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
	Maksimalna spratnost objekata	S+P+1 uz mogućnost izgradnje podzemne etaže (podruma)
	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 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, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun
--	--

		bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta,

		• toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ. <i>Nikčević</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP- GUR- a OPŠTINE NIKŠIĆ





A black and white aerial photograph of a city, likely Rome, showing a large circular road intersection in the foreground. The city is densely packed with buildings, and a large, light-colored building is visible in the lower-left quadrant. The image is framed by a dark border.

2024

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:10000

Br. priloga:

3a

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

Obradivač plana:



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

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

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



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT 2024.

Generalno urbanističko rješenje Nikšića - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA -

Oznaka sjevera: 	Razmjera: R 1:10000	Br. priloga: 4
Odluka o izradi izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić (Službeni list CG br. 53/19 i 91/20)		
Obradivač plana:  Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine		
Rukovodilac izrade plana: Mirjana Nikolić, dipl.pr.planer (lic.br. 05 - 1692/06-2)		

LEGENDA

-  Granica GUR-a Nikšić
-  Centralna gradska zona

-Vodotoci i vodne površine

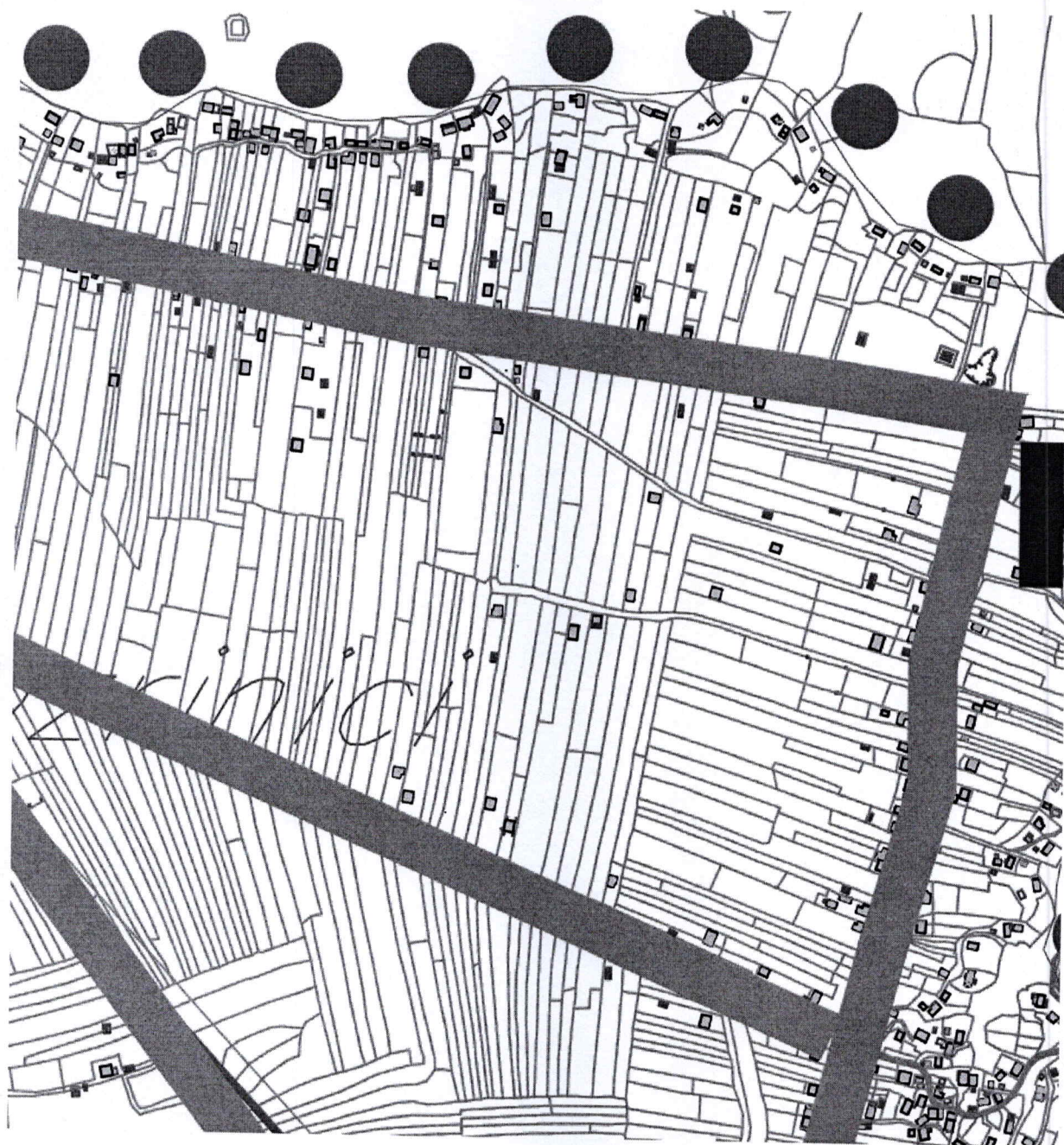
-  Rijeka
-  Akumulacija
-  Jezero
-  Izvor kapaciteta većeg od 60l/s
-  Brana
-  Okvirna zona plavljenja do kote 614m
-  Kota 614m

-Vododna infrastruktura

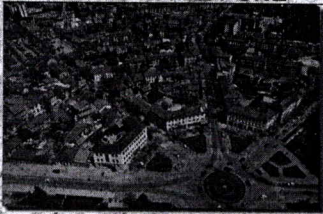
-  Rezervoar
-  Crpna stanica
-  Zaštitna područja vodoizvorišta
-  Vodovod postojeći
-  Zaštitna područja vodoizvorišta planirana
-  Vodovod planirani
-  neposredna zona zaštite vodoizvorišta
-  uža zona zaštite vodoizvorišta

-Kanalizaciona infrastruktura

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



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN
OPŠTINE NIKŠIĆ
IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT 2024.

Generalno urbanističko rješenje Nikšić
- ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA -

Oznaka sjevera: 

Razmjera: **R 1:10000**

Br. priloga: **5**

Odluka o izradi izmjena i dopuna
 Prostorno-urbanističkog
 plana Opštine Nikšić
 (Službeni list CG br. 55/19 i 91/20)

Obradivač plana:


 Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikšić, dipl. pr. inženjer
 (ICJP: 05 - 1602/06-2)

LEGENDA

Granica GUR Nikšić

Dalekovod 220 kV postojeći

Dalekovod 110 kV postojeći

Dalekovod 35 kV postojeći

Dalekovod 110 kV ukidanje

Dalekovod 35 kV ukidanje

Elektrovod 110 kV plan

Elektrovod 35 kV plan

Zaštitni koridor dalekovoda

TS

Trafostanica postojeća 110/35kV i 35/10 kV

TS

Trafostanica planirana 110/35kV i 35/110kV

TS

Trafostanica postojeća 10/0.4kV

TS

Trafostanica planirana 10/0.4kV

/

Hidroelektrana planirana

Z

Elektrovučna podstanica

+

Željeznička pruga

Gradske saobraćajnice

Pješačke staze

Magistrala za brzi motorni saobraćaj
- koridor

+

Denivelisano ukrštanje

/

Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Capljina

✈

Aerodrom

⏸

Autobuska stanica

🚂

Željeznička stanica



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1007/2024
Nikšić, 29.05.2025.godine

INVESTITOR: Olah Šandor iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 2043 KO OZRINIČI
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1126 od 18.11.2024.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2043 KO OZRINIČI, 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 stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2043 KO OZRINIČI, na lokalni put L-14 Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - OZRINIČI - BRŠNO

LOKACIJA: Lokalni put L-14 Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - OZRINIČI - BRŠNO

NAMJENA: Lokalni put L-14 Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - OZRINIČI - BRŠNO je namijenjen 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 stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 2043 KO OZRINIČI nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna

urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored lokalnog puta L-14 Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - Ožrinići – Bršno. Lokacija je saobraćajno povezana sa lokalnim putem Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - Ožrinići - Bršno preko katastarske parcele broj 2045 KO Ožrinići.

Katastarska parcela broj 2045 KO Ožrinići upisana je u PL 1643 KO Ožrinići u posjedstvu Olah Marine u obimu prava 1/1.

Lokalni put Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - Ožrinići - Bršno (katastarska parcela broj 5139 KO Ožrinići upisana u PL 145 KO Ožrinići, u posjedstvu Crne Gore u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda i katastarska parcela broj 5137 KO Ožrinići upisana u PL 145 KO Ožrinići u svojini Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda) upisan je kao lokalni put pod rednim brojem 14. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Investitor je dostavio ovom sekretarijatu Saglasnost (ovjerenu od notara Perović Marinka, Broj: OV 1975/2025 dana 28.04.2025.godine), u kojoj Olah Marina izjavljuje da je saglasna da se katastarska parcela broj 2045 KO Ožrinići može koristiti za pravo službenosti prolaza u najširem obimu u korist katastarske parcele broj 2043 KO Ožrinići.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 2043 KO Ožrinići, *priključiti (preko jednog priključka), preko katastarske parcele broj 2045 KO Ožrinići na lokalni put L-14 Most Gračanica (naselje B. Tomovića) - Ožrinići – Bršno. U projektu prikazati mjesto i način priključka i skicu prilaznog puta preko katastarske parcele 2045 KO Ožrinići.*

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1126 od 18.11.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

Ako 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

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.



Bulajić

854/24

Broj: 6832

Nikšić, 20.11. 2024. god.

R.b.194/II/v/k

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. 6832 od 20. 11. 2024. g. i z d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **OLAH ŠANDOR** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić**, katastarska parcela br. **2043 KO Ozrinići** kao potrošač **II** MOŽE priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu **DN 40mm** izgrađenu od **PE** cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je **2.5** bar.

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

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

Prilikom priključenja **nije potrebno** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

GLAVNI PROJEKTANT

Vujičić Nikola dipl.građ. ing

V.D. IZVRŠNOG DIREKTORA:

LAZAR MILJANIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis



854/24

27.11.2024
smw
mu

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-1126 od 18.11.2024. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Potkunjica, investitora **Olah Šandora**, na katastarskoj parceli broj 2043 KO Ozrinići, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



SEKRETAR

Marko Krtolica, dipl.ing.saob.

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

854/24



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 21.11.2024. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1126 od 18.11.2024. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 21.11.2024.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2043 KO Ozrinići, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1126 od 18.11.2024.godine izdatih na ime investitora Olah Šandora, 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 stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 2043 KO Ozrinići, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-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 Olah Šandor 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

put +
 Y = 6582150.00
 X = 4734825.00

granica kat. parcele

LEGENDA:

asfaltni put

makadamski put

2048

2042

2047

2044

2043

2040

2039

2045

5137

5139

Y = 6582225.00
 X = 4734900.00

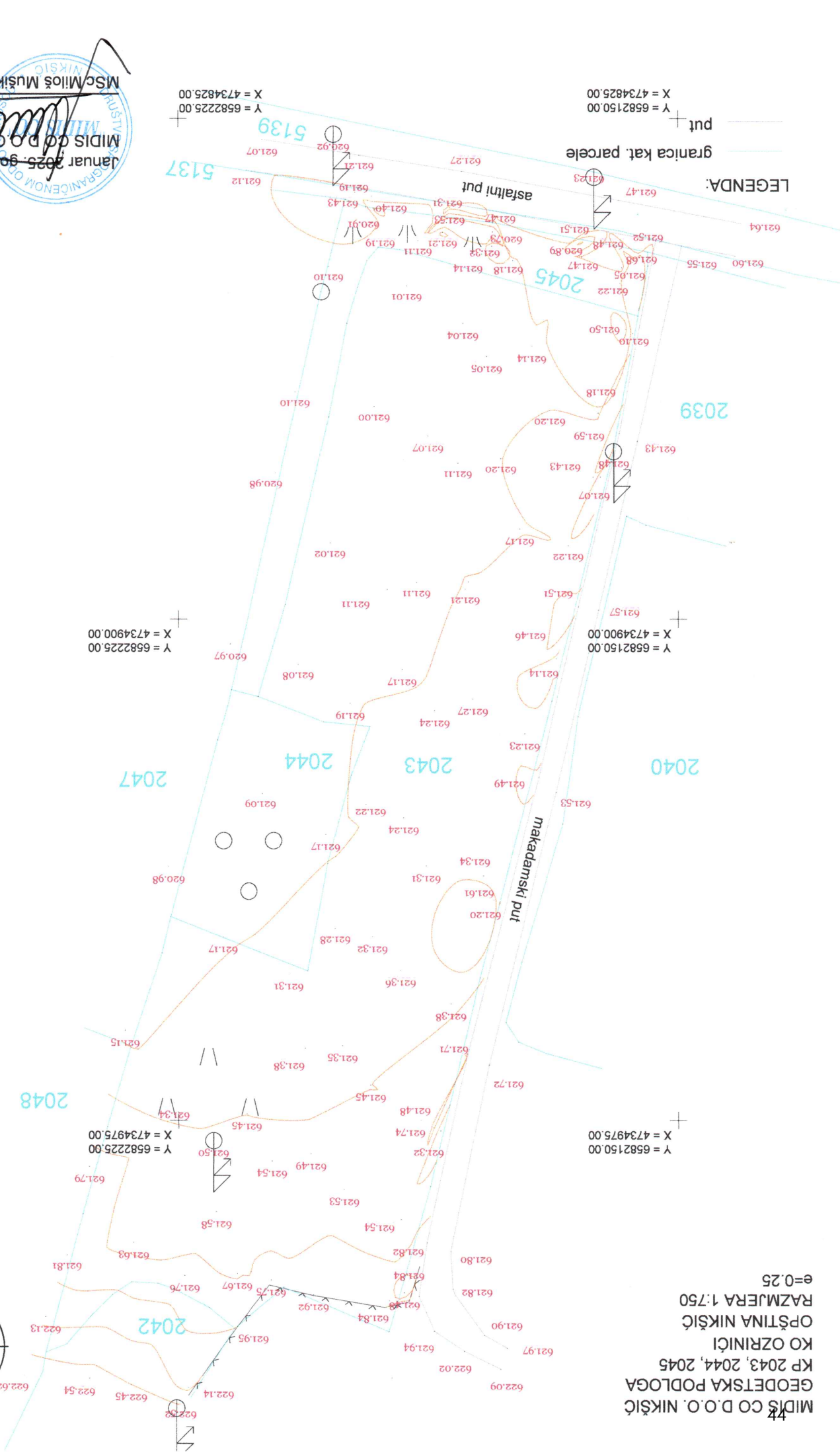
Y = 6582150.00
 X = 4734900.00

Y = 6582150.00
 X = 4734975.00

Y = 6582225.00
 X = 4734975.00

Y = 6582225.00
 X = 4734825.00

Januar 2025. godine
 MIDIS CO D.O.O. NIKŠIĆ
 MSc Milos Muskic, dipl. inž. geod.





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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 12.06.2025 21:34

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 12.06.2025 21:34
KO: OZRINIĆI

POSJEDOVNI LIST 1643 - IZVOD

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
*	OLAH MIODRAG MARINA *	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
0	2043	0	007 061	POTKUNJICA LIVADA	5	5828	20.98	133/2024 584/5	STVARNA SLUŽBENOST PUTA PREKO KAT.PARCELE 2043 (POSLUŽNO DOBRO) U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA PARCELA 2041 I 2042 (POVLASNO DOBRO) TAKO DA SVAGDAŠNJI VLASNIK POVLASNOG DOBRA IMA PRAVO DA POSLUŽNO DOBRO CIJELOM POVRŠINOM KORISTI KAO PRILAZNI PUT, ZA PROLAZ PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA UZZ 362/2024 OD 17.09.2024. GODINE NOTAR NATAŠA JANJUŠEVIĆ



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 glavnog projekta poslovnog objekta sa skladištem u funkciji trgovine

1. Uvod

Cilj projekta je izrada poslovnog objekta sa skladištem u funkciji trgovine spratnosti P. Objekat projektovati kao slobodnostojeći u okvirnim gabaritima cca. 14x13m. Objekat treba da ima ravan krov sa krovnom prepustom od 90cm na frontalnoj fasadi.

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. 07-350-1220, izdatih 18.10.2024. godine u Nikšiću.

3. Opis i obim posla

Od izabranog projektanta se očekuje da pruži sve potrebne usluge u cilju realizacije projekta izgradnje poslovnog objekta sa skladištem u funkciji trgovine, 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, primijeniće 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 raspordom 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 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 poslovnom objektu sa skladištem u funkciji trgovine 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).

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

Objekat je funkcionalno potrebno organizovati na sljedeći način:

- Skladišna zona koju čine dvije prostorije okvirne površine cca. 98 m². i 35m².
- Kancelarijska zona koju čini kancelarije površine cca. 22 m² i toalet okvirne površine cca. 3 m².

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 planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“. Br. 064/17 od 06.10.2017, sa izmjenama i dopunama);
- 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:

.....*Olga Mopurov*.....

OBRAZAC 1a

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

INVESTITOR¹:

OLAH MARINA

OBJEKAT²:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³:

KP br. 2043, KO Ozrinići, u zahvatu
izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴:

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

PROJEKTANT⁵:

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

ODGOVORNO LICE⁶:

RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁷:

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 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 preduzetnika

⁷ Ime i prezime odgovornog projektanta

⁸ 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: PROJEKTNİ ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	4
▪ Tehnički opis objekta	5
2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	11
1. GEODETSKA PODLOGA, list br. 1	12
2. ŠIRA SITUACIJA / GEOPORTAL, list br.2	13
3. UŽA SITUACIJA , list br. 3	14
4. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 4	15
5. OSNOVA POTKROVLJA, list br.5	16
6. OSNOVA KROVA, list br.6	17
7. PRESJEK „A-A“, list br.7	18
8. IZGLED JUŽNE FASADE, list br.8	19
9. IZGLED ZAPADNE FASADE, list br.9	20
10. IZGLED ISTOČNE FASADE, list br.10	21
11. IZGLED SJEVERNE FASADE, list br.11	22
12. 3D PRIKAZI, list br.12-14	23-25



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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

uz idejno rješenje stambenog objekta, na KP br. 2043, KO Ozrinići, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor, Urbanističko tehničkih uslova br. 07-350-1126 od 18.11.2024. god, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine koje izdaje Opština Nikšić.

2. LOKACIJA

Planirana je izgradnja stambenog objekta na KP br. 2043, KO Ozrinići, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

Planirani stambeni objekat se gradi u IV građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine SS – stanovanje srednjih gustina. Teren na kojem je planiran objekat je ravan 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:

- **Prizemlje** – natkriveni ulaz i terasa, ulazni hol, kuhinja, trpezarija, kupatilo, dnevni boravak i tri spavaće sobe;
- **Potkrovlje** – dvije spavaće sobe i radna soba

BILANS POVRŠINA OBJEKTA:

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**.

P R I Z E M L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m²
1	LA	Površina etaže / Level Area	152,35m²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,16m²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	152,19m²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	17,91m²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	134,28m²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	3,10m²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	131,18m²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	6,81m²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	124,27m²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00m²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	124,27m²

B I L A N S P O V R Š I N A - p r i z e m l j e					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-3% mč. mal.)
1	Natkriveni ulaz	Kamen	Opeka / d.f. matf.	Dek. fas. malter	3,59m²
2	Ulazni hol	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	3,82m²
3	Hodnik	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	11,00m²
4	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	16,81m²
5	Garderober	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	4,02m²
6	Plakarska ostava	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	1,01m²
7	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisp. boja	1,10m²
8	Stepenište	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,01m²
9	Ostava ispod stepeništa	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	1,91m²
10	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisp. boja	5,96m²
11	Degačman	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,68m²
12	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	16,80m²
13	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	38,30m²
14	Kuhinja	Keramika	Keramika / p.d. boja	Poludisp. boja	15,26m²
Ukupna NETO površina prizemlja					124,27m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja					152,35m²
Ukupna NETO površina objekta					172,86m²
Ukupna BRGP objekta					213,87m²

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**.

P O T K R O V L J E

Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	61,52 m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,16 m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	61,36 m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	2,81 m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	58,55 m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,15 m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	58,40 m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	9,81 m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	48,59 m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00 m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00 m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00 m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	48,59 m ²

B I L A N S P O V R Š I N A - p o t k r o v l j e

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-3% maš. mal.)
1	Stepenište	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,10 m ²
2	Hodnik	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,19 m ²
3	Toalet	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,60 m ²
4	Garderobier	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,19 m ²
5	Spavaća soba	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	7,34 m ²
6	Radna soba	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	15,32 m ²
7	Terasa	Keramika	Dek. fas. malter	Dek. fas. malter	1,73 m ²
8	Spavaća soba	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	10,43 m ²
9	Garderobier	Parkeť	Poludisp. boja	Poludisp. boja	4,69 m ²

Ukupna NETO površina potkrovlja	48,59 m²
Ukupna BRUTO površina potkrovlja	61,52 m²
Ukupna NETO površina objekta	172,86 m²
Ukupna BRGP objekta	213,87 m²

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

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao zidani sistem sa monolitnom pločom na tlu d=10cm i drvenom tavanicom.

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 oslonjenih na dvostruku stolicu, uz ostale drvene konstruktivne elemente krovne konstrukcije.

Pokrivač je crijep ("Tondach") na drvenim letvama sa nagibom od 35°.

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= 20 cm, ili pregradni zidovi od 12 cm.

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+8cm. Termo zaštita u podovima je rješena plivajućim podovima sa slojem stiropora d=3cm.

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 ugraneneni 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
- ⇒ opšivke krova i krovnog sljemena

Spoljna obrada

Obrada većeg dijela zidanih površina je "DEMIT" fasada, osim određenih djelova fasade i sokle gdje je finalna obrada kamen. Završna obrada je "Bavalit", koji se nanosi 0.5 – 1 cm i obradu HDF-om u boji definisanoj projektom.

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



Arhitektonika d.o.o.

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

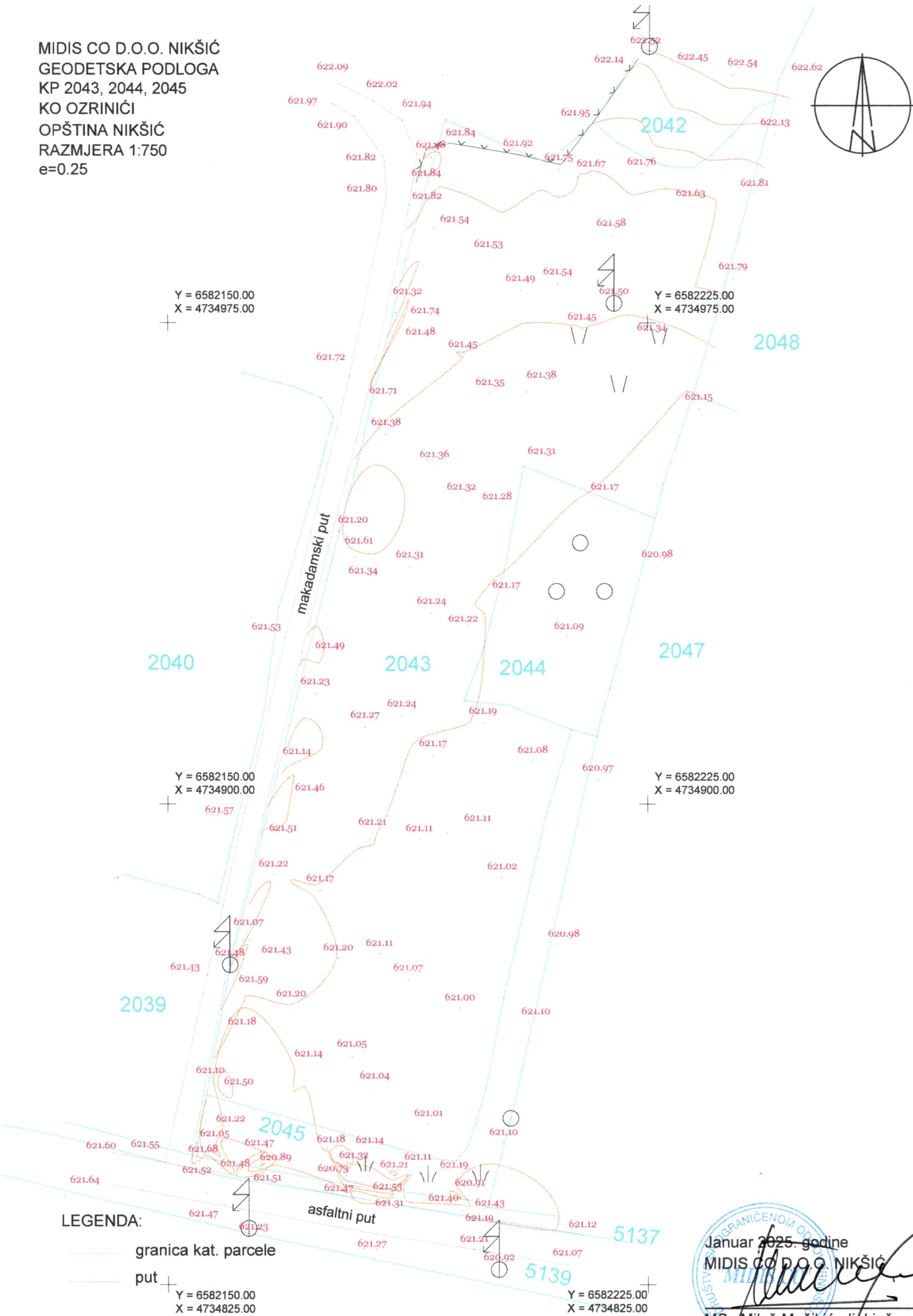
tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

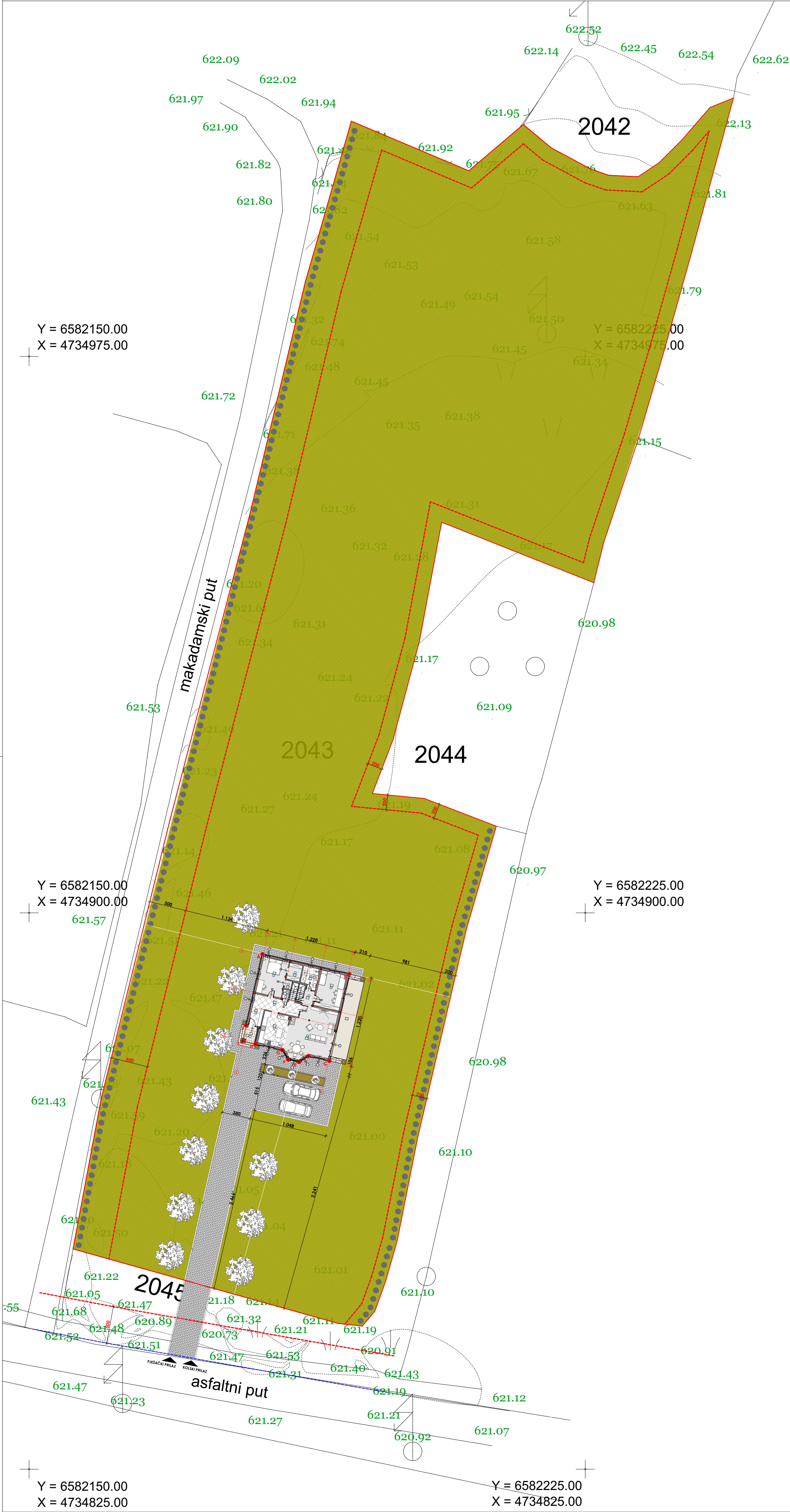
MIDIS CO D.O.O. NIKŠIĆ
GEODETSKA PODLOGA
KP 2043, 2044, 2045
KO OZRINIĆI
OPŠTINA NIKŠIĆ
RAZMJERA 1:750
e=0.25



NAPOMENE:
- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 621.56 m.n.v.;**
- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);

 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: OLAH MARINA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 2043, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: R=1:1000	
Saradnici: Boris Radunović, spec.sci.arh Matija Kadović, BSc.arh.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Br. priloga: 1 Br. strane:
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

12



Granice parcele

G.L.

Građevinska linija

R.L.

Regulaciona linija

KOORDINATE GABARITNIH TAČKA OBJEKTA		
	x	y
A	6582181.4700	4734894.4150
B	6582193.1701	4734891.7490
C	6582190.5041	4734880.0489
D	6582187.6779	4734880.6929
E	6582186.4081	4734879.8944
F	6582184.9456	4734880.2276
G	6582184.1471	4734881.4974
H	6582180.5103	4734882.3261
I	6582178.8040	4734882.7149
J	6582179.2817	4734884.8112

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA		
P(K.P. 2043) = 6609m²		
	DEFINISANI UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	S+P+1	P+Pk
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,3 / 1982,70m ²	i.z. proj. = 0,02 / 152,35m ²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 0,8 / 5287,20m ²	i.i. proj. = 0,03 / 213,87m ²
Najveća visina etaže	do 3,50m	3,05m
Kota poda prizemlja	do 1,00m	0,40m
G.L. od R.L.	5,00m	5,00m
G.L. od susjednih parcela	2,00m	2,00m
Površina pod zelenilom	Min. 30-40% od slobodne P K.P.	91,96% / 6078,21m ²

PREGLED PARAMETARA UREĐENJA PARCELE - obrada površina		
Površina parcela	6609,00m²	100 %
Površina pod objektima	152,35m ²	2,31 %
Vanjsko popločanje, ograde i asfalt	378,44m ²	5,73 %
Zelene površine	6078,21m ²	91,96 %

Arhitektonika d.o.o. Nikšić
Bulevar "13. jul" br. 98, 81400 Nikšić
Tel/fax: +382(0)40 251 867
Mob: +382(0)69 347 595
+382(0)69 309 590

INVESTITOR:

OLAH MARINA

Objekat:
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Autor projekta:
Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:
Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant:
Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.

Saradnici:
Boris Radunović, spec.sci.arh
Matija Kadović, BSc.arh.

Lokacija:

Kat. parcela br. 2043, K.O. OZRINIČI, Opština Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:300

Prilog:
UŽA SITUACIJA

Br. priloga: **3**
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

JUN 2025. god.

Datum revizije i M.P.

13



PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA		
P(K.P. 2043) = 6609m ²		
	DEFINISANI UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	S+P+1	P+Pk
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,3 / 1982,70m ²	i.z. proj. = 0,02 / 152,35m ²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 0,8 / 5287,20m ²	i.i. proj. = 0,03 / 213,87m ²
Najveća visina etaže	do 3,50m	3,05m
Kota poda prizemlja	do 1,00m	0,40m
G.L. od R.L.	5,00m	5,00m
G.L. od susjednih parcela	2,00m	2,00m
Površina pod zelenilom	Min. 30-40% od slobodne P K.P.	91,96% / 6078,21m ²

PREGLED PARAMETARA UREĐENJA PARCELE - obrada površina		
Površina parcela	6609,00m ²	100 %
Površina pod objektima	152,35m ²	2,31 %
Vanjsko popločanje, ograde i asfalt	378,44m ²	5,73 %
Zelene površine	6078,21m ²	91,96 %

NAPOMENE:
- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0,00 = 621.56 m.n.v.**
- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);

PROJEKTANT:

arhi
tekto
nika

Arhitektonika d.o.o. Nikšić
Bulevar "13. jul" br. 98, 81400 Nikšić
Tel/fax: +382(0)40 251 867
Mob: +382(0)69 347 595
+382(0)69 309 590

INVESTITOR:

OLAH MARINA

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Autor projekta:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant:

Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.

Saradnici:

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

Datum izrade i M.P.

JUN 2025. god.

Lokacija:

Kat. parcela br. 2043, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:500

Prilog:

ŠIRA SITUACIJA

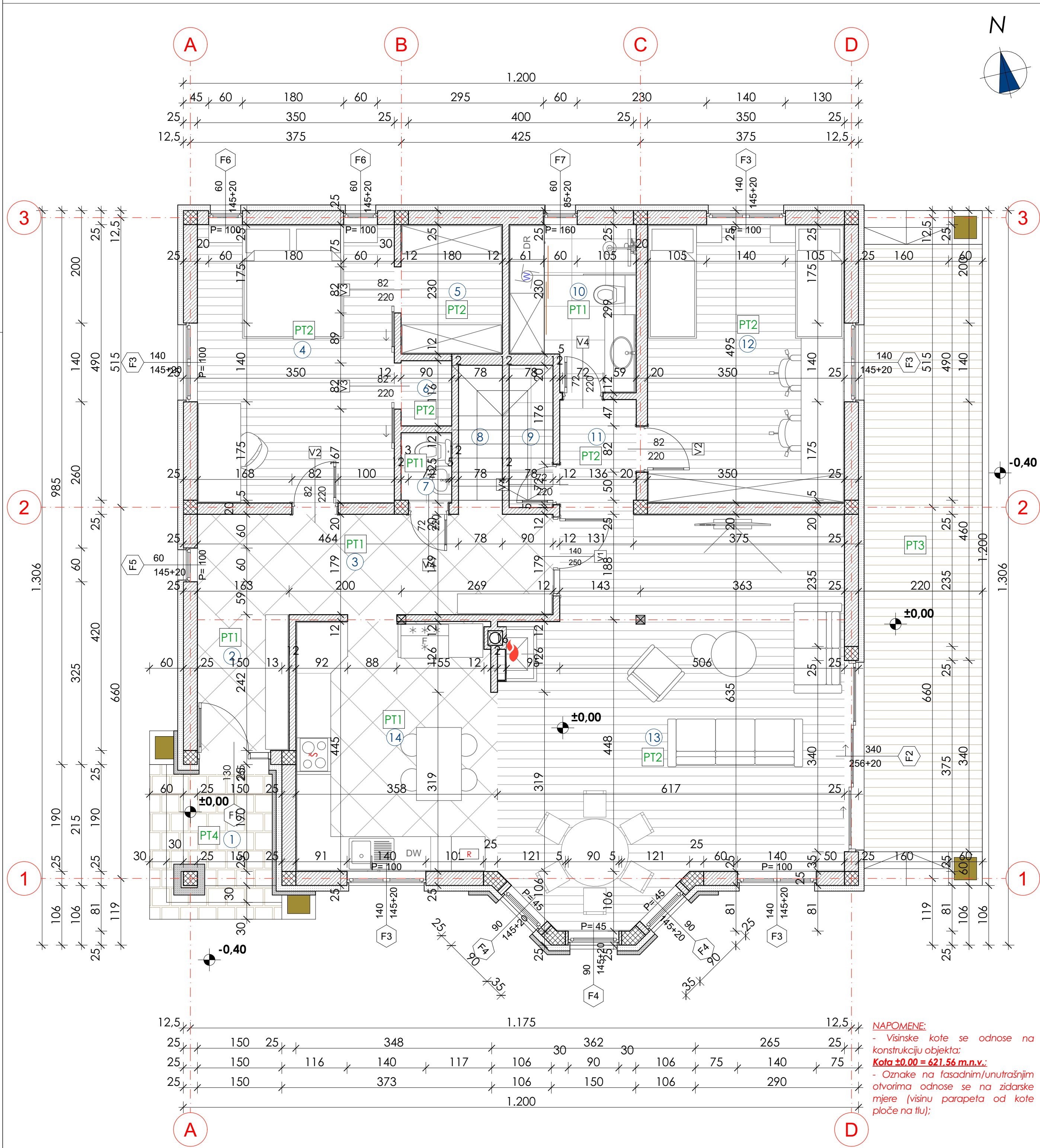
Br. priloga:

2

Br. strane:

Datum revizije i M.P.

14



L E G E N D A M A T E R I J A L A					
	ab stubovi i platna		opekarski blok d=20(19)cm		podna keramika
	ab greda		opekarski blok d=10 i 12cm		brodski pod
	kameno popločanje		fasadna obloga - opeka		deking

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.

P R I Z E M L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m²
1	LA	Površina etaže / Level Area	152,35m²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,16m²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	152,19m²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	17,91m²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	134,28m²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	3,10m²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	131,18m²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	6,81m²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	124,27m²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00m²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	124,27m²

B I L A N S P O V R Š I N A - p r i z e m l j e					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-3% maš. mal.)
1	Natkriveni ulaz	Kamen	Opeka / d.f. malt.	Dek. fas. malter	3,59m²
2	Ulazni hol	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	3,82m²
3	Hodnik	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	11,00m²
4	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	16,81m²
5	Garderober	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	4,02m²
6	Plakarska ostava	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	1,01m²
7	Toalet	Keramika	Keramika	Poludisp. boja	1,10m²
8	Stepenište	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,01m²
9	Ostava ispod stepeništa	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	1,91m²
10	Kupatilo	Keramika	Keramika	Poludisp. boja	5,96m²
11	Degažman	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,68m²
12	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	16,80m²
13	Dnevni boravak i trpezarija	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	38,30m²
14	Kuhinja	Keramika	Keramika / p.d. boja	Poludisp. boja	15,26m²
Ukupna NETO površina prizemlja					124,27m²
Ukupna BRUTO površina prizemlja					152,35m²
Ukupna NETO površina objekta					172,86m²
Ukupna BRGP objekta					213,87m²

arhi
tekto
nika

PROJEKTANT:
Arhitektonika d.o.o. Nikšić
Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić
Tel/fax: +382(0)140 251 887
Mob: +382(0)69 347 395
+382(0)69 309 590

INVESTITOR:

OLAH MARINA

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Lokacija:

Kat. parcela br. 2043, K.O. OZRINIČI, Opština Nikšić

Autar projekta:
Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:
Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant:
Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.

Saradnici:
Boris Radunović, spec.sci.arh
Matija Kadović, BSc.arh.

Datum izrade i M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

RAZMJERA:

R=1:50

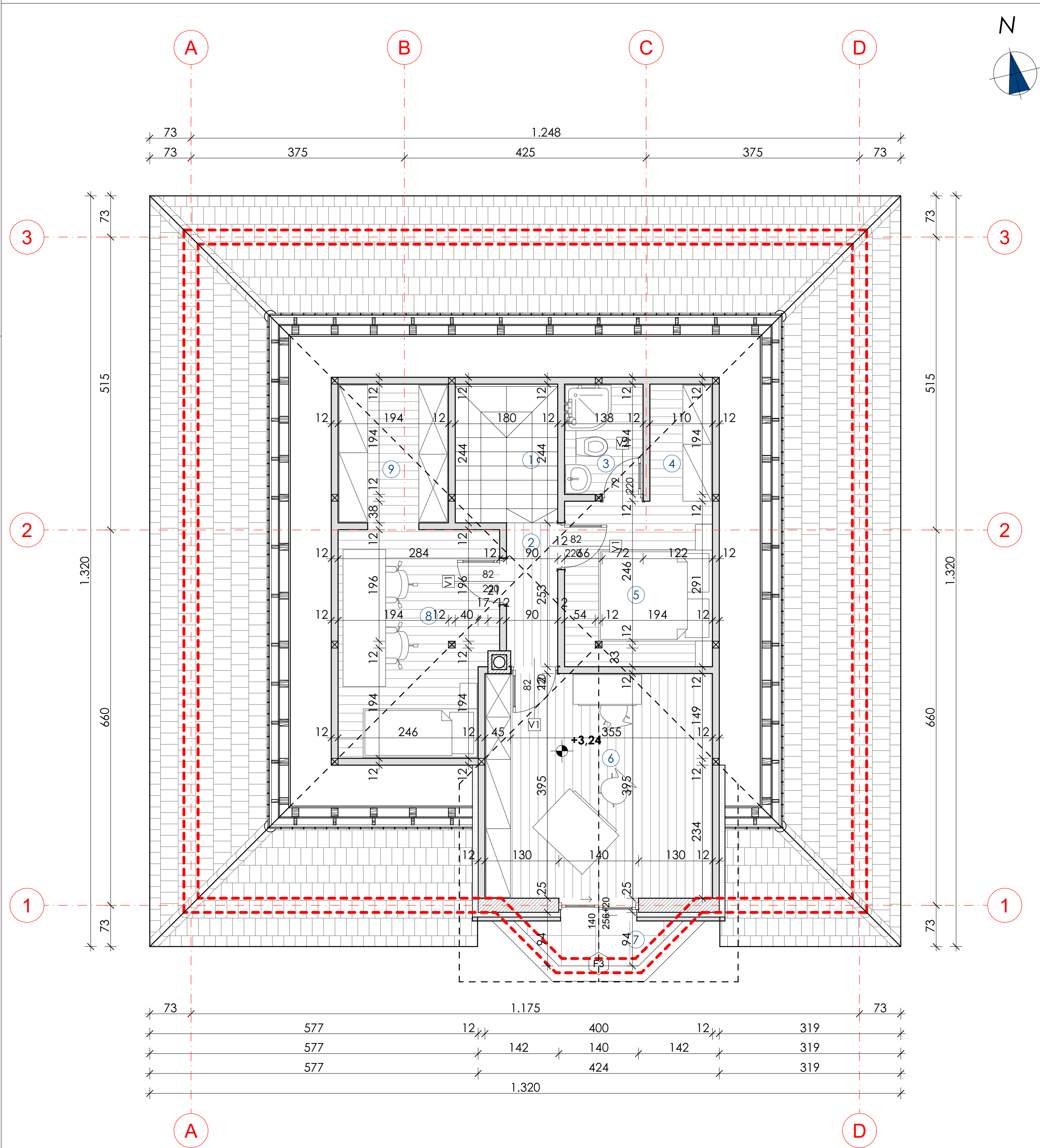
Br. priloga: 4

Br. strane:

Datum revizije i M.P.

JUN 2025. god.

NAPOMENE:
- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta:
Kota ±0.00 = 621.56 m.n.v.
- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);



L E G E N D A M A T E R I J A L A					
	ab stubovi i platna		opekarski blok d=20(19)cm		podna keramika
	ab greda		opekarski blok d=10 i 12cm		brodski pod
	kameno popločanje		fasadna obloga - opeka		deking

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 mnogorskim standardom **MEST EN 15221-6**.

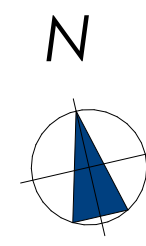
P O T K R O V L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m²
1	LA	Površina etaže / Level Area	61,52m²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,16m²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	61,36m²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	2,81m²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	58,55m²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,15m²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	58,40m²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	9,81m²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	48,59m²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	0,00m²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	0,00m²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	48,59m²

B I L A N S P O V R Š I N A - p o t k r o v l j e					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-3% maš. mal.)
1	Stepenište	Keramika	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,10m²
2	Hodnik	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,19m²
3	Toalet	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,60m²
4	Garderob	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	2,19m²
5	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	7,34m²
6	Radna soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	15,32m²
7	Terasa	Keramika	Dek. fas. malter	Dek. fas. malter	1,73m²
8	Spavaća soba	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	10,43m²
9	Garderob	Parket	Poludisp. boja	Poludisp. boja	4,69m²

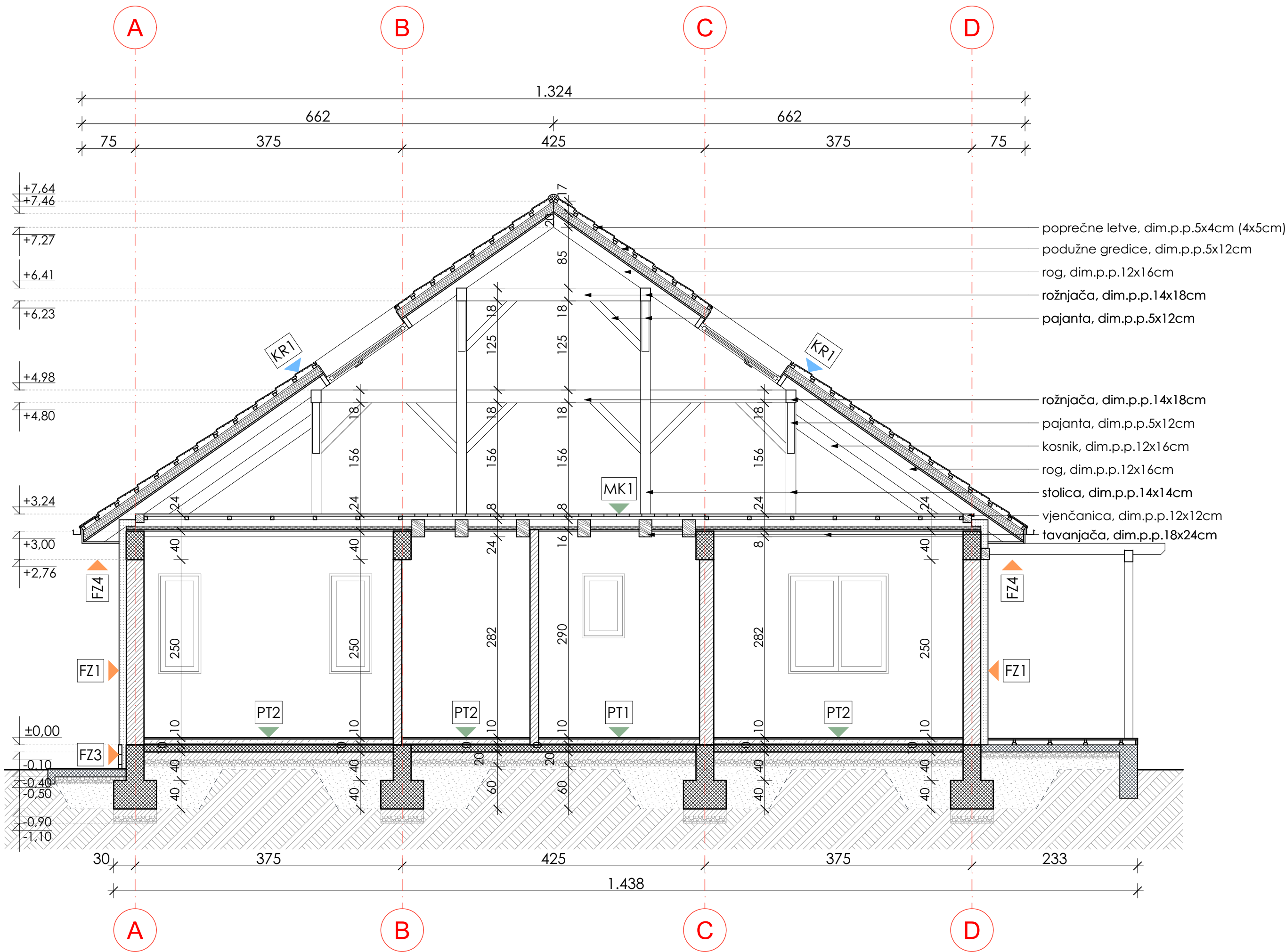
Ukupna NETO površina potkrovlja	48,59m²
Ukupna BRUTO površina potkrovlja	61,52m²
Ukupna NETO površina objekta	172,86m²
Ukupna BRGP objekta	213,87m²

NAPOMENE:
- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 621.56 m.n.v.;**
- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na židarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);

 arhi tekto nika PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 887 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: OLAH MARINA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 2043, K.O. OZRINIČI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici: Radunović Boris, spec.sci.arh Kadović Matija, BSc.arh.		Prilog: OSNOVA POTKROVLJA	Br. priloga: 5 Br. strane:
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



JUN 2025. god.



- PT1 Ploča na tlu**
1. Keramika, d=1cm
 2. Ljepilo za keramiku, d=0,5cm
 3. Polimercementni premaz, d=0,5cm
 4. Cementna košuljica, d=5cm
 5. PVC folija
 6. Termoizolacija / polistiren 25gr d=3cm
 7. AB ploča na tlu, dp=10cm
 8. HI - bitumenska HI, "KONDOR 4"
 9. Podložni beton, d=10cm
 10. Tampon sloj šljunka, d=10cm
 11. Tlo

- PT2 Ploča na tlu**
1. Hrastov parket, d=2,2cm
 2. Ljepilo za parket, d=0,5cm
 3. Cementna košuljica, d=4,3cm
 4. PVC folija
 5. Termoizolacija / polistiren 25gr d=3cm
 7. AB monolitna ploča, dp=10cm
 8. HI - bitumenska HI, "KONDOR 4"
 9. Podložni beton, d=10cm
 10. Tampon sloj šljunka, d=10cm
 11. Tlo

- PT3 Ploča na tlu**
1. "Deking" d=2,2cm
 2. Drvena potkonstrukcija - letve 4x5cm
 3. Vazdušni sloj, 7 - 15cm (min.7cm)
 4. Tipske podesive nogice
 5. Bitumenska HI d=0,2cm
 6. AB ploča d=10cm (pad - min.2,5%)
 7. Tampon sloj šljunka d=10cm

- PT4 Ploča na tlu**
1. Kamene ploče, d=3cm
 2. Ljepilo, d=0,5cm
 3. Cem. košuljica, d=3,5cm
 4. AB ploča na tlu, dp=10cm
 5. Tampon sloj šljunka, d=10cm

- FZ1 Fasadni zid - demit fasada**
1. Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm
 2. Sloj ljepila sa mrežicom x2, d=0,3cm
 3. TI - EPS 25g, d=8cm
 4. Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm
 5. Opekarski blok iii AB platno/zid/greda
 6. Mašinski malter, d=1,5-2cm
 7. Glet
 8. Boja

- FZ2 Fasadni zid - opeka**
1. Obloga - opeka d=6cm
 2. Sloj ljepila sa mrežicom x2, d=0,3cm
 3. TI - EPS 25g, d=8cm
 4. Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm
 5. Opekarski blok iii AB platno/zid/greda
 6. Mašinski malter, d=1,5-2cm
 7. Glet
 8. Boja

- FZ3 Fasadni zid - soklena zona**
1. Obloga - opeka d=6cm
 2. Sloj ljepila sa mrežicom x2, d=0,3cm
 3. TI - EPS 25g, d=5cm
 4. Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm
 5. Opekarski blok iii AB platno/zid/greda
 6. Mašinski malter, d=1,5-2cm
 7. Glet
 8. Boja

- FZ4 Fasadni zid - bavalit fasada**
1. Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm
 2. Arm. maler x2 + arm. staklena mrežica, d=0,5cm
 3. AB platno/zid/opekarski blok
 4. Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm
 5. Arm. maler x2 + arm. staklena mrežica, d=0,5cm

- UZ1 Unutrašnji zid**
1. Boja
 2. Glet
 3. Mašinski malter, d=1,5-2cm
 4. AB zid / Opekarski blok d=20/19cm
 5. Mašinski malter, d=1,5-2cm
 6. Glet
 7. Boja

- UZ2 Unutrašnji zid**
1. Boja
 2. Glet
 3. Mašinski malter, d=1,5-2cm
 4. AB zid / Opekarski blok d=20/19cm
 5. Mašinski malter, d=1,5-2cm
 6. Ljepilo za keramiku, d=0,5cm
 7. Zidne keramičke pločice, d=1cm

- UZ3 Unutrašnji zid**
1. Boja
 2. Glet
 3. Mašinski malter, d=1,5-2cm
 4. Opekarski pregradni blok, d=12cm
 5. Mašinski malter, d=1,5-2cm
 6. Glet
 7. Boja

- UZ4 Unutrašnji zid**
1. Boja
 2. Glet
 3. Mašinski malter, d=1,5-2cm
 4. Opekarski pregradni blok, d=12cm
 5. Mašinski malter, d=1,5-2cm
 6. Ljepilo za keramiku, d=0,5cm
 7. Zidne keramičke pločice, d=1cm

- KR1 Krovna konstrukcija**
1. "Tondach Planoton 10" crijep, mat crna
 2. Drvene poprečne letve dim. 5x4cm, osno rastojanje l=30-33cm
 3. Vazdušni prostor (vjetrenje) d=2cm
 4. Rezervna HI (paropropusna vodonepropusna folija)
 5. T.I. - mineralna meka vuna d=10cm (između drvenih gredica)
 6. Drvene gredice, dim. 5x12cm
 7. PVC folija (pama brana)
 8. Daščana / OSB oplata, d=1,2cm
 9. Rog dim. 12x14cm
 10. Drveni/OSB plafon, d=1,2cm



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:

OLAH MARINA

Objekat:

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

Autor projekta:

Radunović Boris, spec. sci. arh.

Vodeći projektant:

Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.

Odgovorni projektant:

Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.

Saradnici:
Boris Radunović, spec.sci.arh
Matija Kadović, BSc.arh.

Datum izrade i M.P.

JUN 2025. god.

Lokacija:

Kat. parcela br. 2043, K.O. OZRINIČI, Opština Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

Idejno rješenje

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:50

Prilog:

OSNOVA KROVA

Br. priloga:

6

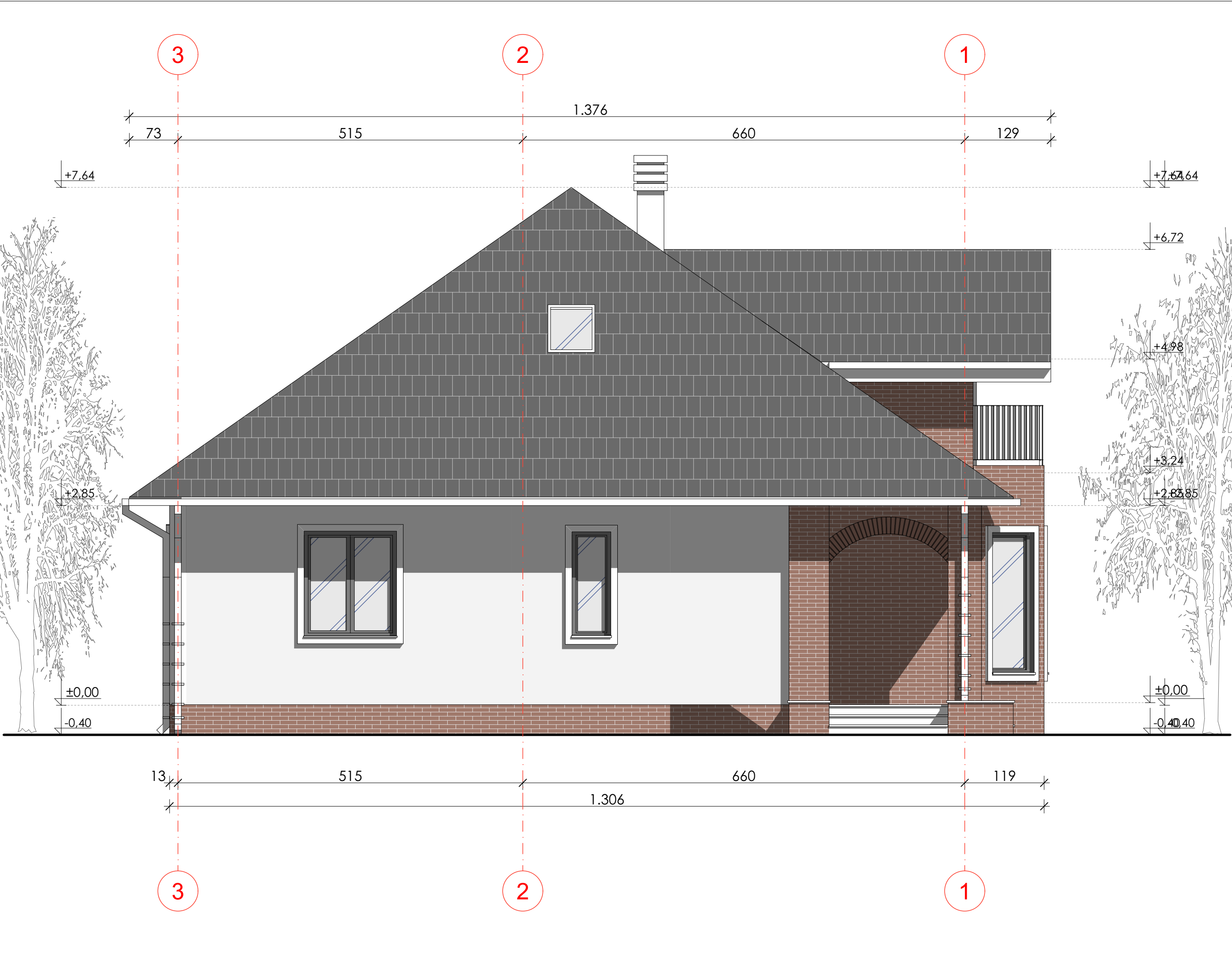
Br. strane:

Datum revizije i M.P.

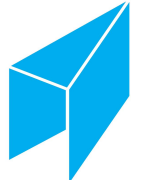
NAPOMENE:

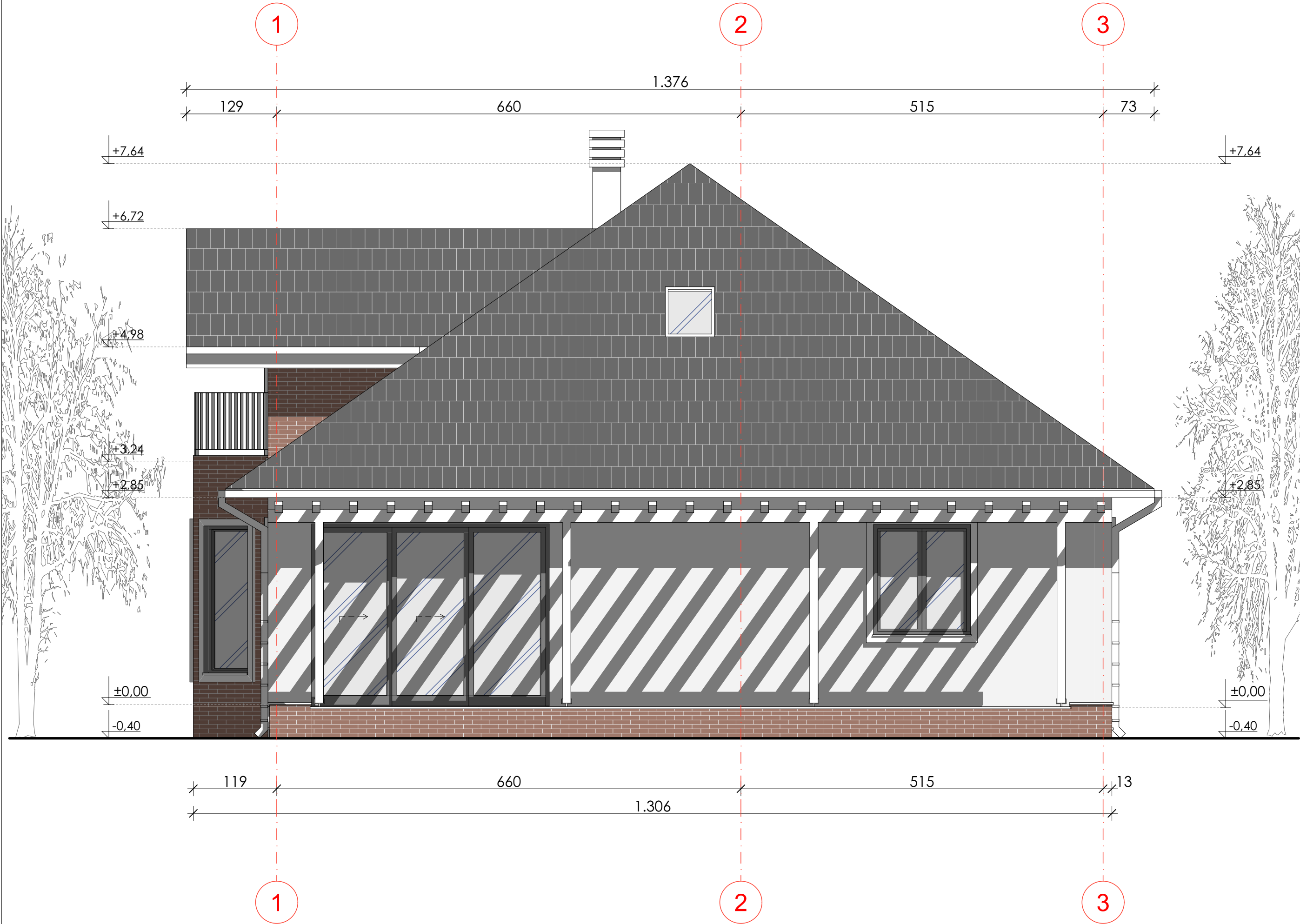
- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0.00 = 621.56 m.n.v.**

- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);



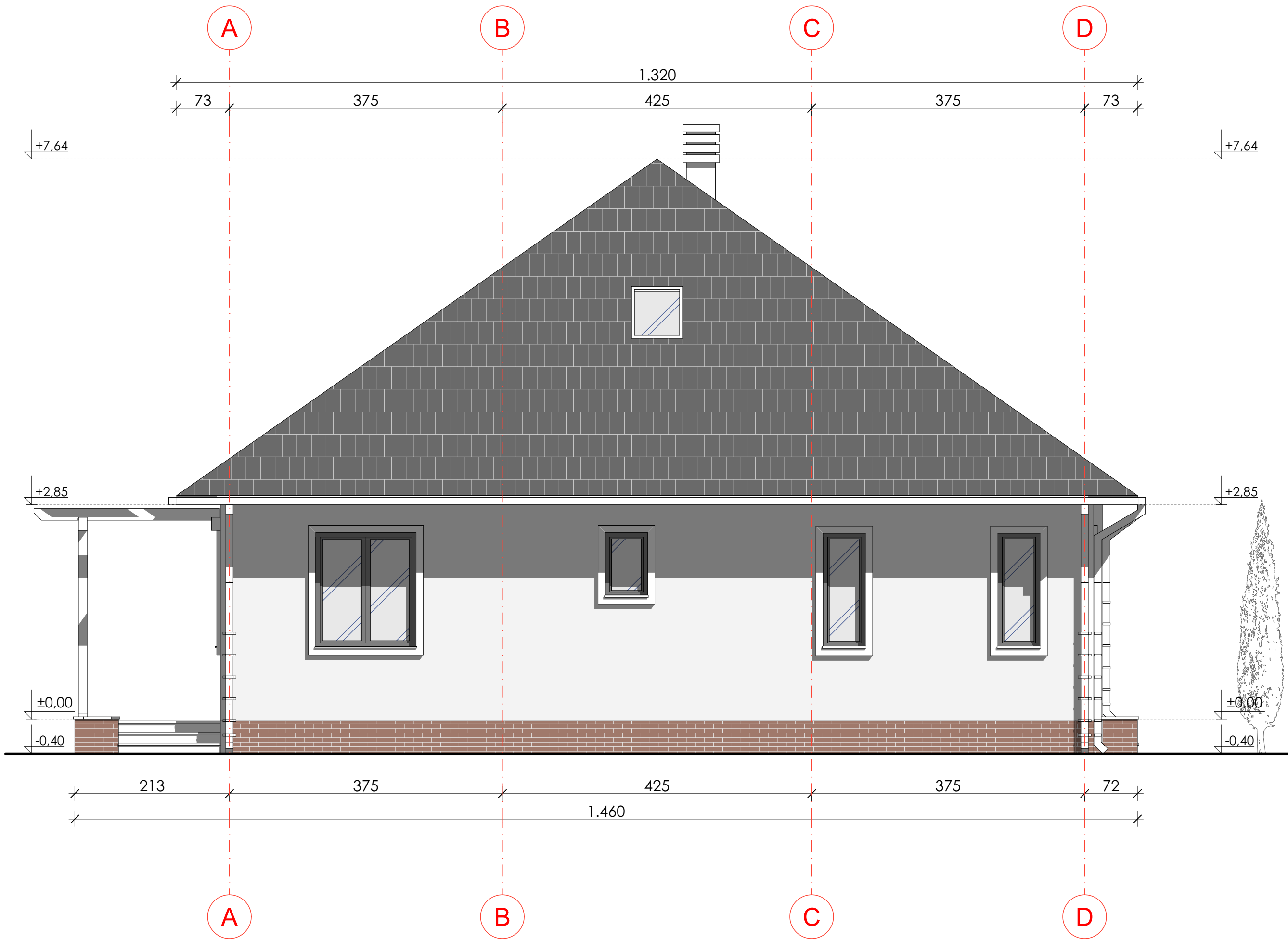
NAPOMENE:
- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0.00 = 621.56 m.n.v.;**
- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);

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: OLAH MARINA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 2043, K.O. OZRINIČI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Boris Radunović, spec.sci.arh Matija Kadović, BSc.arh.		Prilog: IZGLED ZAPADNE FSADE	Br. priloga: 9
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



NAPOMENE:
- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 621.56 m.n.v.;**
- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);

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: OLAH MARINA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 2043, K.O. OZRINIČI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici: Boris Radunović, spec.sci.arh Matija Kadović, BSc.arh.		Prilog: IZGLED ISTOČNE FSADE	Br. priloga: 10 Br. strane:
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



NAPOMENE:

- Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0.00 = 621.56 m.n.v.;**
- Oznake na fasadnim/unutrašnjim otvorima odnose se na zidarske mjere (visinu parapeta od kote ploče na tlu);

 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: OLAH MARINA	
Objekat: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA		Lokacija: Kat. parcela br. 2043, K.O. OZRINIČI, Opština Nikšić	
Autor projekta: Radunović Boris, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: Idejno rješenje	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Saradnici: Boris Radunović, spec.sci.arh Matija Kadović, BSc.arh.		Prilog: IZGLED SJEVERNE FSADE	Br. priloga: 11 Br. strane:
Datum izrade i M.P. <i>JUN 2025. god.</i>		Datum revizije i M.P.	

22



PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
	Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 887 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590				
	PORODIČNA STAMBENA ZGRADA				
	Autor projekta:				
	Radunović Boris, spec. sci. arh.				
	Vodeći projektant:				
Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.		Idejno rješenje			
Odgovorni projektant:		RAZMJERA: R=1:50			
Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.		Br. priloga: Br. stranice:			
Saradnici:		12			
Boris Radunović, spec. sci. arh		3D IZGLED OBJEKTA			
Matija Kadović, BSc. arh.		Datum revizije i M.P.			



 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			
Objekat:		PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	
Autor projekta:			
Radunović Boris, spec. sci. arh.			
Vodeći projektant:			
Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.			
Odgovorni projektant:			
Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.			
Sarađnici:			
Boris Radunović, spec.sci.arh Matija Kadović, BSc.arh.			
Datum izrade i M.P.			
JUN 2025. god.			
24			



PROJEKTANT:		arhi tekto nika		Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 NIKŠIĆ Tel/fax: +382(0)40 251 887 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	
Objekat:		PORODIČNA STAMBENA ZGRADA			
Autor projekta:		Radunović Boris, spec. sci. arh.			
Vodeći projektant:		Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.			
Odgovorni projektant:		Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.			
Saradnici:		Boris Radunović, spec.sci.arh Matija Kadović, BSc.arh.			

JUN 2025. god.	
25	

Lokacija:		Kat. parcela br. 2043, K.O. OZRINIĆI, Opština Nikšić	
Vrsta tehničke dokumentacije:		Idejno rješenje	
Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA: R=1:50	
Prilog:		faza - ARHITEKTURA	
Datum revizije i M.P.		Br. priloga: Br. stranice: 14	

3D IZGLED OBJEKTA	
-------------------	--