

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

INVESTITOR	Vuk Šljivić
OBJEKAT	Stambeni porodični objekat (SMG)
LOKACIJA	Katastarska parcela 222/4 KO straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA	Nikola Novaković, dipl. ing. arh. br. licence UP I 107/7-649/2
PROJEKTANT	„ENFORMA" doo, Jadranska magistrala bb, Kotor
ODGOVORNO LICE	Nikola Novaković, dipl. ing. arh. br. licence UP I 107/7-649/2
VODEĆI PROJEKTANT	Nikola Novaković, dipl. ing. arh. br. licence UP I 107/7-649/2
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nikola Novaković, dipl. ing. arh. br. licence UP I 107/7-649/2
SARADNICI NA PROJEKTU	MSc, Laura Pavličević

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

INVESTITOR	Vuk Šljivić
OBJEKAT	Stambeni porodični objekat (SMG)
LOKACIJA	Katastarska parcela 222/4 KO straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	PROJEKAT ARHITEKTURE
AUTOR PROJEKTA	Nikola Novaković, dipl. ing. arh., br. lic. UP I 107/7-649/2
PROJEKTANT	„ENFORMA" doo, Jadranska magistrala bb, Kotor
ODGOVORNO LICE	Nikola Novaković, dipl. ing. arh., br. lic. UP I 107/7-649/2
VODEĆI PROJEKTANT	Nikola Novaković, dipl. ing. arh., br. lic. UP I 107/7-649/2

SADRŽAJ

KNJIGA 0 - OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.A Opšta dokumentacija

KNJIGA 1 - TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture



0.A OPŠTA DOKUMENTACIJA

E\NFORMA



SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

1.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

1.A.2 PROJEKTNİ ZADATAK

- Projektni zadatak
-



mjesto i datum:
Kotor, 30.10.2025.

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen između:

1. Naručioca: Vuk Šljivić iz Nikšića.(u daljem tekstu Investitor).
2. Projektant: DOO „Enforma" Jadranska magistrala bb,Radanovići-Kotor, PIB 02622157, s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor Nikola Novaković, sa JMBG 0506978260021

Član 1 - PREDMET UGOVORA

Zaključenjem ugovora Naručilac povjerava Projektantu, a Projektant prihvata da izradi Idejno rješenje stambenog objekta na kat. parc. 222/4 KO Straševina, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić

Član 2 - UGOVORENA CUENA I NAČIN PLAĆANJA

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

Član 3 - ROKOVI

Projektant je obavezan da usluge iz ovog ugovora završi u sledećim rokovima:

1. Idejno rješenje: u roku od 30 dana od potpisivanja ugovora, tj. uplate avansa i dostavljanja neophodne dokumentacije prema uvodnoj odredbi ovog ugovora.

Član 4 - OSTALE OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Ugovorne strane su izložene sledećim pravima i obavezama:

- Projektant je lično odgovoran za svoj rad i obezbediti će da su projektna dokumentacija i usluge:
- Napravljene u skladu sa poslednjim trendovima u skladu sa tehničkim specifikacijama, prihvatljivom konstrukcijom i standardima kvaliteta.



- Poštuju i da su u skladu sa državnim regulativama i normama, uključujući i anti-seizmičke normative propisane za ovo podneblje.
- Napravljene da odgovaraju svrsi, tj ispunjavaju sve zahtjeve neophodne za prijavu radova. Projektant će povjerene poslove obaviti lično i neposredno, ali je ovlašćen da izvršenje pojedinih poslova povjeri i drugim stručnim, ovlašćenim licima. Projektant ne preuzima odgovornost za izvršenje ugovorenog posla ukoliko se ugovoreni posao ne može završiti usled zakonskih ili administrativnih smetnji kao i u slučaju eventualnih sudskih sporova vezanih za datu parcelu na kojoj je predviđena gradnja, osim ako su smetnje ili spor posledica projektantske greške ili nemarnosti.

Član 5 - ZAŠTITA AUTORSKIH PRAVA

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

Svaka promjena de biti uzajamno dogovorena iznedu Ugovornih strana.

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

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

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

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

Član 6 - PRESTANAK MEĐUSOBNIH OBAVEZA PO OVOM UGOVORU

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

Ugovorne strane su saglasne da izmjene i dopune ugovora vrše uz obostranu saglasnost i u pismenoj formi. Svi naknadni radovi bide precizirani u eventualnim aneksima na ovaj Ugovor.



Član 7- RJEŠAVANJE SPOROVA

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

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

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

NARUČILAC

Vuk Šljivić

ENFORMA | 1 | KOTOR



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

PROJEKTANT

"Enforma" DOO

Nikola Novaković

Dipl.ing.arh.





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0316071 / 006
PIB: 02622157

Datum registracije: 29.08.2006.
Datum promjene podataka: 09.12.2011.

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

Broj važeće registracije: /006

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

OSNIVAČI:

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Uloga: Osnivač

Udio: % Adresa: KOTOR CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Adresa: KOTOR

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

NIKOLA NOVAKOVIĆ 0506978260021

Adresa: KOTOR

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: ()

Ovlašćen da djeluje: Nepoznata odgovornost ()

Izdato: 07.06.2017 godine u 11:02h



da NAČELNICA

Dušanka Vujisić

Krasović 29



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-3578/2
Podgorica, 05.09.2025. godine

DOO „ENFORMA“ KOTOR

Kotor
Jadranska magistrala bb, Radanovici

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



MINISTAR
Slaven Radunović

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

M. Pavičević

ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora

B. Todorović

VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik

OBRADIO:
Goran Gorašević

P. Vučinić



Broj: UPI 09-332/25-3578/2
Podgorica, 05.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ENFORMA“ Kotor, broj UPI 09-332/25-3578/1 od 05.08.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu DOO „ENFORMA“ Kotor, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-3578/1 od 01.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „Enforma“ Kotor, pretežna djelatnost - 7112 – Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2884/2 od 03.09.2025. godine, kojim je **Nikoli Novaković, dipl.inž.arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) rješenje broj UPI 09-332/25-2885/2 od 03.09.2025. godine, kojim je **Mariji Novaković, dipl.inž.arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 3) ugovor o radu sa Nikolom Novaković od 15.09.2006. godine, na neodređeno vrijeme;
- 4) ugovor o radu sa Marijom Novaković od 17.02.2007. godine, na neodređeno vrijeme;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 00316071/009.

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

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

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 09-332/25-2884/2
Podgorica, 03.09.2025. godine


NIKOLA NOVAKOVIĆ

Kotor
Sveta Vraća 7-II/1

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

SAGLASNA:
Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


ODOBRIO:
Boško Todorović, v.d. direktora direktora


VERIFIKOVAO:
Petar Vučinić, načelnik


OBRADIO:
Goran Gorašević

MINISTAR
Slaven Radunović





Broj: UPI 09-332/25-2884/2
Podgorica, 03.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Novaković Nikole iz Kotora, broj UPI 09-332/25-2884/1 od 16.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

Nikoli Novaković, dipl.inženjeru arhitekture iz Kotora, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2884/1 od 16.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikola Novaković iz Kotora, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 649/2 od 19.03.2018. godine, kojim se Nikoli Novaković iz Kotora, dipl.inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-4652 od 21.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7 – 649/2 od 19.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POTVRDA O ČLANSTVU

NOVAKOVIĆ NIKOLA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
27.11.2006.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 04.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



POLISA

za osiguranje od odgovornosti

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

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

Početak osiguranja: 3.5.2026 Prestanak osiguranja: 3.5.2027 Dospijeće: 03.05
 Tarifa i tarifna grupa: Suma osiguranja: 100.000,00 Premija osiguranja: 411,96

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom. od 10.08.2009. godine.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

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

NAPOMENA:

-Ovo osiguranje pokriva rizik Odgovornosti za štetu prouzrokovanu licima, za štetu na objektima i za finansijski gubitak u skladu sa Uslovima osiguranja.
 - Polisa osiguranja naplativa je u roku od 3 (tri) godine i nakon isteka važeće polise, shodno zakonu o obligacionim odnosima.
 - Osiguravajuće pokrice shodno Uslovima osiguranja važi samo i isključivo ukoliko je Osiguranik u trenutku nastanka osiguranog slučaja posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti. Osiguranik je dužan da, na zahtjev Osiguravaca, dostavi licencu koja je bila važeća na dan nastanka osiguranog slučaja. Ukoliko na dan osiguranog slučaja Osiguranik nije posjedovao važeću licencu za obavljanje djelatnosti Osiguravac nema obavezu isplate naknade štete.

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

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

Posebna ugovaranja, zaštitne mjere i klauzule:

Broj zap. 14, licencirani 2.

- Polisa je izdata u skladu sa članom 131 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore broj 064/17 i 44/2018") i Uredbom o minimalnoj sumi osiguranja od profesionalne odgovornosti u oblasti izgradnje objekata ("Službeni list Crne Gore", br.068/17).
- Ovom polisom isključuje se osiguravajuće pokrice za sve štete, odgovornost, troškove, novčane i druge kazne koje su direktno ili indirektno prouzrokovane ili povezane sa bilo kojom prenosivom bolešću koja je proglašena kao pandemija ili epidemija od strane Svjetske zdravstvene organizacije i/ili od strane nadležnog državnog organa.

Premija osiguranja 449,04 € obračunata za period od 03.05.2026 do 03.05.2027 plaća se prema ispostavljenoj fakturi. Ugovarač osiguranja potpisom na polisi potvrđuje da je primio fakturu, koja predstavlja sastavni dio polise kao ugovora o osiguranju.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika.

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

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

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

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

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



Za Osiguravača



ENFORMA | KOTOR
M.P.




Za Ugovarača

0.A.1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

E\N\FORMA



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i> UP/Io br. 07- 350 – 663 Nikšić, 23.06.2025.godine</p>	
2.	<p><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 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnietog zahtjeva Šljivić Vuka iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<i>Šljivić Vuk iz Nikšića</i>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Kat. parcela broj 222/4 po kulturi livada 3. klase površine 957m2 upisana je u LN1201 KO Straševina, potes Čadjalica kao svojina Šljivić Vuka u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u></p>	

7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 957m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <p>Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2,0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; 287,1m² Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; 574,2 Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; 1656m²</p> <p>Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</p> <p>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 obaveznu vizuelno jedinstvo</p>

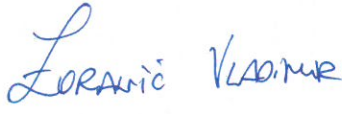
	<p>cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja 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.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na urednim zelenim površinama.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju 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 drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, 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. <u>30-40% zelenih površina</u> , u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaza 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	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić 957m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30 287,1m ²
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80 765,6m ²
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	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 nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.






	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno 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.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i <u>predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</u></p> <p><u>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</u></p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije,

		• razudenost 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, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

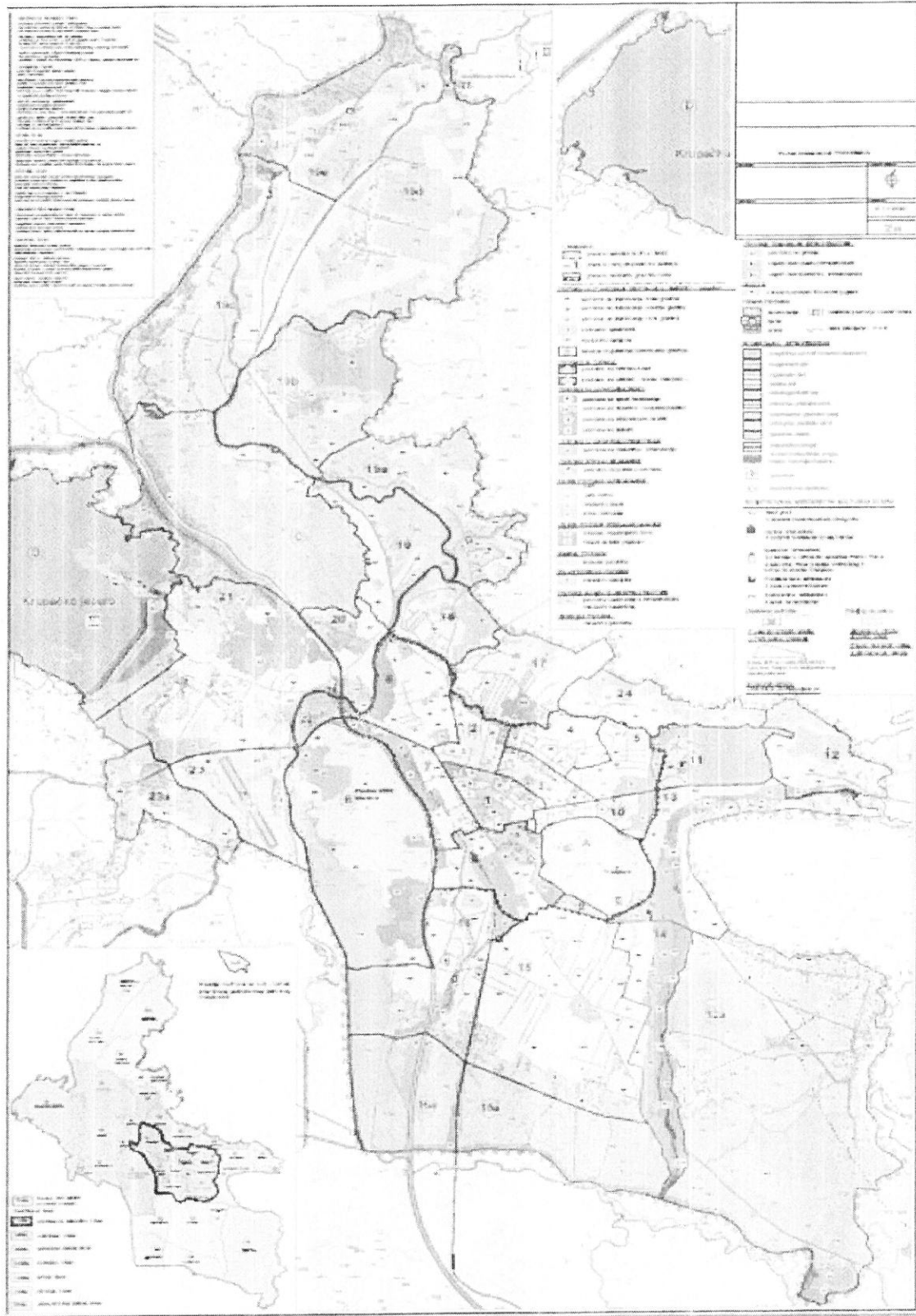
IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

-  površina za stanovanje male gustine
-  površina za stanovanje srednje gustine
-  površina za stanovanje veće gustine
-  centralne djelatnosti
-  mješovita namjena







07.07.2025
mm
80185

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-663 od 24.06.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Čađalica, investitora **Šljivić Vuka**, na katastarskoj parceli broj 222/4 KO Straševina, 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).

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



SEKRETAR

Vidak Krdžić, dipl.ing.saob.

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

Broj: 4181
Nikšić, 27.06.2025. god.
R.b.:131/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 4181, od 26.06.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se ŠLJIVIĆ VUK iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 222/4 KO Straševina kao potrošač II kategorije **MOŽE** priključiti na;

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

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

2 Vujičić Nikolina dipl. građ. ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

Daničević Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ.ing.

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl.ing.

DOSTAVLJENO:

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 26.06.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-663 od 24.06.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 26.06.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 222/4 KO Straševina, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-663 od 23.06.2025.godine izdatih na ime investitora Šljivić Vuka iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 222/4 KO Straševina, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Šljivić Vuk iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la

Št. Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 722
Nikšić, 27.11.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

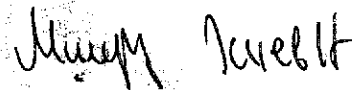
OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 07-350-663 od 24.06.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog – stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 222/4 KO Straševina, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Šljivić Vuka iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

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

VD. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 722
Nikšić, 27.11.2025.godine

INVESTITOR: Šljivić Vuk iz Nikšića

KAT. PARCELE: broj 222/4 KO Straševina

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), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-663 od 24.06.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog – stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 222/4 KO Straševina, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog – stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 222/4 KO Straševina na opštinski put, ulicu u naselju
Ul. Budošku

LOKACIJA: Ulica Budoška

NAMJENA: Ulica Budoška je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog – stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 222/4 KO Straševina, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Budoške.

Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom Budoškom preko katastarskih parcela broj 222/6, 215 i 216 KO Straševina, koje se mogu koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 222/6 KO Straševina, upisana je u LN 341, u susvojini: Durutović Ljiljane, Durutović Radmile i Durutović Zore.

Katastarska parcela broj 215 KO Straševina, upisana je u LN 342, u svojini Durutović Ljiljane obimu prava 1/1.

Katastarska parcela broj 216 KO Straševina, upisana je u LN 342, u svojini Durutović Ljiljane obimu prava 1/1.

Ulica Budoška (na katastarskoj parceli broj 1400/2 KO Straševina upisana je u LN 500, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi) upisana je pod rednim brojem 76. pod nazivom Budoška 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 Ugovor o prodaji sa uspostavljanjem službenosti puta UZZ br. 137/2025 (ovjeren od notara Nataše Janjušević, dana 12.05.2025.godine), kojim se prodavci Durutović Ljiljana, Durutović Radmila i Durutović Zora obavezuju, besplatno zasnovati trajnu službenost puta na katastarskim parcelama broj 222/6, 215 i 216 KO Straševina u korist katastarske parcele broj 222/4 KO Straševina.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog – stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 222/4 KO Straševina, **planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 222/6 KO Straševina.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-663 od 24.06.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

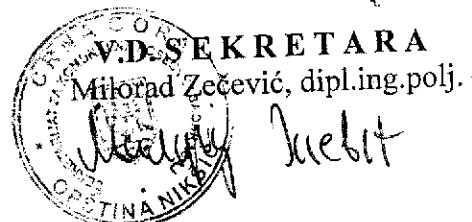
1 x a/a

OBRADILI :

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović



ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH RADOVA

Geodetska podloga

Lokacija:

KP 222/4 KO Straševina

Naručilac: Šljivić Radisav Vuk

Avgust 2025.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.08.2025 13:36

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 16.08.2025 13:36

KO: STRAŠEVINA

LIST NEPOKRETNOSTI 1201 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
222/4		2 16/23	11.06.2025	ČAQALICA	Livada 3. klase KUPOVINA	957	4.31

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŠLJIVIĆ RADISAV VUK *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
1201					919	1718	2025	UG. O PRODAJI DURUTOVIĆ ZORE, DURUTOVIĆ RADMILE, LJILJANA, - ŠLJIVIĆ VUK	UG. O PRODAJI PARC. 222, LN. 341 KO STRAŠEVINA - DURUTOVIĆ ZOREK, RADMILE, LJILJANA- ŠLJIVIĆ VUKA

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
 GEODETSKA PODLOGA
 KO STRAŠEVINA
 KP 222/4
 OPŠTINA NIKŠIĆ
 RAZMJERA 1:250
 e=0.25

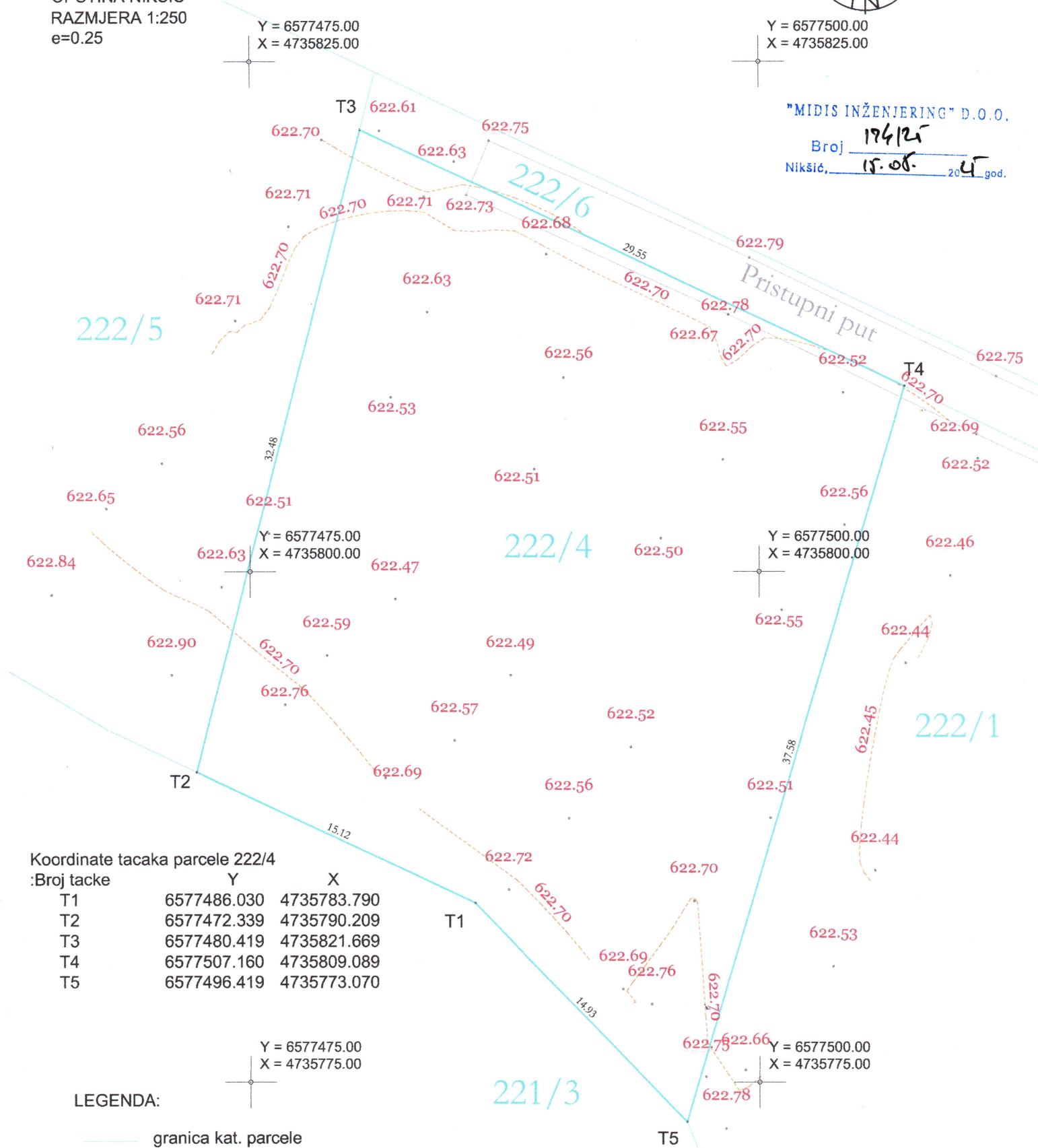


Y = 6577500.00
 X = 4735825.00

"MIDIS INŽENJERING" D.O.O.

Broj 174/25

Nikšić, 15. 06. 2024. god.



Koordinate tacaka parcele 222/4

Broj tacke	Y	X
T1	6577486.030	4735783.790
T2	6577472.339	4735790.209
T3	6577480.419	4735821.669
T4	6577507.160	4735809.089
T5	6577496.419	4735773.070

Y = 6577475.00
 X = 4735775.00

Y = 6577500.00
 X = 4735775.00

LEGENDA:

- granica kat. parcele
- pristupni put
- 622.70 kota

August 2025. godine
 MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

MSc. Miloš Mušić, dipl. inž. geod.



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA

OBJEKAT Stambeni objekat

LOKACIJA Katastarska parcela broj 222/4 KO Straševina

INVESTITOR ŠLJIVIĆ RADISAV VUK

GEODETSKA ORGANIZACIJA „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić, Milovana Pekovića 1

IZJAVLJUJEM,

Da predmetnu lokaciju za izgradnju čini:

katastarska parcela broj 222/4 KO Straševina (svojina Šljivić Radisav Vuk 1/1 – LN 1201), čini lokaciju za izgradnju površine 957m² (livada 3. klase);

Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko:

katastarske parcele broj 222/6 KO Straševina (susvojina Durutović Drago Ljiljana, Durutović Drago Radmila, Durutović Čedomir Zora – LN 341) po kategoriji – livada 3. klase.;

katastarske parcele broj 215 i 216 KO Straševina (svojina 1/1 Durutović Drago Ljiljana – LN 342);

katastarske parcele broj 1400/2 KO Straševina (Crna Gora svojina 1/1, Opština Nikšić raspolaganje 1/1 – LN 500) po kategoriji – javni putevi.

Datum:
Avgust 2025.godine

Za „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić

Odgovorno lice: MSc Miros Musikić, dipl.inž.geod.



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

OBJEKAT	Stambeni porodični objekat (SMG)
LOKACIJA	Katastarska parcela 222/4 KO straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	Idejno rješenje
ODGOVORNI PROJEKTANT	Nikola Novaković, dipl. ing. arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: Opšta dokumentacija urađen u skladu sa:

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

Pod krivičnom i materijalnom odgovornošću izjavljujemo da su svi podaci navedeni u ovoj izjavi istiniti.

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

(elektronski potpis odgovornog lica)

Maj, 2026. Kotor.

IZJAVA PROJEKTANTA

Idejno rješenje arhitektonskog projekta za porodični objekat stambene namjene-Stambeni porodični objekat (SMG), urađen je u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima br. 07-350-663, 23.06.2025.godine izdatih od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opštine Nikšić., kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene, u skladu sa zakonskim ovlaštenjima. Ovaj projekat idejnog rješenja služi za predaju Gradskom arhitekti na saglasnost i predstavlja katastarsku parcelu 222/4 KO Straševina.

URBANISTIČKI PARAMETRI

U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetnu katastarsku parcelu 222/4:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina lokacije	957 m ²
Maksimalna BRGP	765,6m ²
Maksimalna zauzetost parcele	287,1 m ²
Indeks izgrađenosti	0,8
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	P+2

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	507,75 m ²
Ostvarena zauzetost parcele	286,80 m ²
Indeks izgrađenosti	0,53
Indeks zauzetosti	0,3
Spratnost objekta	P+1

OBJEKAT	
NETO površina prizemlja	185,92 m ²
NETO površina I sprata	178,07 m ²
ukupna NETO površina	363,99 m²

BRUTO površina prizemlja	280,95 m ²
BRUTO površina I sprata	226,80 m ²
ukupna BRUTO površina	507,75 m²

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

Minimalni broj parking mjesta po UT uslovima je ostvaren.

SAOBRAĆAJ

Kolski pristup i parkiranje

Saobraćajni priključak za objekat predviđen je na sjevernoj strani parcele, sa katastarske parcele broj 222/6 KO Straševina, a prilazi se preko k.p.215, k.p.216, sa javnog puta na k.p. 1400/2 KO Straševina. Pri objektu su obezbijeđena tri parking mjesta i jedno garažno mjesto u sklopu objekta.

Pješački pristup

Pješački pristup objektu obezbijeđen je sa iste strane sa pristupnog puta na k.p. 222/6 gdje je i glavni prilaz parceli.

Kotor, Novembar 2025.

Odgovorni projektant
Nikola Novaković, dipl.ing.arh.

ENFORMA | 1 | KOTOR



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

0.A.2 PROJEKTI ZADATAK

E\NFORMA



PROJEKTNI ZADATAK

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

LOKACIJA: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

INVESTITOR: Vuk Šljivić

PROJEKTANT: „ENFORMA“ DOO – Kotor

1. UVOD

Na predmetnoj lokaciji koju čini katastarska parcela 222/4, potrebno je isprojektovati stambeni objekat- porodičnu kuću , u svemu prema pribavljenim urbanističko tehničkim uslovima br. 07-350-663, Nikšić, 23.06.2025.godine , izdatih od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opštine Nikšić.

2. CILJ I SVRHA

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

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

LOKACIJA

Lokacija se sastoji od katastarske parcele br. 222/4 , u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR a Opštine Nikšić, i nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni. Karakteriše je djelimično ravan teren. Površina lokacije iznosi 957m².

SAOBRAĆAJ

Kolski pristup i parkiranje

Saobraćajni priključak za objekat predvidjeti na sjevernoj strani parcele, sa katastarske parcele broj 222/6 KO Straševina, a prići preko k.p.215, k.p.216, sa javnog puta na k.p. 1400/2 KO Straševina. Obezbijediti 3 PM i 1 garažno parking mjesto.

Pješački pristup

Pješački pristup objektu obezbijediti sa iste sjeverne strane, katastarske parcele 222/6 KO Straševina, gdje bi bio i glavni prilaz parceli.

4.OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

FUNKCIJA I UREĐENJE

Na predmetnoj lokaciji je potrebno isprojektovati porodični stambeni objekat, sa tri spavaće sobe. Dnevnu zonu je potrebno isprojektovati da ima duplu visinu, i da se na prizemlju nađu kuhinja, trpezarija, vešeraj, garaža i prostor za vježbanje. Između trpezarije i dnevne sobe predvidjeti dvostrani kamin. Potrebno je predvidjeti i natkrivenu verandu. Na spratu predvidjeti tri spavaće sobe od kojih je jedna master soba sa svojim garderoberom i kupatilom.

ARHITEKTURA

Arhitekturu objekta predvidjeti u skladu sa modernijem pristupu organizacije spoljašnjeg i unutrašnjeg prostora.

Oblikovnost predmetnog objekta treba zasnivati na jednostavnim linijama i upotrebu materijala u nijansama svijetlo i tamno sive boje. U kombinaciji sa demit fasadom koristiti i fasadne ploče u mermernoj tamnoj obradi i sive fasadne panale.

UREĐENJE TERENA

Prilaz objektu obezbijediti sa već pomenute saobraćajnice, na katastarskoj parceli 222/6. Obezbijediti 3 parking mjesta na prilazu, a jedno parking mjesto predvidjeti u garaži.

U dvorištu predvidjeti bazen sa dijelom sa firepit-om. Predvidjeti ljetnju kuhinju koju bi trebalo natkriti nekom privremenom pergolom.

držati dosta zelenila i ograditi lokaciju sa živom ogradom, odnosno zelenilom, pogodnim za ovo podneblje.

KONSTRUKCIJA

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

FASADNI ZIDOVI

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

Plafone u objektima obraditi enterijerskim i fasadnim premazom na malteru.

MATERIJALIZACIJA

Fasadne zidove raditi od savremenih materijala sa primjenom termičke izolacije . Koristiti fasadne ploče u mermernoj obradi i fasadne panele u sivoj boji, kao i sivi kamen grube obrade sa kanelurama u jednom dijelu objekta. Osim toga, detalje ploča, nadstrešnica raditi u demit fasadi, antracit sivoj boji RAL 7016.

- Krovovi

Krov je potrebno odraditi kao kosi krov, i obložiti ga crnim limom.

- Fasadni otvori

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

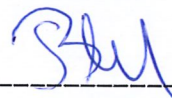
INSTALACIJE

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

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

Kotor, Oktobar 2025.

INVESTITOR



Vuk Šljivić

Br. elaborata: 021-25-IR

OBJEKAT: Stambeni porodični objekat (SMG)

LOKACIJA: Katastarska parcela 222/4 KO straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a, GUR-a Opštine Nikšić

INVESTITOR: Vuk Šljivić



SADRŽAJ

KNJIGA 0 – OPŠTA DOKUMENTACIJA

1.A Opšta dokumentacija

KNJIGA 1 – TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

1.A Projekat arhitekture



1.A PROJEKAT ARHITEKTURE

E\NFORMA



1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Tehnički opis objekta

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Šira situacija R 1:500
- Uža situacija R 1:100
- Osnova prizemlja R 1:50
- Osnova 1. sprata R 1:50
- Osnova krova R 1:50
- Presjek A-A R 1:50
- Presjek B-B R 1:50
- Izgled 1 R 1:50
- Izgled 2 R 1:50
- Izgled 3 R 1:50
- Izgled 4 R 1:50
- Renderi



1.A.1 TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

ENFORMA



TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE ZA

Stambeni porodični objekat (SMG) – stanovanje malih gustina:

LOKACIJA: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

INVESTITOR: Vuk Šljivić

PROJEKTANT: „ENFORMA“ DOO – Kotor

IZMJENA PROJEKTA

Na zahtjev investitora, idejno rješenje za stambeni objekat na kat.parc. 222/4, u oblasti Straševina, u Opštini Nikšić, obnovljen je, iako je dobijena saglasnost na prethodno idejno rješenje pod aktom broj: UP/Io broj : 20-361-555 od 05.12.2025. godine.

Novo idejno rješenje iziskuje samo promjenu pozicije i orijentaciju objekta, gdje je u ovom slučaju objekat istoimene arhitekture odrađen "u ogledalu", kao da se okrenuo oko svoje središnje ose. Sve funkcije koje su se nalazile ostale su iste, samo orijentacija prostorija koje su bile na istočnu stranu sada su na zapadnoj, i obrnuto. Ulaz u objekat je ostao na sjevernoj strani parcele, sa katastarske parcele broj 222/6 KO Straševina, dok je dvorište orijentisano na južnoj strani sa istom pozicijom bazena kao u prethodnom idejnom rješenju. Materijalizacija objekta je takođe ostala ista. Površine prostorija se nisu mijenjale, kao ni ukupna Bruto razvijena građevinska površina. Svi parametri ostaju isti sa ispoštovanim važećim tehničkim propisima i u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima, br. 07-350-663, Nikšić, 23.06.2025.godine, izdatih od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opštine Nikšić.

1. OPŠTI PODACI O OBJEKTU

Predmetna lokacija za novoplanirani objekat se nalazi u oblasti Straševina, u Opštini Nikšić. Na predmetnoj lokaciji, koju čini kat.parc.br. 222/4, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR a Opštine Nikšić, projektovan je objekat namijenjeni stanovanju male gustine (SMG). Idejnim riješenjem je predviđena gradnja slobodnostojećeg objekta spratnosti P+1.

Objekat je projektovan na osnovu zahtjeva Investitora i u skladu je sa urbanističko – tehničkim uslovima br. 07-350-663, Nikšić, 23.06.2025.godine, izdatih od strane Sekreterijata za uređenje prostora i zaštite životne sredine, Opštine Nikšić, kao i sa važećim tehničkim propisima i normativima za pojedine namjene.

2. LOKACIJA

Lokacija se sastoji od katastarske parcele br. 222/4 , u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR a Opštine Nikšić, i nalazi se u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni. Karakteriše je djelimično ravan teren. Površina lokacije 957m².

SAOBRAĆAJ

Kolski pristup i parkiranje

Saobraćajni priključak za objekat predviđen je na sjevernoj strani parcele, sa katastarske parcele broj 222/6 KO Straševina, a prilazi se preko k.p.215, k.p.216, sa javnog puta na k.p. 1400/2 KO Straševina. Pri objektu su obezbijeđena tri parking mjesta i jedno garažno mjesto u sklopu objekta.

Pješački pristup

Pješački pristup objektu obezbijeđen je sa iste strane sa pristupnog puta na k.p. 222/6 gdje je i glavni prilaz parceli.

3. KONCEPT I FUNKCIJA

OBRAZLOŽENJE KONCEPTA

Oblikovnost predmetnog objekta, uslovljena smjernicama iz planskog dokumenta, željama investitora i ambijentalnom sredinom, uklapa se u prostor postojećeg naselja. Arhitektura objekta je predviđena u skladu sa modernijem pristupu organizacije spoljnog i unutrašnjeg prostora. Cilj projekta je bio odgovoriti na zahtjeve investitora, stvoriti objekat moderne arhitekture koji se prilagođava i savršeno uklapa i u funkcionalnom i u estetskom karakteru . Materijalizacija objekta predstavlja kombinaciju fasadnih ploča od mermernog kamena, i fasadnih panela u sivoj boji. Ostali istureni sjelovi nadstrešnice i ostalih detalja rađeni su u antracit sivoj boji RAL 7016, a jedan zid na južnoj fasadi rađen je u sivom kamenu grube obrade sa kanelurama. Fasadni otvori su rađeni od alumijumske bravarije u antracit sivoj boji RAL 7016, a zasjenčenje istih rješava se upotrebom roletni. Krovne ravni su rađene kao skrivene kose, sa centralnim dijelom ravnim i prekrivenim šljunkom..

Prizemlje objekta je predviđeno na apsolutnoj koti 623,06m.n.v, dok je dvorište na 10 cm nižoj koti, 622,96 m.n.v.

Objekat je projektovan kao prodična kuća spratnosti P+1. Na prizemlju objekta su predviđene dnevne zone. Ulazni hol sa garderoberom, toaletom i stepenicama. Na istočnoj strani objekta su garaža i mini teretana. Dok na zapadnoj strani je kuhinja sa svojom ostavom i vešerajem. Na južnoj strani objekta je predviđena dnevna soba, sa duplom visinom, i trpezarija koju razdvaja dvostrani kamin. Ispred dnevne zone je predviđen izlaz ka dvorištu i veranda. Na spratu objekta je galerijski mostić (hodnik) koji vodi do dvije spavaće sobe sa zapadne strane koje dijele kupatilo, a sa istočne strane nalazi se master soba sa svojim garderoberom i velikim kupatilom. Svaka od soba ima izlaz na natkrivenu terasu, i terase su ušuškane sa zelenilom u njihovim djelovima.

4. ZADATI I OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI

U nastavku je prikazana analiza parametara za predmetnu parcelu:

ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina lokacije	957 m ²
Maksimalna BRGP	765,6m ²
Maksimalna zauzetost parcele	287,1 m ²
Indeks izgrađenosti	0,8
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	P+2

OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	507,75 m ²
Ostvarena zauzetost parcele	286,80 m ²
Indeks izgrađenosti	0,53
Indeks zauzetosti	0,3
Spratnost objekta	P+1

OBJEKAT	
NETO površina prizemlja	185,92 m ²
NETO površina I sprata	178,07 m ²
ukupna NETO površina	363,99 m²

BRUTO površina prizemlja	280,95 m ²
BRUTO površina I sprata	226,80 m ²
ukupna BRUTO površina	507,75 m²

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

5. KONSTRUKCIJA

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

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

Krovnna konstrukcija objekta je skrivena kosa armirano-betonska ploča (nagiba 7°), iskrivene kose armirano-betonske ploče (nagiba 22 °) .

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

6. MATERIJALIZACIJA

Pri odabiru materijalizacije posebno se vodilo računa pri izboru kvalitetnih, kao i trajnih materijala. Odabir mermernih fasadnih ploča, sivih fasadnih panela i demit fasade u antracit sivoj boji, sa kombinacijom sivog kamena u gruboj obradi sa kanelurama, predviđeni tako kako bi objekat poprimio moderni luksuzniji izgled, na zahtjev investitora.

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

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

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

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

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

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

Na fasadi su korištene fasadne ploče u tamnoj mermernoj obradi, fasadni paneli u sivoj boji, sivi kamen grube obrade sa kanelurama i demit fasada završnih obrada u antracit sivoj boji, RAL 7016,

Krovni pokrivač je obložen limom, u crnoj boji.

U nastavku je prikazana legenda materijala:

LEGENDA

	Popločanje
	Šljunak
	Trava
	Bazen
	Krovni pokrivač- lim

LEGENDA MATERIJALA

	Fasadne ploče u tamnoj mermernoj obradi
	Sivi fasadni paneli
	Sivi kamen u gruboj obradi sa kanelurama
	Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
	Čelični elementi u antracit sivoj boji
	Krovni pokrivač- crni lim

7. INSTALACIJE

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

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

8. FAZNOST

Fazna gradnja nije potrebna.

9. UREĐENJE TERENA

Glavni pristup lokaciji, i pješački i kolski, obezbijeđen je sa sjeverne strane parcele, sa katastarske parcele broj 222/6 KO Straševina, a prilazi se preko k.p.215, k.p.216, sa javnog puta sa k.p. 1400/2 KO Straševina.

Prilazi se direktno parkingu za tri vozila, glavnom prilazu objektu i ulazu u garažu gdje je obezbijeđeno još jedno parking mjesto. Na južnoj strani objekta predviđeno je dvorište sa bazenskim prostorom, firepit-om i ljetnjom kuhinjom. Predviđeno je ozelenjavanje parcele, na obodu iste postaviti zelenu živu ogradu, odvojiti zelenilom bazen od firepit-a, i na djelovima terase ozeleniti žardinjere.

Kotor, Maj 2026.

Odgovorni projektant
Nikola Novaković, dipl.ing.arh.

ENFORMA | 1 | KOTOR



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

1.A.2 GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

ENFORMA



MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
 GEODETSKA PODLOGA
 KO STRAŠEVINA
 KP 222/4
 OPŠTINA NIKŠIĆ
 RAZMJERA 1:250
 e=0.25

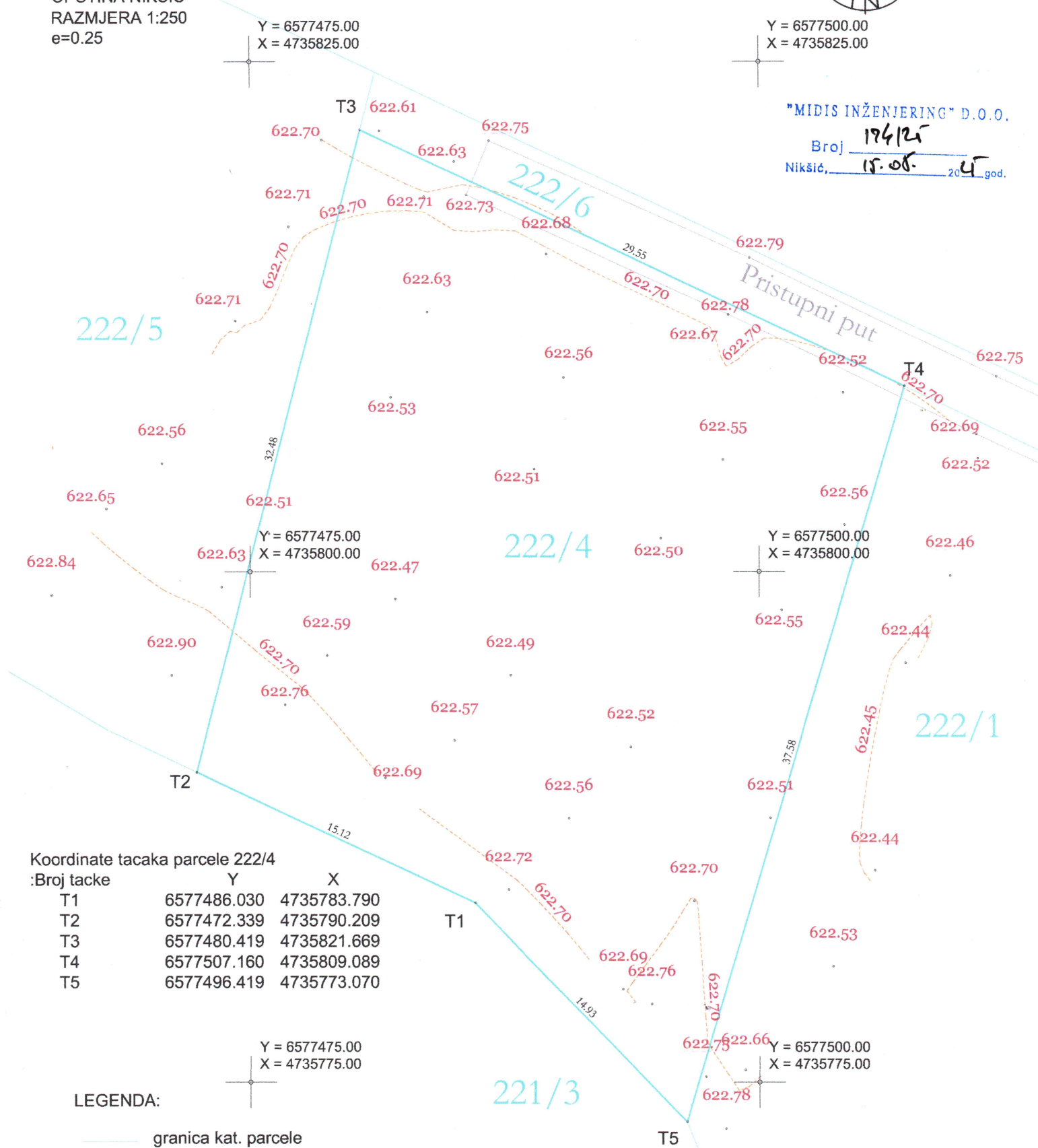


Y = 6577500.00
 X = 4735825.00

"MIDIS INŽENJERING" D.O.O.

Broj 174/25

Nikšić, 15. 06. 2024. god.



Koordinate tacaka parcele 222/4

Broj tacke	Y	X
T1	6577486.030	4735783.790
T2	6577472.339	4735790.209
T3	6577480.419	4735821.669
T4	6577507.160	4735809.089
T5	6577496.419	4735773.070

Y = 6577475.00
 X = 4735775.00

Y = 6577500.00
 X = 4735775.00

LEGENDA:

- granica kat. parcele
- pristupni put
- 622.70 kota

August 2025. godine
 MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

MSc. Miloš Mušić, dipl. inž. geod.

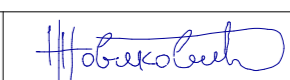
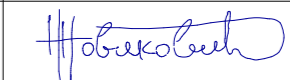




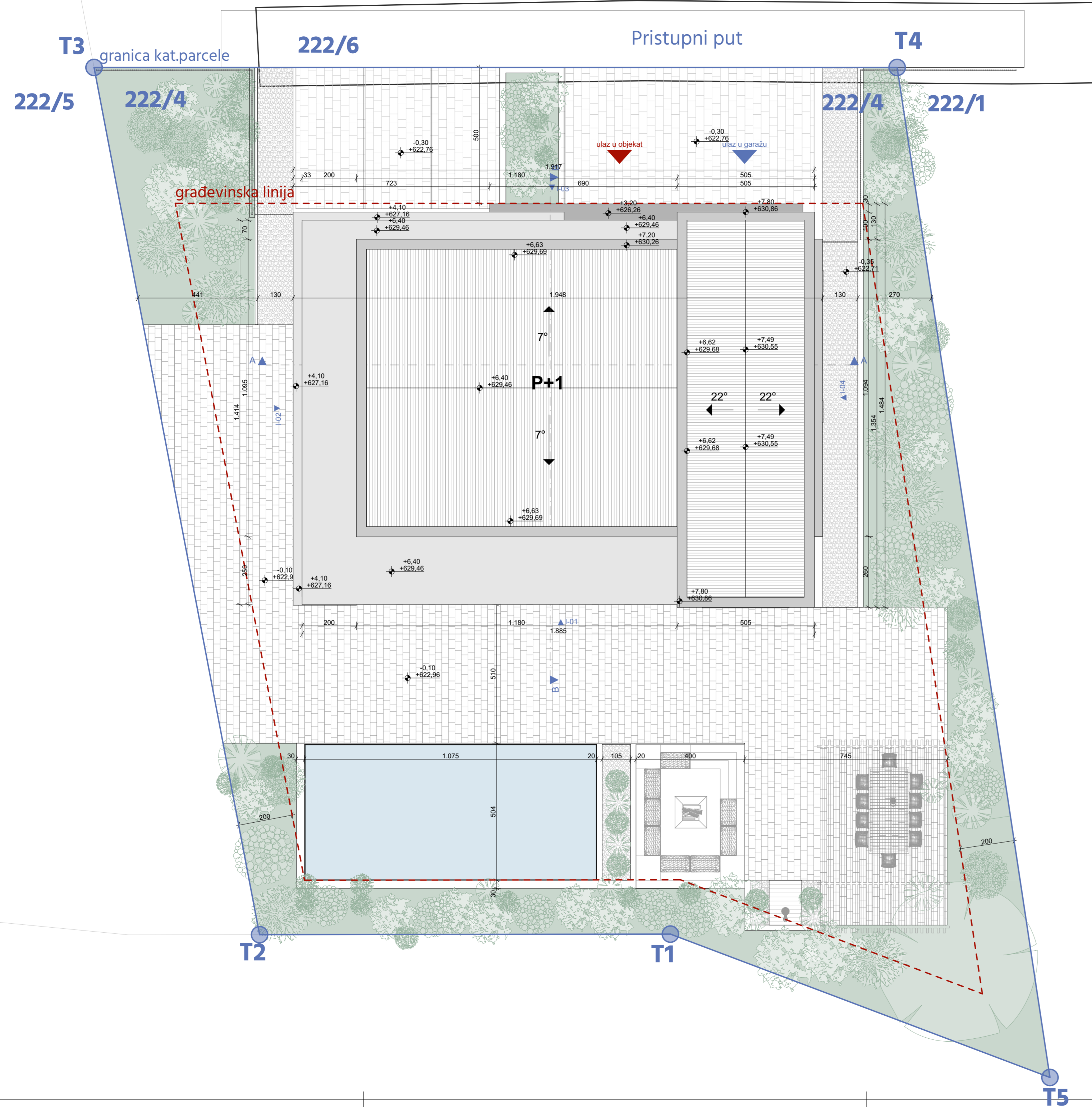


koordinate predmetne lokacije

tačka	Y	X
1	6577486,030	4735783,790
2	6577472,339	4735790,209
3	6577480,419	4735821,669
4	6577507,160	4735809,089
5	6577496,419	4735773,070



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Šijivić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:0,60, 1:500	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Šira situacija	Br.priloga 6.01 Br.strane 6.01
Datum izrade i M.P maj 2026.		Datum revizije i M.P	



ZADATI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Površina lokacije	957 m ²
Maksimalna BRGP	765,6m ²
Maksimalna zauzetost parcele	287,1 m ²
Indeks izgrađenosti	0,8
Indeks zauzetosti	0,3
Maksimalna spratnost objekta	P+2

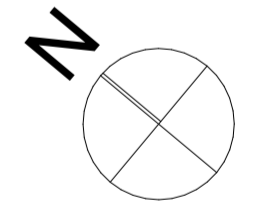
OSTVARENI URBANISTIČKI PARAMETRI	
Ostvarena BRGP	507,75 m ²
Ostvarena zauzetost parcele	286,80 m ²
Indeks izgrađenosti	0,53
Indeks zauzetosti	0,3
Spratnost objekta	P+1

OBJEKAT	
NETO površina prizemlja	185,92 m ²
NETO površina I sprata	178,07 m ²
ukupna NETO površina	363,99 m²

BRUTO površina prizemlja	280,95 m ²
BRUTO površina I sprata	226,80 m ²
ukupna BRUTO površina	507,75 m²

LEGENDA

- Popločanje
- Šljunak
- Trava
- Bazen
- Krovni pokrivač- lim
- relativna kota
- apsolutna kota
- ulaz u garažu
- ulaz u objekat



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Štjivic	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:100, 1:50	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Uža situacija	Br.priloga 6.02
Datum izrade i M.P maj 2026.		Br.strane 6.02	Datum revizije i M.P

T3 granica kat.parcele

222/6

Pristupni put

T4

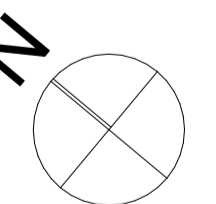
222/4

222/1

građevinska linija

#	Prostorija	P
Prizemlje		
01	Ulazni hol	18,05
02	Hodnik	2,60
03	Toalet	3,54
04	Garderober	3,16
05	Ostava i vešeraj	9,33
06	Kuhinja	18,51
07	Trpezarija	22,50
08	Dnevna soba	31,68
09	Stepenište	9,71
12	Garaža	28,31
12	Teretana	27,94
14	Tehnička prostorija	4,58
15	Ostava	6,01
		185,92 m²

BRGP prizemlja 280,95m²



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel. +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Šijvić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMERA: 1:50, 1:1	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Osnova prizemlja	Br.priloga 6.03
Datum izrade i M.P. maj 2026.		Datum revizije i M.P.	

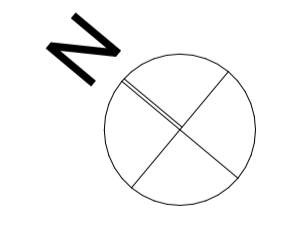
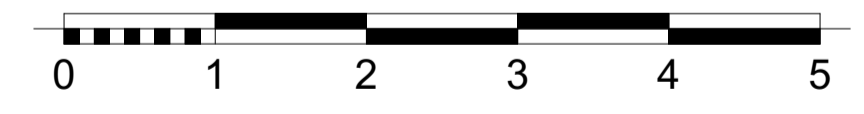
granica kat.parcele

građevinska linija



Neto površine 1. sprata		
#	Prostorija	P
I sprat		
01	Stepenište	9,40
02	Galerija	11,66
03	Hodnik	2,18
04	Soba	21,80
04a	Terasa	23,52
05	Soba	14,68
05a	Terasa	9,54
06	Kupatilo	5,69
07	Master soba	23,63
07a	Terasa	22,91
08	Garderobier	8,61
09	Master kupatilo	24,45
		178,07 m²

BRGP I sprata 226,80 m²



ENFORMA doo <small>Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250</small>		INVESTITOR: Vuk Šijvić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMERA: 1:50, 1:1	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Osnova i sprata	Br.priloga 6/04
Datum izrade i M.P. maj 2026.		Datum revizije i M.P.	

T3 granica kat.parcele

222/6

Pristupni put

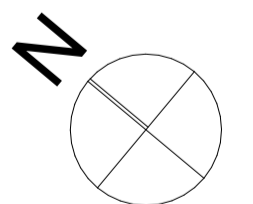
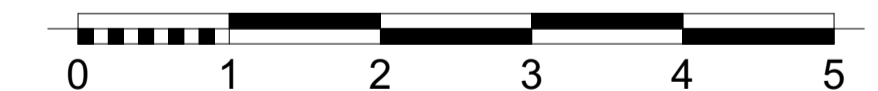
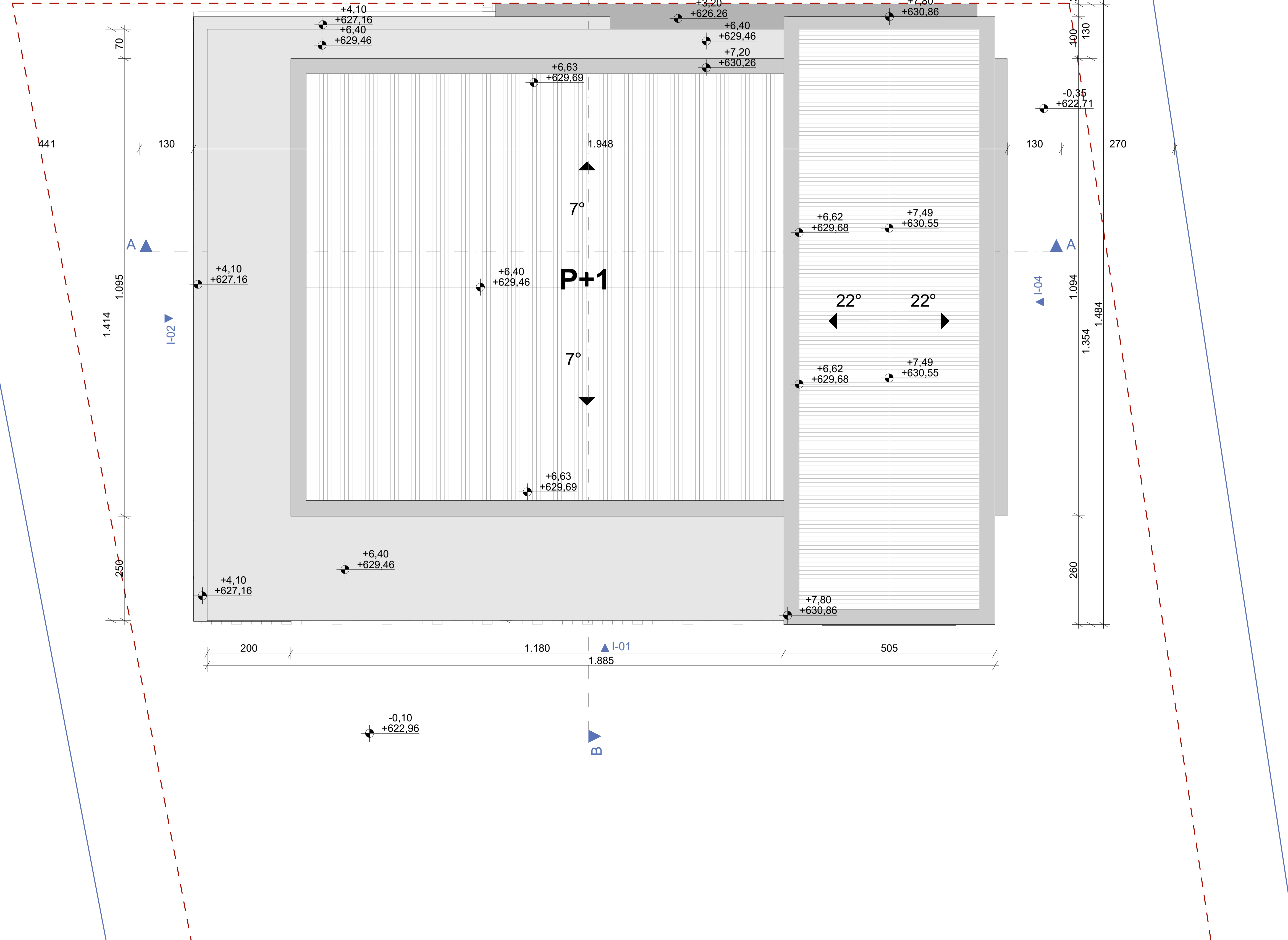
T4

222/4

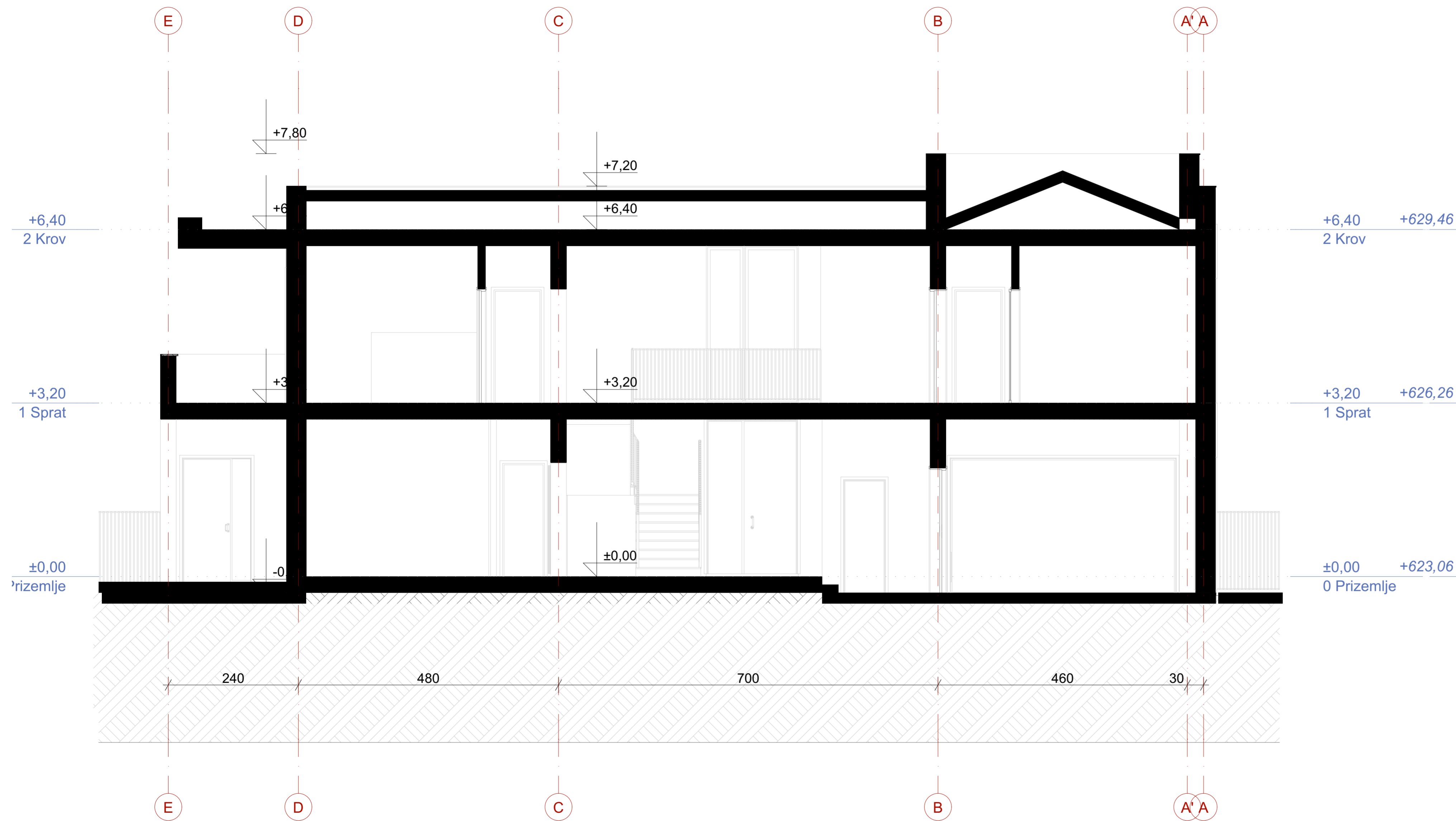
222/4

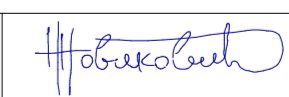
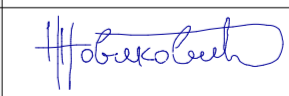
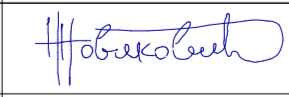

222/1

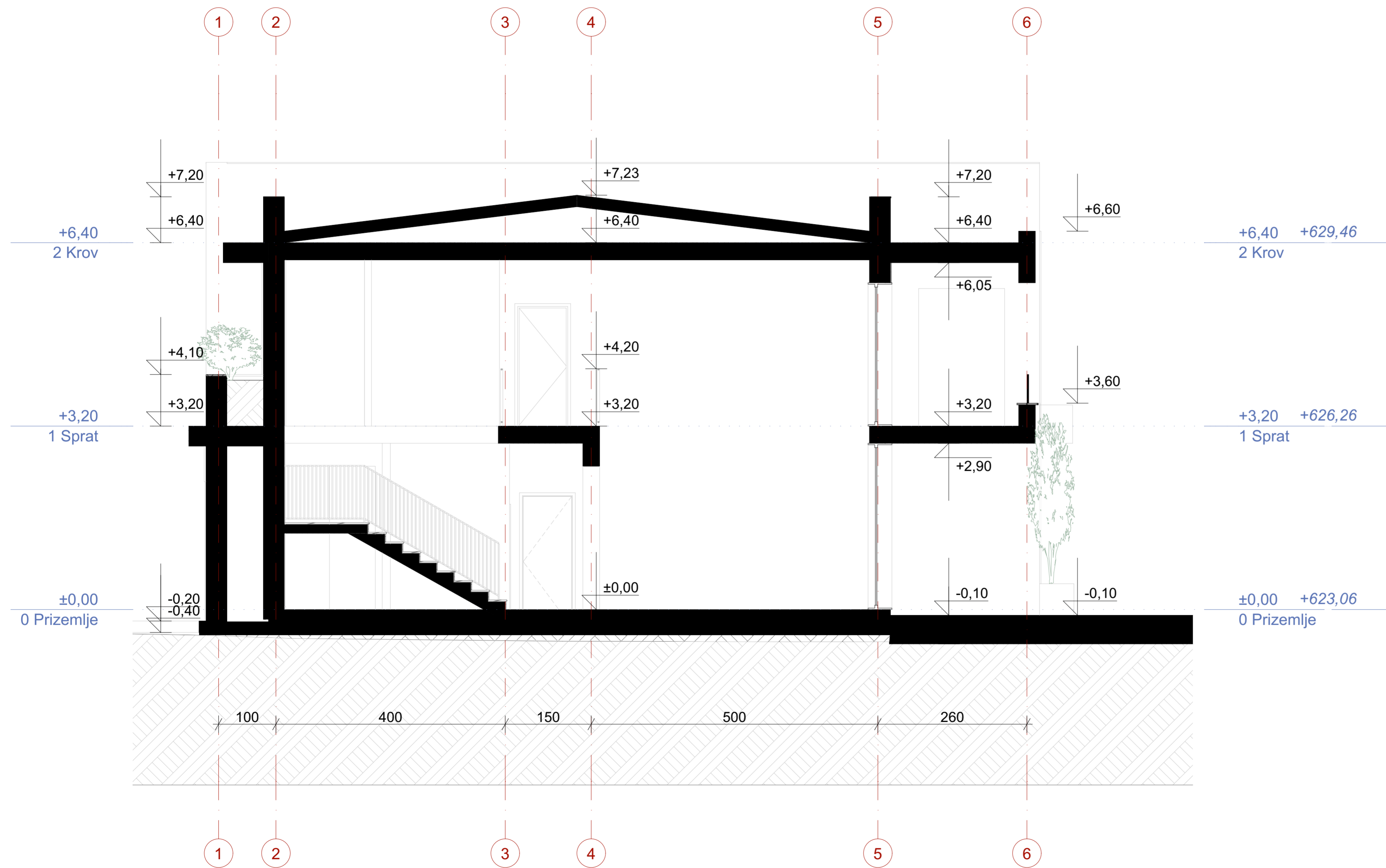
građevinska linija



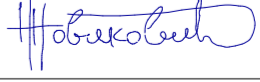
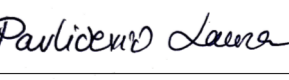


ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Šijvić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMERA: 1:50	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Osnova krova	Br.priloga 6.05
Datum izrade i M.P. maj 2026.		Datum revizije i M.P.	Br.strane 6.05





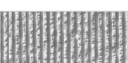


ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Štjivić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:50	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Presjek A-A	Br.priloga: 6.06
Datum izrade i M.P. maj 2026.	Datum revizije i M.P.		

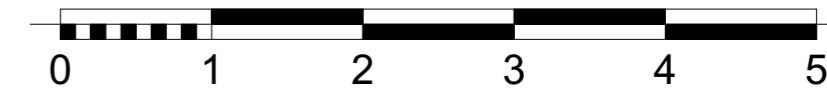


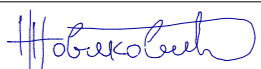
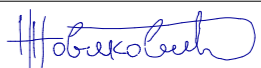
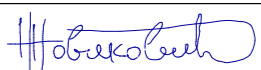

ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Štjivić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:50	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Presjek B-B	Br.strane: 6.07
Datum izrade i M.P maj 2026.	Datum revizije i M.P		

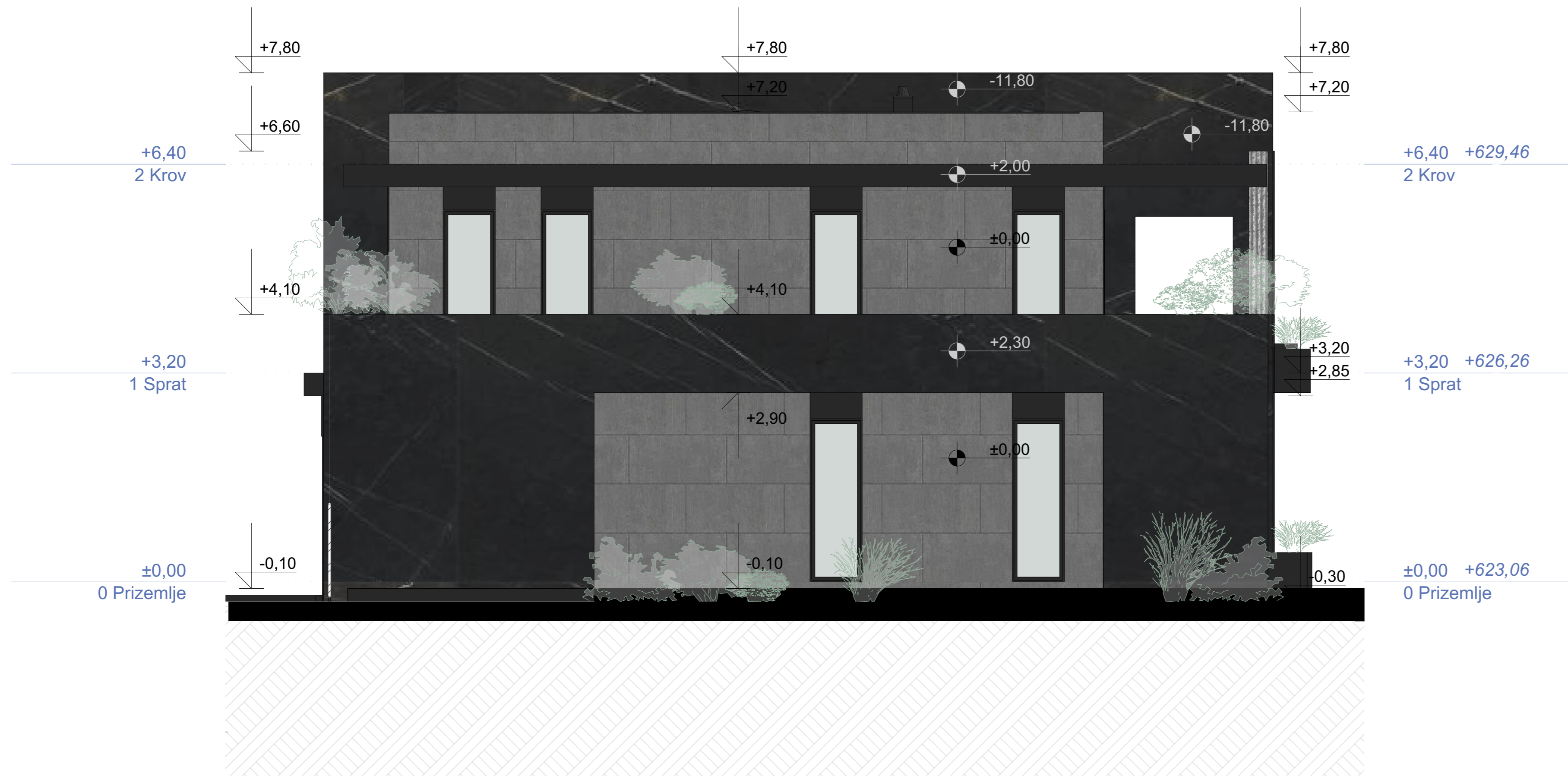


LEGENDA MATERIJALA





-  Fasadne ploče u tamnoj mermernoj obradi
-  Sivi fasadni paneli
-  Sivi kamen u gruboj obradi sa kanelurama
-  Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
-  Čelični elementi u antracit sivoj boji
-  Krovni pokrivač- crni lim

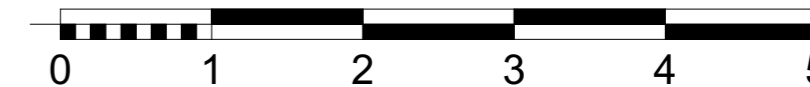


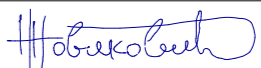
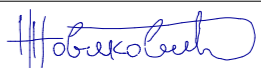
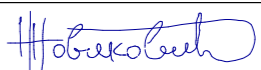
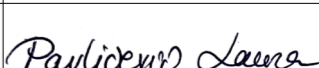
ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Šjivić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Izgleđ 1	Br.priloga 6.08 Br.strane 6.08
Datum izrade i M.P maj 2026.		Datum revizije i M.P	

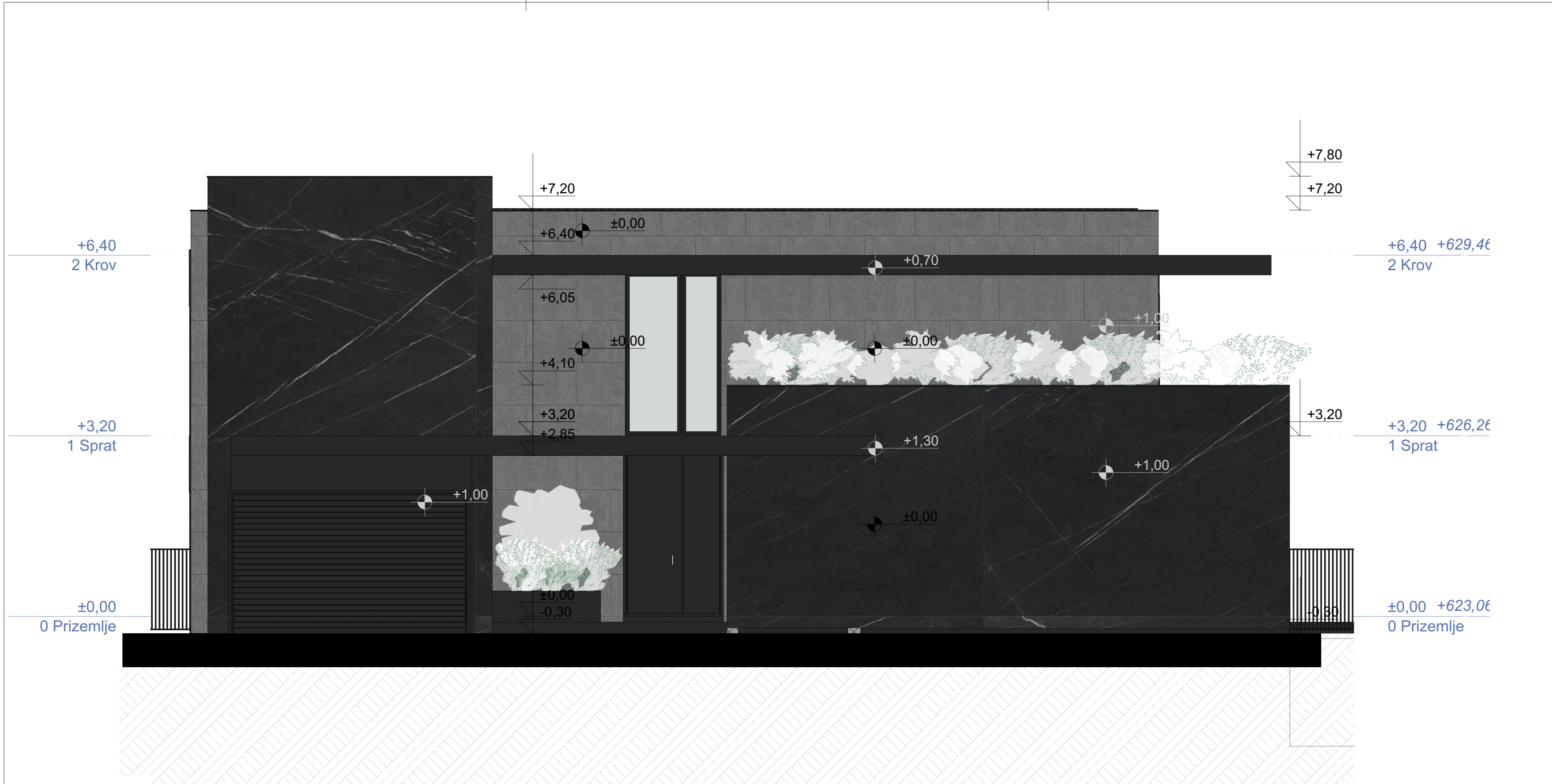


LEGENDA MATERIJALA



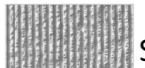



-  Fasadne ploče u tamnoj mermernoj obradi
-  Sivi fasadni paneli
-  Sivi kamen u gruboj obradi sa kanelurama
-  Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
-  Čelični elementi u antracit sivoj boji
-  Krovni pokrivač- crni lim



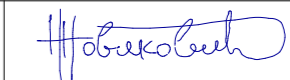
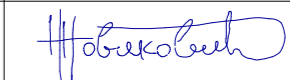
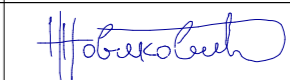
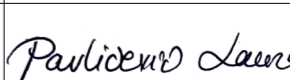
ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Šijivić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Izgleđ 2	Br.priloga 6.09 Br.strane 6.09
Datum izrade i M.P maj 2026.		Datum revizije i M.P	



LEGENDA MATERIJALA






-  Fasadne ploče u tamnoj mermernoj obradi
-  Sivi fasadni paneli
-  Sivi kamen u gruboj obradi sa kanelurama
-  Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
-  Čelični elementi u antracit sivoj boji
-  Krovni pokrivač- crni lim

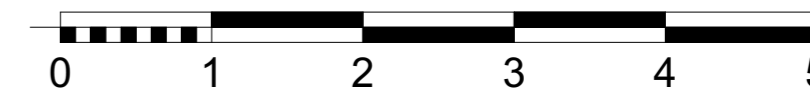


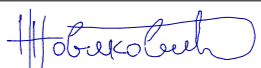
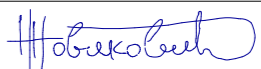
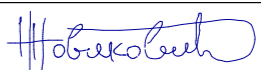
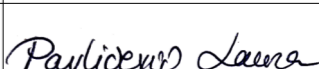
<p>ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250</p>		<p>INVESTITOR: Vuk Šijivić</p>	
<p>Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)</p>		<p>Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić</p>	
<p>Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	
<p>Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.</p>		<p>RAZMJERA: 1:50</p>	
<p>Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.</p>		<p>Prilog: Izgled 3</p>	<p>Br.priloga 6.10</p>
<p>Datum izrade i M.P maj 2026.</p>		<p>Datum revizije i M.P</p>	



LEGENDA MATERIJALA

-  Fasadne ploče u tamnoj mermernoj obradi
-  Sivi fasadni paneli
-  Sivi kamen u gruboj obradi sa kanelurama
-  Demit fasada u antracit sivoj boji RAL 7016
-  Čelični elementi u antracit sivoj boji
-  Krovni pokrivač- crni lim

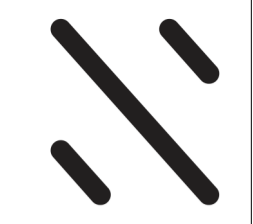




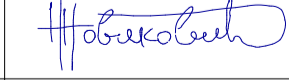
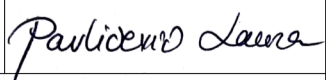
ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Šijivić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Izgled 4	Br.priloga 6.11 Br.strane 6.11
Datum izrade i M.P maj 2026.		Datum revizije i M.P	

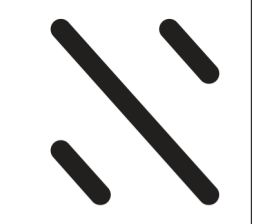
RENDERI



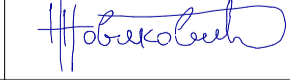
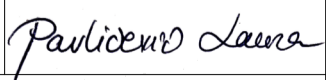
ENFORMA

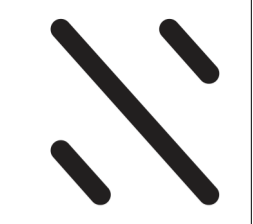



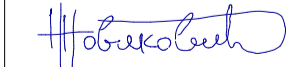




ENFORMA doo <small>Jadranska magistrala b.b., 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250</small>		INVESTITOR: Vuk Šijvić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEINO RJEŠENJE	
Vođeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Fotomontaža 1	Br.priloga 6.12
Datum izrade i M.P maj 2026.		Datum revizije i M.P	
		Br.strane 6.12	

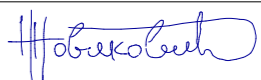
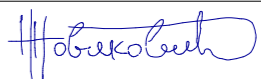
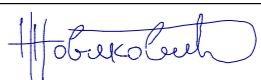
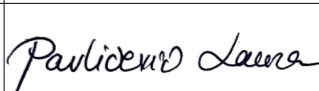


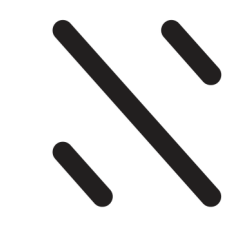
ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. - 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Šijvić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEINO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Fotomontaža 2	Br.priloga 6.13
Datum izrade i M.P maj 2026.		Datum revizije i M.P	
		Br.strane 6.13	

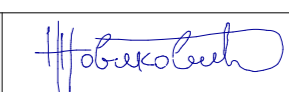
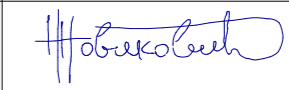
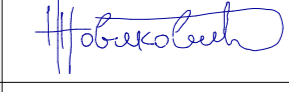



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. - 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Šijvić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEINO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Fotomontaža 3	Br.priloga 614
Datum izrade i M.P maj 2026.	Datum revizije i M.P		
		Br.strane 614	

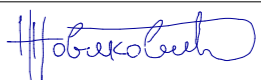
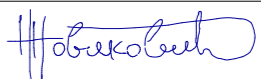
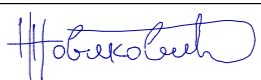
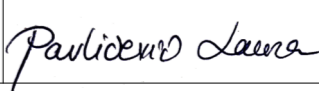


<p align="center">ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250</p>		<p>INVESTITOR: Vuk Šjivić</p>	
<p>Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)</p>		<p>Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić</p>	
<p>Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.</p>		<p>Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p>	
<p>Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.</p>		<p>Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA</p>	
<p>Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.</p>		<p>RAZMJERA:</p>	
<p>Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.</p>		<p>Prilog: Render</p>	<p>Br.priloga 6.15</p>
<p>Datum izrade i M.P maj 2026.</p>	<p>Datum revizije i M.P</p>		
		<p>Br.strane 6.15</p>	



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: <p style="text-align: center;">Vuk Šijivić</p>	
Objekat: <p style="text-align: center;">Porodični stambeni objekat (SMG)</p>		Lokacija: <p style="text-align: center;">Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić</p>	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Render	Br.priloga 6.16
Datum izrade i M.P maj 2026.	Datum revizije i M.P		



ENFORMA doo Jadranska magistrala b.b. , 85330 Kotor, Montenegro tel: +382/32/332-220, fax: +382/32/332-250		INVESTITOR: Vuk Šjivić	
Objekat: Porodični stambeni objekat (SMG)		Lokacija: Katastarska parcela 222/4 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna PUP-a i GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Novaković, dipl. ing. arh.		RAZMJERA:	
Saradnik/ci: Laura Pavličević, MSc arh.		Prilog: Render	Br.priloga 6.17
Datum izrade i M.P maj 2026.		Datum revizije i M.P	
		Br.strane 6.17	