

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹

"GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica

OBJEKAT²

STANICA ZA TEHNIČKI PREGLED SVIH KATEGORIJA VOZILA

LOKACIJA³

KP br. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, KO Nikšić,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT⁶

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

ODGOVORNO LICE⁷

RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta



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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNİ ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

▪ Ugovor sa investitorom o izradi tehničke dokumentacije	4
▪ „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić	5
▪ Obavještenje o nastavku registracije privrednog društva nosioca posla	
▪ Licenca privrednog društva nosioca posla	
▪ Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva nosioca posla	
▪ Rješenje o imenovanju glavnog i odgovornog inženjera za izradu projektne dokumentacije i dijelova projektne dokumentacije	13
▪ Licenca glavnog i odgovornog inženjera za izradu dijelova tehničke dokumentacije	14
▪ Potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore glavnog i odgovornog inženjera	16
▪ Podaci o projektantima – OBRAZAC 3	17
▪ OBRAZAC 4 – Izjava odgovornog inženjera	18
▪ Urbanističko tehnički i drugi uslovi	19
▪ Obavještenje o postupku procjene uticaja na životnu sredinu	39
▪ Geodetska podloga	46
▪ Izjava geodetske organizacije o tačnoj lokaciji objekta	48
▪ List nepokretnosti	50
▪ Projektni zadatak	52

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 03.09.2024. između:

Naručioca: "GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica (u daljem tekstu naručilac)

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

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

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade PROJEKTNE DOKUMENTACIJE STANICE ZA TEHNIČKI PREGLED SVIH KATEGORIJA VOZILA, na K.P. br. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić. Projekat se predaje Naručiocu u 2 (dva) primjeraka od kojih je 1 (jedan) u štampanoj formi i 1 (jedan) u zaštićenoj digitalnoj formi.

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

ZA PROJEKTANTA:

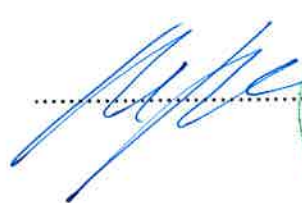
"ARHITEKTONIKA" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor: Ranko Nikčević




ZA NARUČIOCA:

"GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica






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



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0644614 / 005
PIB: 02904241

Datum registracije: 08.11.2012.
Datum promjene podataka: 16.06.2021.

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

Broj važeće registracije: /005

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

OSNIVAČI:

RANKO NIKČEVIĆ 1802972260021 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

RANKO NIKČEVIĆ 1802972260021

Adresa: 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 22.11.2021 godine u 12:28h



Slavica Đurđević

S. Đurđević



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

Podgorica, 02.06.2023. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHITEKTONIKA" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



POLISA - RAČUN POL-00268885

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	"ARHITEKTONIKA" DOO ZA INŽENJERING, KONSALTING I USLUGE	MB	02904241
Adresa	BULEVAR 13 JUL 96, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	17.09.2024 (24:00) - 17.09.2025 (24:00)	Period obračuna	17.09.2024 - 17.09.2025

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

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

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00268885

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

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

Broj zaposlenih lica: 5

Karakteristike	Vrijednost	Valuta/Jed. mere
Opis pojedinačne djelatnosti	Svi vidovi građevinarstva (visokogradnja, niskogradnja, završni radovi u građevinarstvu)	

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od opšte (zakonske) odgovornosti	Šifra:	1301
--------------------------	---	---------------	------

Osiguranik

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

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

Franšiza

Franšiza	Učešće osiguranika u šteti iznosi 10% od odštete, a najmanje 1.000,00 Eur.
----------	--

Obračun za predmet

Premija	328,75
Doplatka za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	98,63
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	-85,48
Popust za jednokratno plaćanje premije	-34,19
Ukupna premija bez poreza	307,71
Porez na premiju	27,69
Ukupna premija sa porezom	335,40

Teritorijalno pokriva Crna Gora.

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

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

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

POLISA: POL-00268885

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

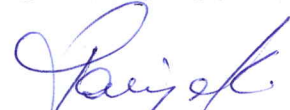
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:




Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 16.09.2024

POLISA: POL-00268885

Datum štampa: 16.09.2024 15:32 Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me Strana 3 od 3

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

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

Na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 19/25) i Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" 53/25), donosim sledeće:

RJEŠENJE
O IMENOVANJU GLAVNOG I ODGOVORNOG INŽENJERA
ZA IZRADU INVESTICIONO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA
STANICE ZA TEHNIČKI PREGLED SVIH KATEGORIJA VOZILA

Objekat: **STANICA ZA THNIČKI PREGLED SVIH KATEGORIJA VOZILA**
Mjesto: **K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić**
Investitor: **"GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica**

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

Za odgovorne inženjere djela investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:
1. PROJEKAT ARHITEKTURE
NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh. "ARHITEKTONIKA" d.o.o. Nikšić

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

U Nikšiću,
Jun 2025. god.

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



Ranko Nikčević

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 198/3

Podgorica, 23.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-103

Podgorica, 12.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 2697



OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT ¹	GLAVNO INŽENJER ²
STANICA ZA TEHNIČKI PREGLED SVIH KATEGORIJA VOZILA	„ARHITEKTONIKA“ d.o.o Nikšić , Lic. br. 107/7-2706/2, Bulevar 13 jula br. 96, tel. 040 251 867, e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com	Nikola Bulajić, dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 107/7-198/3

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT ³	PROJEKTANT ⁴	ODGOVORNI INŽENJER ⁵
Idejno rješenje – projekat arhitekture	„ARHITEKTONIKA“ d.o.o Nikšić , Lic. br. 107/7-2706/2, Bulevar 13 jula br. 96, tel. 040 251 867, e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com	Nikola Bulajić, dipl.ing.arh. Licenca br. UPI 107/7-198/3

U Nikšiću,
Jun 2025. god.

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



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

² Ime i prezime glavnog inženjera,

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

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

OBJEKAT¹ STANICA ZA TEHNIČKI PREGLED SVIH KATEGORIJA VOZILA

LOKACIJA² KP br. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, KO Nikšić,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA SA UREĐENJEM TERENA

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.,
Lic. br. UPI 107/7-198/3

IZJAVLJUJEM

Da je glavni projekat arhitekture urađen u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima UP/lo br. 07-350-284/1 od 14.05.2025. god. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

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

(elektronski potpis odgovornog lica)

U Nikšiću,
jun 2025. god.

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-284/1 Nikšić 14. 05. 2025. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine , na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva » GRAWE AUTO CENTAR « , izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju poslovnog objekta za tehnički pregled vozila, na lokaciji Mali most, koju čine katastarske parcele broj 4446/3, 4448/4 i 4445/7 KO Nikšić , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTEJEVA:	» GRAWE AUTO CENTAR «
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Katastarske parcela broj 4445/7, 4446/3 i 4448/4 KO Nikšić, površine 270,00 m ² , 2062,00 m ² i 179,00 m ² po listu nepokretnosti 3616-prepis, svojina GRAWE NEŽIVOTNO OSIGURANJE AD PODGORICA, u obimu prava 1/1. Katastarska parcela broj 4445/7 KO Nikšić po kulturi je neplodno zemljište. Katastarske parcele broj 4446/3 i 4448/4 KO Nikšić upisane su u posjedovnom listu 3616-prepis kao građevinske parcele. Napomena: U nastavku postupka neophodno je pribaviti dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24), u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: površine za industriju i proizvodnju (IP). Industrijske djelatnosti su, kao pretežna namjena planirane u zoni Željezare i Gračanice i u ostalim pojedinačnim zonama (Pivara, ŠIK Javorak, Metalac i sl.). U slučaju aktiviranja površina za industriju koje se ne koriste, kroz dalju plansku razradu se može sagledati mogućnost organizacije drugih sadržaja u prostoru.
7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta, čine katastarske parcele broj 4446/3, 4448/4 i 4445/7 KO Nikšić, površine 2062,00 m², 179,00 m² i 270,00 m².
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Uslovi i parametri organizacije, uređenja i izgradnje su sljedeći: • Dominatne djelatnosti i sadržaji su: privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinske pumpe i sl.; • Dozvoljeni su i: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni objekti (poslovni apartmani), ugostiteljski objekti, zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). • Ovim planom definisane površine za industriju i proizvodnju ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja; • Svi objekti i sadržaji moraju biti u skladu sa odgovarajućim ekološkim propisima za datu djelatnost i principima održivog razvoja; Izgradnja i rekonstrukcija objekata na površinama ove namjene ispod 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Objekti industrije i proizvodnje svojim položajem, gabaritom i namjenom ne smiju ugroziti uslove stanovanja i boravka u okolnim naseljskim strukturama. • Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.6 a spratnost P+2; • Maksimalna visina objekata je 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine; • Minimalna udaljenost objekta od granice parcele prema ulici je: a. za parcele ili lokacije površine do 2000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 5m, a prema ostalim parcelama 3m; b. za parcele ili lokacije površine od 2000m² do 5000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 7m, a prema ostalim parcelama 4m; c. za parcele ili lokacije površine preko 5000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 10m, a prema ostalim parcelama 5m; • Pristup površinama za industriju i proizvodnju obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • 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; • Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine. • Minimalna površina uređenog zelenila treba da obuhvata 15% površine parcele (lokacije); • Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju; • Objekte ograditi ogradom po obodu lokacije. Visinu ograde planirati do 2.20m

8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonezacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo industrijskih zona (ZIZ) - Korišćenje ovih zelenih površina specijalne namjene, čiji je zadatak da smanje i spriječe širenje uticaja zagađenja iz industrijskih pogona u okolinu, predstavlja jednu od rijetkih raspoloživih mogućnosti da se u procesu neizbježnog zagađivanja životne sredine krene odgovornijim putem. Namjensko zelenilo u okviru parcele je osnovni uslov zaštite okoline za bilo koju vrstu industrijske proizvodnje. Razvijene zemlje u svijetu odavno su uspostavile praktične norme koje služe opštem cilju zaštite životne sredine od uticaja industrije. Iako su ove norme formalnog karaktera i izvedene su na osnovu prosječnih vrijednosti, ipak i takve su jedina prepreka drastičnom razaranju prihvatljivog okvira života i treba ih poštovati koliko je moguće i primjenjivati što rigoroznije. Jedna od praktičnih i prilično rigoroznih normi za ozelenjavanje industrijskih teritorija je ona koja se

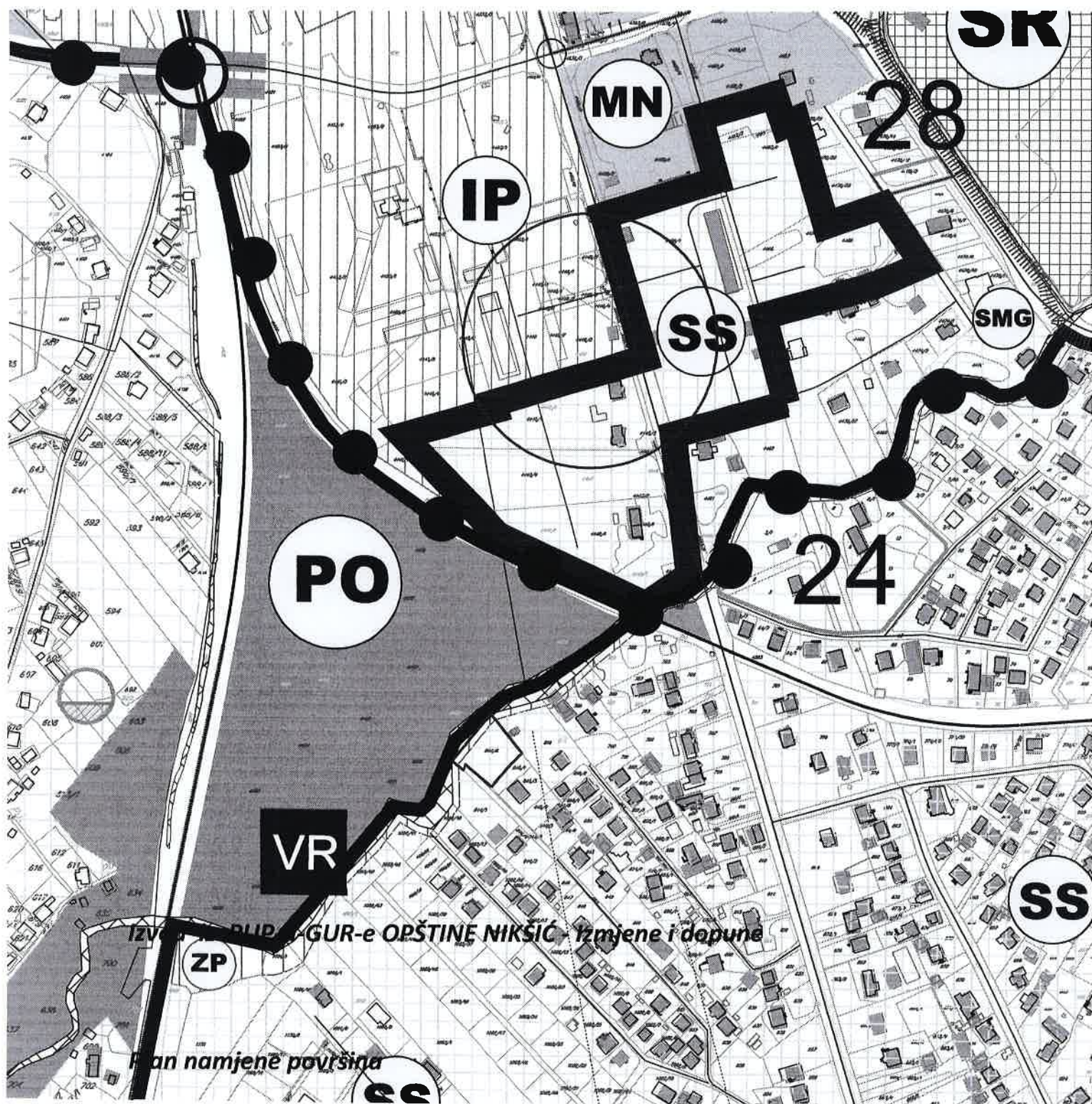
	odnosi na širinu zaštitnih zelenih pojaseva za pojedine vrste industrijskih objekata. U svijetu je, prema toj normi, minimalna širina zone zelenila potrebne za neutralisanje negativnih uticaja nekih aerozagađivača iznosi 1km. Podizanje zaštitnog prstena širine 1km podrazumijeva sadnju gustog tampona sastavljenog od drveća i žbunja autohtonih biljaka, široke guste krošnje i velike visine, i to posebno u onom dijelu koji je okrenut najbližem naselju. Sljedeća norma se odnosi na prostor unutar fabričke teritorije koji treba da bude ozelenjen visokim i kvalitetnim biljkama i to od 15-25% od ukupne površine pogona. Kod nas je veoma teško ispoštovati ove norme prvenstveno zbog lošeg izbora lokacija za pojedine kapacitete ili nasljeđivanja starih pogona čija je lokacija odabrana u drugačijim uslovima, a zbog stihijskog širenja gradova i naselja ovi su se pogoni našli nadomak tih naselja. Zelene površine oko industrijskih pogona, predstavljaju stvarni pokušaj da se i u veoma teškim uslovima obezbijedi minimum komfora i prijatniji uslovi za rad.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Za sve planirane objekte neophodno je obezbijediti prilaze koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
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 Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;

17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS-a Region 1,Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj. - Pristup površinama za industriju i proizvodnju obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,6
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentom zauzetosti.
	Maksimalna spratnost objekata	P+2

	Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna visina objekta treba da bude 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta
--	---	---

		bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele: - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
NAPOMENA: Ovim UTU-ma se stavljaju van snage UTU-i broj UP/Io 07-350-284 od 18.03.2025. godine.		
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadzić , dipl. ing. građ.
		
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



OBRADILA:

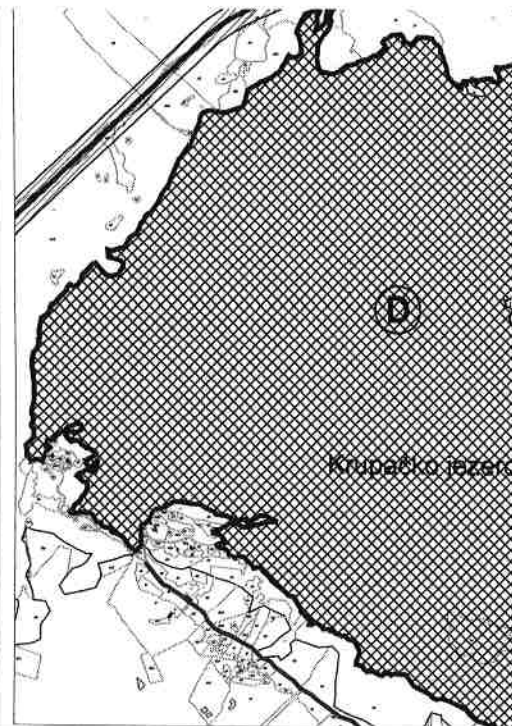
Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

O. Karadžić

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.





LEGENDA:

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

POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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

POVRŠINE ZA TURIZAM

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

POVRŠINE ZA JAVNE DJELATNOSTI

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

POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

- površina za industriju i proizvodnju

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- površine za potrebe odbrane

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE ŠUMSKE POVRŠINE

- park
- šumske površine
- park šuma
- uređenje obala
- zona rekreacije

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

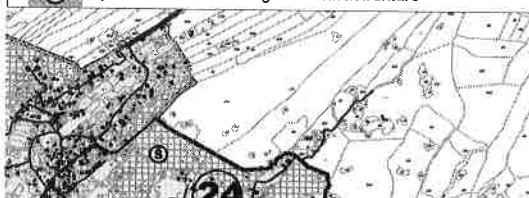
- zelenilo industrijskih zona
- zeleni zaštitni pojasevi

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

- obradivo zemljište
- drugo poljoprivredno zemljište

POVRŠINE INFRASTRUKTURE

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



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT

2024.

Generalno urbanističko rješenje Nikšića

- PLAN NAMJENE POVRŠINA -

Oznaka sjevera: Razmjera: **R 1:10000** Br. priloga: **2a**

Odluka o izradi Izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Stuđeni list GG br. 33/19 i 9/20)

Obradivač plana:



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

Mirjana Nikolić, dipl. pr. planer
(lic. br. 05 - 1602/06-2)

- površine za groblja
- objekti komunalne infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture
- centar za upravljanje otpadom

SANACIJA

- oštećeni prirodni ili kulturni pejzaž

VODENE POVRŠINE

- akumulacija
- rijeka
- brana
- zaštitna područja vodoizvorišta
- neposredna zona zaštite vodoizvorišta
- uža zona zaštite vodoizvorišta
- kota plavljenja - 614m

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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

AERODROM

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

REGISTROVANA NEPOKRETNOSTI KULTURNA DOBRA

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

Zaštićena područja

- Poseban prirodni predio
- 1. Park šuma Trebjesa

Predlog za zaštitu

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

- Spomenik prirode
- 2. Estavela Gornjepoljski vir

MALI MOST

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izv

Plan saobraćaja

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

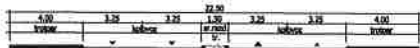
SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.



KARAKTERISTIČNI PROFILI

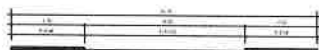
Bulevar 13.jul



ul.Vuka Karadžića



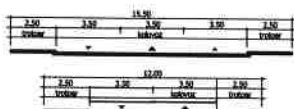
ul.Ivana Milutinovića



ul.Vuka Mićunovića



Podgorički put



Hercegovački put



Partizanski put



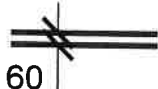
ul.Trebješka



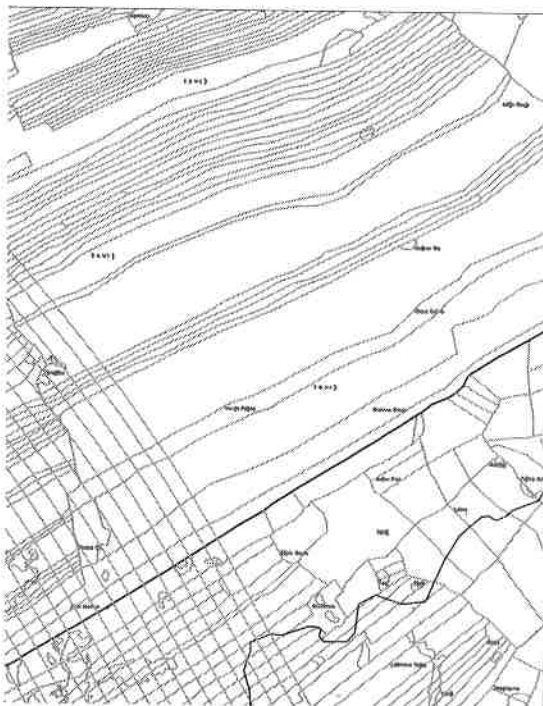
100



Koridor željezničke pruge
Nikšić-Trebinje-Čapljina širine 100m



Koridor magistrale za brzi motorni saobraćaj
širine 60m



PROSTORNO-URBANISTIČKI PLAN OPŠTINE NIKŠIĆ IZMJENE I DOPUNE



PLANSKI DOKUMENT

2024.

Generalno urbanističko rješenje Nikšić - PLAN SAOBRAĆAJA -

Oznaka sjevera:



Razmjera:

R 1:10000

Br. priloga:

3a

Odluka o Izradi Izmjena i dopuna
Prostorno-urbanističkog
plana Opštine Nikšić
(Službeni list CG br. 63/19 i 01/20)

Obradivač plana:



Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Rukovodilac izrade plana:

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

LEGENDA

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



Aerodrom



Benzinska stanica



Lokacija taxi stajališta



Lokacija servisa za motorna vozila



Autobuska stanica



Autobusko stajalište



Željeznička stanica



Lokacije površina za parkiranje



Denivelisano ukrštanje



Akumulacija



Okvirna zona plavljenja
do kote 614m



Kota 614m



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 559
Nikšić, 27.05.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-284 od 15.05.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji poslovnog objekta za tehnički pregled vozila*, na katastarskim parcelama broj 4446/3, 4448/4 i 4445/7 KO Nikšić, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora »GRAWE AUTO CENTAR« iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

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

SEKRETAR
Vidak Krstolica dipl.ing.saobr.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 559
Nikšić, 27.05.2025.godine

INVESTITOR: »GRAWE AUTO CENTAR« iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 4446/3, 4448/4 i 4445/7 KO Nikšić
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 uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-284 od 15.05.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji poslovnog objekta za tehnički pregled vozila*, na katastarskim parcelama broj 4446/3, 4448/4 i 4445/7 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, **p r o p i s u j e:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacija *za radove na izgradnji poslovnog objekta za tehnički pregled vozila*, na katastarskim parcelama broj 4446/3, 4448/3 i 4445/7 KO Nikšić na opštinski put – ulicu u naselju, Ul. 13. jul

LOKACIJA: Ulica 13. jul

NAMJENA: Ulica 13. jul je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz ove 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 poslovnog objekta za tehnički pregled vozila*, na katastarskim parcelama broj 4446/3, 4448/4 i 4445/7 KO Nikšić, 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. 13. jul.

Lokacija za radove na izgradnji poslovnog objekta za tehnički pregled vozila, na katastarskim parcelama broj 4446/3, 4448/4 i 4445/6 KO Nikšić povezana je preko pristupne saobraćajnice na katastarskim parcelama broj 4448/7, 4448/3, 4446/2 i 4445/6 KO Nikšić sa Ul. 13. jul.

Ulica 13. jul (na katastarskoj parceli broj 4574 KO Nikšić upisana u LN 764 KO Nikšić u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 2. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15)

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji poslovnog objekta za tehnički pregled vozila, na katastarskim parcelama broj 4446/3, 4448/4 i 4445/7 KO Nikšić **planirati na pristupnu saobraćajnicu na katastarskim parcelama broj 4448/7, 4448/3, 4446/2 i 4445/6 KO Nikšić preko dva priključka.**

U projektu prikazati mjesto i način priključaka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-284/1 od 14.05.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saob.

Broj: 1595Nikšić, 01.04. 2025. god.

R.b.:59/I/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 1595, od 25.03.2025. g. i z d a j u s e:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se **GRAWE AUTO CENTAR** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić** kat. parcele br. **4446/3 i 4448/4 KO Nikšić** kao potrošač **I** kategorije **MOŽE** priključiti na:

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

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

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

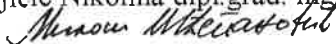
Prilikom priključenja **nije potrebno** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

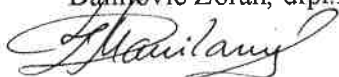
3. GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl.građ. ing/



TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.



7. RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ. ing



DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

LAZAR MILJANIĆ dipl.ing.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-144
Nikšić, 31.03.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-284 od 21.03.2024. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji poslovnog objekta za tehnički pregled vozila, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E
-o vodnim uslovima-

"GRAWE AUTO CENTAR" iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za radove na izgradnji poslovnog objekta za tehnički pregled vozila, na katastarskim parcelama broj 4446/3 i 4448/4 KO Nikšić, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić - Izmjene i dopune.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda, kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje, naročito zauljenih i onečišćenih voda i atmosferskih voda sa manipulativnih površina, na način da se garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanog 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)

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-284 od 21.03.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji poslovnog objekta za tehnički pregled vozila.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-284 od 18.03.2025. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a - GUR-a Opštine Nikšić.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.



Zdravko Zečević, dipl. prav.



SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.



DOSTAVLJENO:

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



Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

OBAVJEŠTENJE O POSTUPKU

PROCJENE UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-26/20
Nikšić, 12.05.2025.god

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, u postupku procjene uticaja, rješavajući po Zahtjevu za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu UP/Io Br. 07-353-26 od 23.04.2025.godine, nosioca projekta „GRAWE AUTO CENTAR” D.O.O. PODGORICA, Ul. Josipa Broza Tita br. 23A, Podgorica, za projekat izgradnje objekta za tehnički pregled svih kategorija vozila, na katastarskim parcelama 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić – izmjene i dopune, na osnovu člana 14 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18) i člana 18 i 113 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), d o n o s i

RJEŠENJE

I - Utvrđuje se da nije potrebna izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje objekta za tehnički pregled svih kategorija vozila, na katastarskim parcelama 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić – izmjene i dopune, nosioca projekta „GRAWE AUTO CENTAR” D.O.O. PODGORICA, Ul. Josipa Broza Tita br. 23A, Podgorica.

II- Nosilac projekta izgradnje objekta za tehnički pregled svih kategorija vozila, na katastarskim parcelama 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić – izmjene i dopune, iz tačke I ovog rješenja je dužan da tokom funkcionisanja kao i za slučaj udesa, predvidi i primijeni mjere i uslove zaštite koje su utvrdili ovlašćeni organi i organizacije, kao i mjere zaštite kako bi se spriječio ili umanjio negativan uticaj projekta na životnu sredinu i to:

Mjere zaštite predviđene prilikom izvođenja objekta

- Uspostaviti adekvatnu organizaciju izvođenja radova.
- Koristiti savremeniju mehanizaciju i održavati mašinski park u ispravnom stanju.
- Zabranjeno je servisiranje građevinskih mašina na lokaciji gradilišta, u cilju smanjenja mogućnosti akcidentnog prolivanja goriva i maziva, što bi ugrozilo kvalitet zemljišta i voda na lokaciji.
- Strogo kontrolisati manipulisanje naftom i naftnim derivatima uz maksimalne mjere zaštite.
- Kontrolisati podizanje prašine na gradilištu.
- Uspostaviti adekvatno upravljanje otpadom nastalim tokom izvođenja radova.
- Konsolidovati zemljište (biološki i mehanički) na kome su obavljani građevinski radovi.
- Potrebno je obezbijediti i posebnu posudu za odlaganje komunalnog otpada.
- Izvođač/podizvođač radova je dužan da u potpunosti poštuje i primjenjuje zakonsku regulativu iz oblasti zaštite životne sredine.
- Na kraju svakog radnog dana mjesto izvođenja radova mora biti očišćeno i građevinski otpad (šut) mora biti uklonjen iz područja koje je pod odgovornošću izvođača/podizvođača radova, a ovlašćeno lice mora da izvrši kontrolu.
- Izvođač/podizvođač radova je odgovoran za bilo koju štetu koju prouzrokuje.
- Zabranjeno je donošenje hemikalija na lokaciju objekta bez odgovarajućeg odobrenja odgovornog lica. Sve hemikalije donijete na lokaciju moraju biti prijavljene (vrsta, količina, pakovanje, gdje i za šta se koriste) i pogodne za korišćenje, sa odgovarajućom prpratnom dokumentacijom (podaci o transportu, skladištenju, mjerama bezbjednosti, prva pomoć) koja treba da se vidno istakne na mjestu gde se koristi.
- Izvođač/podizvođač radova je obavezan da ukloni sav višak hemikalija. Troškovi smještanja ili uklanjanja hemikalija koje su zaostale tj. koje su ostavljene od strane izvođača/podizvođača radova biće naplaćene izvođaču/podizvođaču radova.
- Izvođač/podizvođač radova i njegovi zaposleni moraju da poštuju sve istaknute znakove i obavještenja. Samo odobreni kontejneri i kanisteri mogu biti korišćeni za skladištenje i čuvanje zapaljivih tečnosti.
- Izvođač/podizvođač radova treba da upozna svoje radnike sa mjerama i pravilima na lokaciji objekta.
- Izvođač/podizvođač radova je obavezan da nadoknadi svaku štetu koja je prouzrokovana njegovim neodgovornim ponašanjem.
- Izvođač/podizvođač radova je odgovoran da trenutno reaguje na pojavu rizičnih stanja koja su pod njegovom kontrolom i primijeni mjere koje će smanjiti rizik.

- Ako preduzete mjere nisu adekvatne i postoji mogućnost da dođe do zagađivanja životne sredine radovi zaustaviti dok god se ne uspostave potrebne mjere za maksimalno smanjenje rizika.
- Ako je primijećena neka potencijalno opasna tj. rizična situacija koja može prouzrokovati zagađenje životne sredine, izvođač/podizvođač radova ili ovlašteno lice mora odmah zaustaviti radove kako bi se situacija razriješila i odobrio nastavak daljih radova.
- Kopanje za potrebe temelja izvršiti tačno po planu sa vertikalnim odsijecanjem bočnih strana iskopa, a dno iskopa isplanirati na projektom predviđenu kotu. Iskopanu zemlju prvenstveno upotrijebiti za nasipanje oko temelja, a višak isplanirati u blizini ili odnijeti sa gradilišta na mjesto određeno od nadzornog organa.
- U toku izvođenja radova javlja se otpad u vidu razbijenog betona, iskopane zemlje, građevinskog materijala i sl. Po završetku radova sav otpadni materijal biće uklonjen sa gradilišta na za to predviđene deponije. Sakupljanje i odlaganje otpadnog materijala izvođač će vršiti poštujući lokalnu proceduru (zaključivanjem ugovora o periodičnom odvoženju sakupljenog otpada i formiranjem prateće dokumentacije) i po završetku radova će ukloniti sve svoje objekte, opremu i dovesti gradilište u prvobitno stanje.
- Objezbijediti pješake od upada u iskopani rov, a na mjestima gdje se očekuje veća frekvencija pješaka omogućiti prelaz rova drvenim " mostovima ".
- Po završetku radova sve regulisane površine dovesti u prvobitno stanje.
- Sakupljanje i odlaganje otpadnog materijala izvođač će vršiti poštujući lokalnu proceduru (zaključivanjem ugovora o periodičnom odvoženju sakupljenog otpada i formiranjem prateće dokumentacije) i po završetku radova će ukloniti sve svoje objekte, opremu i dovesti gradilište u prvobitno stanje.
- Ukoliko postoji potreba da se neki materijal koji se kasnije ugrađuje privremeno odloži, to odlaganje treba vršiti unutar prostora baznog gradilišta koje je određeno za privremeno deponovanje ili u neposrednoj blizini gradilišta.

Mjere koje se odnose na redukciju buke

- Buka na granicama predmetne lokacije ne smije prelaziti propisane granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči (Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke (Sl. list Crne Gore, br. 60/11).
- Redovne saobraćajne buke vozila u manipulativnom prostoru ulaz – izlaz, parkiranje, mogu se ublažiti adekvatnom organizacijom radi sprečavanja stvaranja gužve i zastoja. Radnici, usmjeravanjem vozila na odgovarajuće mjesto ili usmjeravanjem vozila za brže uključanje u saobraćaj, mogu doprinijeti redukciji buke.
- Adekvatan odabir i dispozicija biljnog materijala oko predmetne lokacije, može dovesti do redukcije buke.
- Na osnovu Rješenja o utvrđivanju akustičkih zona u Opštini Nikšić, mjerno mjesto pripada zoni pod jakim uticajem buke koja potiče od saobraćaja. Na osnovu Odluke o akustičnim zonama Opštine Nikšić, predmetna lokacija pripada zoni 6. zoni pod jakim uticajem buke koja potiče od saobraćaja. Na granici ove zone buka ne smije prelaziti granične vrijednosti nivoa buke u zoni sa kojom se graniči.
- Radovi na drobljenju kamenog agregata moraju da se odvijaju u toku dana;
- Na mjestu izvođenja radova neophodno je ograničiti brzinu kretanja vozila kojom ce se spriječiti moguća prekomjerna emisija buke;
- Prilikom izvođenja proizvodnih aktivnosti, koristiti samo kamione i mehanizaciju u ispravnom stanju koja ne generiše povišeni nivo buke;
- Cjelokupnu lokaciju izvođenja radova ograditi čime ce se koliko toliko ublažiti negativni efekti buke na okolinu, naročito istaknuti i impulsni tonovi;
- Ugradnja zvučnih barijerijera visine veće od izvora buke da se oko proizvodnog prostora koji je najbliži stambenim objektima.

Mjere zaštite za gubitak eko- sistema

- Uklanjanja biljnog pokrivača sa lokacije planirane za izgradnju objekta izvršiti pažljivo, ograničavajući se samo na minimalno potrebnu širinu radi smanjenja stepena fragmentacija i/ili degradacije staništa, u cilju očuvanja i životinjskih staništa i vrsta i ne narušavajući ekosistem u okolini lokacije.
- Radi očuvanja opisanih habitata, uklanjati samo neophodnu vegetaciju.
- Radove na uklanjanju vegetacije obavljati van perioda najveće reproduktivne aktivnosti životinja, a to je period od sredine marta do sredine jula mjeseca.
- Upotreba hemijskih sredstava za održavanje vegetacije oko stubova nije dozvoljena.

Mjere zaštite koje se odnose na čvrsti otpad

- Vlasnik otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Zakonom o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 34/2024), planovima i programima upravljanja otpadom i zahtjevima zaštite životne sredine.

- Izvorni proizvođač otpada dužan je da primijeni tehnološki postupak, koristi sirovine i druge materijale, organizuje uslužne djelatnosti, odnosno postupa na način kojim se sprječava nastanak otpada ili proizvodi najmanja količina otpada.
- Izvorni proizvođač otpada može obradu otpada da vrši samostalno ili da povjeri trgovcu otpada ili privrednom društvu, odnosno preduzetniku koji vrši sakupljanje ili obradu otpada, u skladu sa ovim zakonom.
- Imalac otpada dužan je da obezbijedi preradu otpada, a ako je prerada nemoguća ili je ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da obezbijedi da se otpad odstrani ili izveze u skladu sa ovim zakonom.
- Imalac otpada dužan je da upravlja otpadom u skladu sa Državnim planom i lokalnim planom.
- Shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore 34/2024), upravljanje otpadom mora vršiti na način da Nosilac projekta posjeduje Ugovor sa D.O.O. „Komunalno“ Nikšić, o redovnom odvoženju komunalnog otpada sa predmetne lokacije i zbrinjavanju istog.
- Proizvođač otpada koji na godišnjem nivou proizvodi više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 t neopasnog otpada dužan je da sačini plan upravljanja otpadom u skladu sa ovim zakonom. Odredba stava 1 ovog člana ne primjenjuje se na komunalni i neopasni građevinski otpad.
- Imalac otpada, trgovac i posrednik otpada dužan je da vodi evidenciju o: količinama i vrsti otpada, u skladu sa katalogom otpada, i porijeklu tog otpada; količini proizvoda i materijala koji su nastali prilikom pripreme za ponovnu upotrebu, recikliranja ili drugog postupka prerade. Evidenciju o neopasnom otpadu radi vođenja godišnje statistike otpada nijesu dužni da vode subjekti koji nemaju obavezu izrade plana upravljanja otpadom proizvođača otpada.
- Ukoliko na lokaciji nastane opasni otpad, Nosilac projekta je u obavezi da sa ovlaštenim preduzećem sklopi ugovor o zbrinjavanju opasnog otpada.
- Vlasnik otpada dužan je da, u pravilu, izvrši obradu otpada, a ukoliko je obrada otpada nemoguća, ekonomski ili sa stanovišta zaštite životne sredine neopravdana, dužan je da otpad odloži u skladu sa planovima upravljanja otpadom i principima zaštite životne sredine.
- Evakuacija komunalnog otpada: za evakuaciju komunalnog otpada neophodno je nabaviti metalne kontejnere (komercijalnog tipa) zapremine 1100 litara, koji će biti postavljen u unutrašnjosti predmetne lokacije a prema uslovima D.O.O. „Komunalno“ Nikšić, isti će se prazniti.
- Otpadni materijal koji nastaje mora se odlagati na mjesto privremenog odlaganja u radnim prostorijama, a zatim se otpad po vrsti odlaže na odgovarajuće mjesto.
- Ne smije se vršiti nepravilno odlaganje otpadnog materijala na otvorenim površinama.
- Investitor je u obavezi da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji.

Mjere zaštite zemljišta

- Prilikom privremenog odlaganja agregata, jalovine i šteta voditi računa da se sitan materijal i zemlja ne rasipaju okolo kretanjem vozila i da se ne miješa sa podlogom;
- U periodu suvog vremena vršiti kvašenje materijala ili zemlje kako bi se izbjegla eolska erozija, tj raznošenje sitnih čestica vjetrom i deponovanje na okolno zemljište;
- Prilikom transporta vršiti pokrivanje materijala;
- Prilikom transporta sirovina ili gotovih proizvoda, odrediti granice brzine kretanja kamiona da ne dolazi do emisije čestica prašine i/ili prosipanja na puteve.
- Pranje mašina i ostale radove koje se odnose na servisiranje vršiti izvan područja građenja;
- Na predmetnoj lokaciji zabraniti bilo kakvo održavanje vozila i mehanizacije, dopunu ulja itd.;
- Sve mašine koje koriste pogonsko gorivo na bazi naftnih derivata moraju biti snabdjevene posudama za prihvatanje trenutno iscurlog goriva ili maziva;
- Sva ambalaža za ulje i druge naftne derivate, mora se sakupljati i odnositi na posebno mjesto, pod posebnim i kontrolisanim uslovima do predaje nadležnom organu za tretman te vrste otpada;

Mjere zaštite flore i faune

- Neophodno je očuvanje okoline u povoljnom ekološkom stanju kao stalno ili privremeno stanište za floru i faunu (mjesto za razmnožavanje, ishranu i migraciju).
- Ozelenjavanje površina u okolini uz maksimalno uklapanje u prvobitno prirodno autohtono stanje i povezivanje sa vegetacionim cjelinama.
- Ozelenjivanje isključivo autohtonim vrstama uz izbjegavanje invazivnih (alohtonih) biljnih vrsta.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

- Projektnom dokumentacijom za realizaciju projekta predviđeno je niz preventivno represivnih mjera iz oblasti zaštite od pojave akcidenta, koji bitno utiču na povećanje opšteg nivoa bezbjednosti ljudi i materijalnih dobara u toku izgradnje objekta, kao i same eksploatacije objekta.
- U toku izgradnje objekta u slučaju pojave akcidenta treba se pridržavati pravila koja su definisana Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16).
- Opasnost pri radu javlja se pri izgradnji, rekonstrukciji, pregledu kao i radovima na redovnom održavanju. Ove radove izvode specijalizovane organizacije, koje moraju u tu svrhu imati svoje pravilnike zaštite na radu, potreban ispravan alat i opremu i obučeno ljudstvo koje je i medicinski atestirano, pri radu se moraju primjenjivati sve propisima predviđene zaštitne mjere (odjeća, obuća, šlemovi, sigurnosni pojasevi). I radnici koji se ne penju na stubove moraju biti obučeni za taj rad – moraju imati šlemove i ne smiju se kretati u zoni gdje je moguć pad opreme i vazdušnog strujnog voda za vrijeme radova.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

- Redovno održavanje objekta.

Sanacija okoline

- Po završetku radova, cjelokupni korišćeni pojas gradilišta urediti i dovesti u prvobitno ispravno stanje, višak materijala vratiti u skladište, a otpadni materijal s gradilišta odvesti na odgovarajuću deponiju.
- Kolovozne i pješačke površine popraviti, a travnate površine isplanirati i zasijati travom, te očistiti kolovozne kanale. Pri izvođenju radova, sve predviđene iskope u blizini postojećih instalacija treba izvršiti ručno, pazeći da se ne oštete već postojeće instalacije i da se što manje ošteti korijenje.

III- Nalaže se nosiocu projekta:

- da predvidi odgovarajuću opremu, tehnička i tehnološka rješenja, kojima se obezbeđuje da emisija zagađujućih materija u vazduh zadovoljava propisane granične vrijednosti;
- da postrojenje prilikom projektovanja, gradnje i korišćenja održava tako da ne ispušta zagađujuće materije u vazduh u količini većim od graničnih vrednosti emisije;
- da realizuje sve mjere navedene u Dokumentaciji za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu;
- da opremu održava u skladu sa tehničkim karakteristikama i sertifikatima;
- prostor na kome se nalazi oprema zaštititi i postaviti upozorenje o zabrani pristupa neovlašćenim licima, na vidnim mjestima istakne odgovarajuća uputstva za rukovanje kao i potrebna upozorenja i zabrane;
- da građane javno obavijesti o svim eventualnim akcidentima koji narušavaju kvalitet životne sredine, a vezani su sa funkcionisanjem projekta.

IV- Nalaže se nosiocu projekta da u slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta iz tačke I ovog Rješenja podnese nadležnom organu Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

V- Nosilac projekta je dužan da ukloni privremeni objekat u roku od 7 dana od dana dostavljanja obavještenja o privođenju zemljišta planiranoj namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, bez prava na naknadu vrijednosti.

- da se tokom funkcionisanja projekta pridržava mjera privremenog ograničenja utvrđenih Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl. list CG", br. 28/11)- na osnovu člana 6 Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini i u skladu sa odredbama Pravilnika o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičkih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke ("Sl. list CG", br. 60/11), a po predlogu Komisije za određivanje akustičnih zona, Sekretarijat za Uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, donio je Rješenje o utvrđivanju akustičnih zona u opštini Nikšić.
- da vrši sakupljanje otpadnih materija i obezbijedi prostor za smještaj posebnih kontejnera za njihovo privremeno čuvanje u skladu sa zakonskim propisima i u obavezi je da vodi svakodnevnu evidenciju o mjestu nastanka, količinama i načinu tretmana otpadnog materijala koji se stvara u objektima i na lokaciji shodno Zakonu o upravljanju otpadom (Sl.list Crne Gore, br. 34/2024);
- da realizuje sve mjere navedene u Dokumentaciji za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu;
- da opremu održava u skladu sa tehničkim karakteristikama i sertifikatima;
- prostor na kome se nalazi oprema zaštititi i postaviti upozorenje o zabrani pristupa neovlašćenim licima, na vidnim mjestima istakne odgovarajuća uputstva za rukovanje kao i potrebna upozorenja i zabrane;
- da napravi Uputstvo o akcidentnoj situaciji i sa istim upozna sve zaposlene koji su u funkciji nadgledanja, upravljanja i održavanja;
- da građane javno obavijesti o svim eventualnim akcidentima koji narušavaju kvalitet životne sredine, a vezani su sa funkcionisanjem projekta.

III- Nalaže se nosiocu projekta da u slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta iz tačke I ovog Rješenja podnese nadležnom organu zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

O b r a z l o ž e n j e

Nosilac projekta „GRAWE AUTO CENTAR” D.O.O. PODGORICA, Ul. Josipa Broza Tita br. 23A, Podgorica, obratio se Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine kao nadležnom organu Zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu UP/Io Br. 07-353-26 od 23.04.2025. godine za projekat izgradnje objekta za tehnički pregled svih kategorija vozila, na katastarskim parcelama 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić – izmjene i dopune.

Uz navedeni zahtjev Nosilac projekta je dostavio potrebnu dokumentaciju, čiji je sadržaj utvrđen Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se podnosi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata ("Sl. list CG" br. 19/2019).

Nakon razmatranja urednog zahtjeva, ocjenjivani su mogući uticaji navedenog projekta u skladu sa 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 38/18), Lista II- Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu (Redni broj 13. Drugi projekti) pod rednim slovom (f), Postrojenja i uređaji za testiranje motora sa unutrašnjim sagorijevanjem, gasnih turbina i mlaznih motora; i konstatovano je da predmetni zahtjev sadrži podatke relevantne za odlučivanje.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, saglasno odredbi člana 13 a u skladu sa članom 28 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, putem medija je o podnijetom Zahtjevu obavjestio zainteresovanu javnost i zainteresovane organe i organizacije te pozvao iste da izvrše uvid u sadržinu podnijetog Zahtjeva odnosno u priloženu dokumentaciju za odlučivanje o potrebi izrade elaborata za projekte za koje se može zahtijevati izrada elaborata. Obavještenje je objavljeno u dnevnom listu „Pobjeda" dana 29.04.2025. godine.

Javni uvid u Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu te priloženu dokumentaciju omogućen je u periodu od 29.04.2025. godine do 12.05.2025. godine. O predmetnom Zahtjevu za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu neposredno su obavješteni Agencija za zaštitu životne sredine, Ekološka inspekcija, Mjesna zajednica Mrkošnica, Mjesna zajednica Kličevo, Lovćen auto, VIB-BAS doo Nikšić, Tehnogam doo Nikšić, Lisina doo Nikšić, auto servis Lemajić, BAST doo Nikšić, Crnogorski Elektroprenosni Sistem- CEDIS, Metalac doo Nikšić, B&G TRANS doo Nikšić, NEXT Auto doo Nikšić, servis za bicikle-biciklistički klub NIKBIKE, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Uprava za saobraćaj Crne Gore, "NVO sektor (e-mail: otvoreni-niksic@googlegrups.com) i da je objavljeno na sajtu opštine www.niksic.me i objavljeno je na sajtu opštine www.niksic.me. U ostavljenom roku predstavnik MZ Kličevo kao predstavnik zainteresovanih organa i organizacija je obavio uvid u podnijeti zahtjev, ali nije bilo dostavljenih mišljenja.

Analizom zahtjeva nosioca projekta i podataka o predmetnoj lokaciji, karakteristikama i mogućim uticajima izvedenog projekta, a uzimajući u obzir vrste projekta i kriterijume propisane u listi II Uredbe 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 38/18), utvrđeni su razlozi za donošenje ovog rješenja i to:

- Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opštine Nikšić, rješenjem broj: UP/Io br. 07-350-379/1 od 09.08.2024. godine izdao je urbanističko tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju poslovno-skladišnog objekta, na katastarskim parcelama 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, sa mogućnošću postavljanja fotonaponskih sistema na krovu koju čine solarni paneli sa pratećom opremom. Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III-oj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine zone IP – površine za industriju i proizvodnju. Teren na kojem je planiran objekat je ravan i sačinjava ga mješoviti šljunčano – humusni materijal. Pristup objektu je sa javnog puta. U blizini se nalazi veliki broj privrednih objekata. Lokacija se graniči sa Lovćen autom (35 m) i MUP-om odjeljenje za saobraćajne dozvole (50 m). U tom pravcu nalaze se i VIB-BAS (105 m), Tehnogama (150 m), Lisina (135 m), auto servis Lemajić (160 m), BAST (250 m). U pravcu centra grada nalaze se i CEDIS (235 m) Metalac (290 m). Sa druge strane Bulevara 13. jula nalaze se B&G TRANS parkiralište za kamione (65 m), NEXT Auto (130 m), servis za bicikle-biciklistički klub NIKBIKE (85 m). Na predmetnoj lokaciji nijesu registrovana nepokretna kulturna dobra. Uvidom u raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je da na lokaciji nema vidljivih ostataka materijalnih i kulturnih dobara koji bi ukazivali na moguća arheološka nalazišta. Lokacija nije predviđena za naučna istraživanja i ne nalazi se u blizini osjetljivih područja ili područja posebne namjene.
- Organizacija objekta je riješena u svemu prema projektnom zadatku izdatom od strane Investitora i to: prizemlje- zona linija za tehnički pregled i zona kancelarija. Ukupna neto površina objekta je 330 m². Tehnički pregled vozila je skup propisanih radnih operacija pri kojima se odgovarajućim mjerenjima i poređenjem izmjerenih veličina sa propisanim vrijednostima, vizuelnim pregledom bez ili uz korišćenje

odgovarajućih alata, bez bitnih rasklapanja, utvrđuje tehnička ispravnost uređaja i opreme, odnosno tehnička ispravnost vozila u cjelini. „Radi utvrđivanja tehničke ispravnosti motornih i priključnih vozila vrši se tehnički pregled vozila. Na tehničkom pregledu se utvrđuje da li je motorno, odnosno priključno vozilo tehnički ispravno i da li ispunjava tehničke zahtjeve i uslove propisane tehničkim propisima, kao i uslove za učešće u saobraćaju, u skladu sa ovim zakonom. Tehnički pregled obuhvata provjeru ispravnosti uređaja za upravljanje, uređaja za zaustavljanje, uređaja za osvijetljavanje puta, označavanje vozila i za davanje svjetlosnih znakova, uređaja koji omogućavaju normalnu vidljivost, uređaja za davanje zvučnih signala, uređaja za vožnju vozila unazad, uređaja za kontrolu i davanje znakova, uređaja za odvođenje i ispuštanje izduvnih gasova, uređaja za spajanje vučnog i priključnog vozila, ostalih uređaja od posebnog značaja za bezbjednost saobraćaja, kao i kontrolu buke koju stvara vozilo, kontrolu emisije izduvnih gasova, posjedovanje obavezne opreme vozila i druge provjere i kontrole od kojih zavisi tehnička ispravnost vozila.“ (Zakon o bezbjednosti saobraćaja na putevima, "Sl. list Crne Gore, broj 33/12", član 252). Objekat za tehnički pregled vozila je moderno koncipiran. Objekat za tehnički pregled vozila će biti opremljen svom opremom koja je neophodna za obavljanje djelatnosti tehničkog pregleda motora javljaće se u određenim koncentracijama, ali ne uolikim da bi izazivali štetu po životnu okolinu. Aerozagadenje nastalo emisijom štetnih gasova iz transportnih sredstava, koja će biti u funkciji predmetnog objekta ne mogu uticati u većoj mjeri na kvalitet vazduha. Tehnološki otpadnih voda nema. Sakupljanje otpadnih materija vršiće se u posebnim kontejnerima za njihovo privremeno čuvanje u skladu sa zakonskim propisima. U toku funkcionisanja projekta stvara se čvrsti komunalni otpad, a isti će zbrinjavati JKP Nikšić, shodno ugovoru sa nosiocem projekta. Za potrebe rada navedenog objekta koristi se električna energija elektrodistributivne mreže grada. Snabdijevanje vodom je sa gradskog vodovoda i usklađeno sa propisima i uslovima dobijenih od JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

- Uzimajući u obzir raspoložive podatke i dokumentaciju o lokaciji, karakteristikama, namjeni i načinu korišćenja objekta, uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite navedenih u tački II ovog rješenja, ne očekuju se značajni negativni uticaji na životnu sredinu.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine na osnovu razmatranja zahtjeva nosioca projekta i uvida u dostavljenu dokumentaciju, a primjenom odredaba člana 14 u vezi člana 7 stav 3 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), odlučio je kao u dispozitivu ovog rešenja. Shodno članu 113 stav 1 tačka 2 Zakona o upravnom postupku („Službeni list CG“, br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), ovaj Sekretarijat je donio rješenje, bez sprovođenja ispitnog postupka, jer je očigledno da je rješenje donijeto u korist stranke.

Ovim rješenjem su utvrđene mjere za sprečavanje mogućih štetnih uticaja na životnu sredinu u toku funkcionisanja ovog projekta. Takođe je rješenjem utvrđena obaveza nosioca projekta da u slučaju proširenja kapaciteta ili prenamjene projekta iz tačke I ovog rješenja podnese nadležnom organu zahtjev o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu.

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine će o donesenom rješenju, saglasno odredbi člana 28 stav 1 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, obavijestiti zainteresovane organe i organizacije i javnost.

Taksa iz tarifnog broja 20 Odluke o lokalnim administrativnim taksama ("Sl. list RCG-opštinski propisi" br. 38/03 i 15/06, "Sl. list CG -opštinski propisi" br. 21/08 i 33/10), u iznosu od 20 € uplaćena je na žiro račun Budžeta Opštine Nikšić, br. 530-4006777-19.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje neposredno ili šalje Poštom ovom Sekretarijatu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

DOSTAVLJENO: Nosiocu projekta „GRAWE AUTO CENTAR“ D.O.O. PODGORICA, Ul. Josipa Broza Tita br. 23A, Podgorica, Agencija za zaštitu životne sredine; Ekološka inspekcija; Javna knjiga o postupcima i odlukama o procjeni uticaja na životnu sredinu; Spisi predmeta; Arhivi.

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

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl.ing



Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

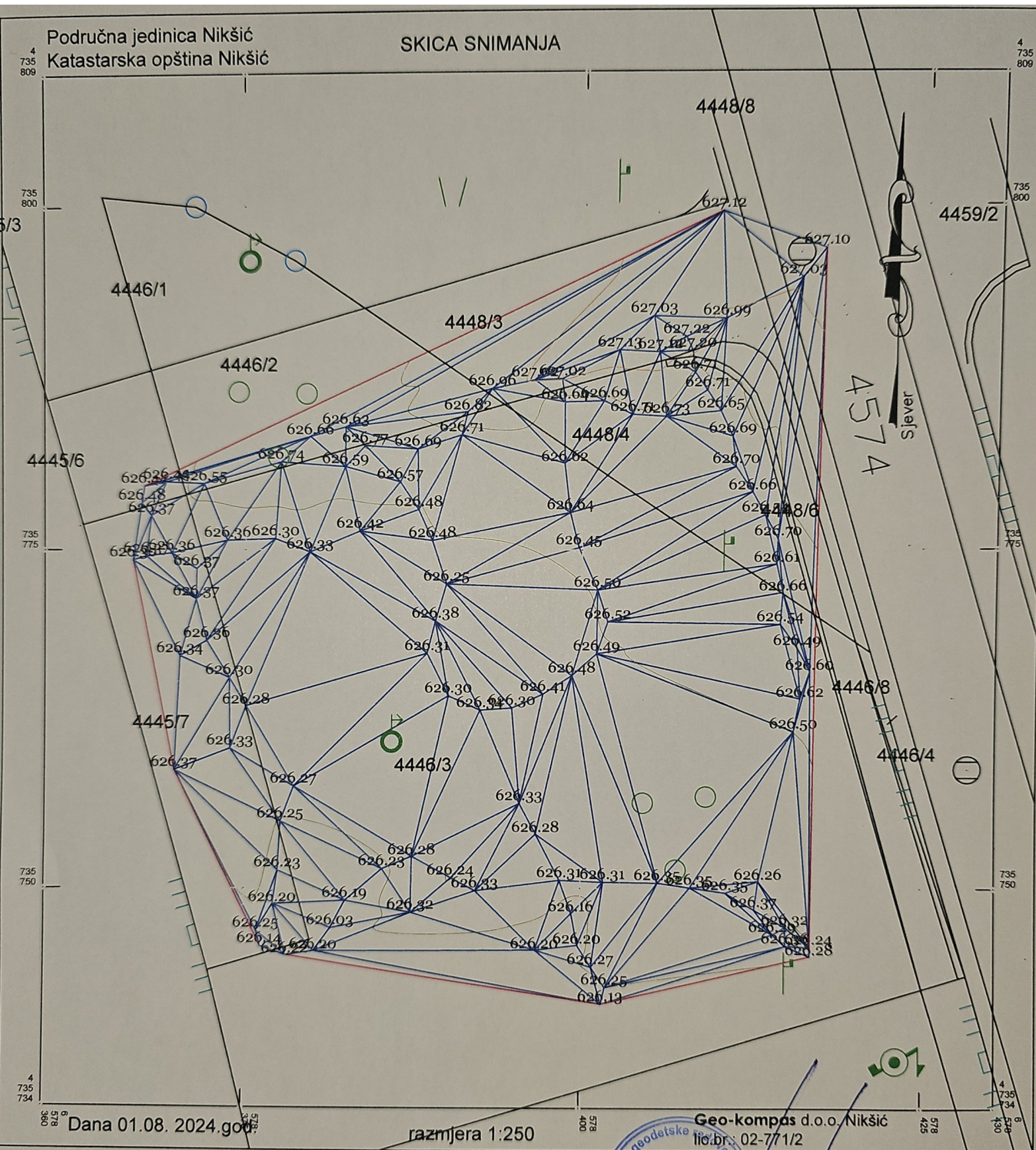
mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

Područna jedinica Nikšić
Katastarska opština Nikšić

SKICA SNIMANJA



Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br.: 02-771/2
Društvo za geodetske
"GEO-KOMPAS"
NIKŠIĆ



Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

Izjava geodetske organizacije o tačnoj lokaciji objekta

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA GEODEZIJE

OBJEKAT Objekat -Stanica za Tehnički pregled vozila
 (SPRATNOST PR)

LOKACIJA Katastarske parcele br. 4446/3, 4445/7, 4448/4 KO Nikšić,
 Opština Nikšić

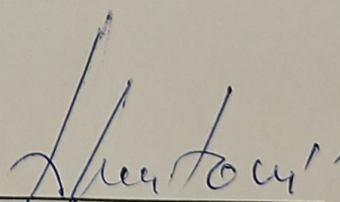
INVESTITOR LD GROUP DOO Nikšić

IZJAVLJUJEM,

***Da predmetne parcele 4446/3, 4445/7, 4448/4 KO Nikšić (Sopstvenik- LD GROUP DOO Nikšić) čine lokaciju za igradnju Stanica za Tehnički pregled vozila.
Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbjeđen preko Ka.Parcele 4547 KO Nikšić (Sopstvenik- CRNA GORA a na raspolaganje KO Nikšić) po kulturi Ulice***

Podgorica, 16.06.2025. godine
(mjesto i datum)




(potpis odgovornog lica)



Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com



117000000016



103-919-1231/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆCRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 103-919-1231/2025

Datum: 06.02.2025

KO: NIKŠIĆ

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

LIST NEPOKRETNOSTI 3616 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Poteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
4445	7		47 7/02		Bul. 13 jul	Nekategorisani putevi KUPOVINA		270	0.00
4446	3		47 7/02		Mali most	Voćnjak 3. klase KUPOVINA		2062	11.55
4448	4		47 7/02		Mali most	Livada 3. klase KUPOVINA		179	0.81
								2511	12.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002096064 0	GRAWE NEŽIVOTNO OSIGURANJE AD PODGORICA UL. JOSIPA BROZA TITA 23A PODGORICA Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



Načelnik:

Milan Veselin, dipl.pravnik





Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu glavnog projekta stanice za tehnički pregled svih kategorija vozila

1. Uvod

Cilj projekta je izrada objekta stanice za tehnički pregled svih kategorija vozila spratnosti P. Objekat projektovati kao slobodnostojeći u okvirnim gabaritima cca. 19x20m. Objekat treba da ima jednovodan ili dvovodan krov na čeličnoj krovnoj konstrukciji.

2. Osnove za projektovanje

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

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

Projektni zadatak:

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

Zakonski i institucionalni okvir:

Osnove, odnosno pravni okvir za izradu tehničke dokumentacije:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta
- Druga relevantna zakonska regulativa
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije – UP/Io br. 07-350-284/1 izdatih 14.05.2025. godine u Nikšiću.

3. Opis i obim posla

Od izabranog projektanta se očekuje da pruži sve potrebne usluge u cilju realizacije projekta izgradnje objekta stanice za tehnički pregled svih kategorija vozila, uključujući:

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

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

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

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

4. Izrada glavnog projekta i pratećih elaborata

a. Priprema podloga:

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

b. Izrada tehničke dokumentacije

Na osnovu pripremljenog i prihvaćenog idejnog rješenja projektant će:

- Izraditi glavni projekat za potrebe izgradnje u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom u Crnoj Gori.
- Projektant će takođe ako bude potrebno izraditi elaborat o procjeni uticaja objekta na životnu sredinu i sprovesti sve aktivnosti pred nadležnim organima u cilju dobijanja saglasnosti.
- U vezi minimuma standarda i tehničkih normativa materijala i opreme, primijenit će se standardi i norme u upotrebi u Crnoj Gori. U slučaju da crnogorske norme ne pokrivaju određenu oblast, relevantne su EU ili njemačke norme. Relevantne norme su dostupne na www.isme.me.

Projektant će se u pripremi tehničkih specifikacija za tenderski dokument pozvati na ove norme. Izvođač mora u tehničkoj ponudi dati dokaz da su ispunjene tražene norme i standardi.

Tokom pripreme tehničkih specifikacija i crteža, projektant će pripremiti detaljan predmjer i predračun radova. Predmjer će biti ažuriran nakon svake izmjene projekta na osnovu revizionog izvještaja.

Glavni projekat treba da obuhvati:

Objekat:

- o arhitektonski projekat,
- o konstrukciju,
- o vodovod i kanalizaciju, sa povezivanjem na javne instalacije,
- o elektroinstalacije jake struje,
- o saobraćajni projekat,
- o elaborat zaštite od požara

Uređenje terena:

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

Projekat opremanja namještajem

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

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

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

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

c. Osnovni zahtjevi Naručioca:

U izgradnji stanice za tehnički pregled svih kategorija vozila objekta koji treba da zadovolji funkcije stanice za tehnički pregled svih kategorija vozila:

Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje slobodnog prostora parcele pri čemu treba obezbijediti pristupne staze, platoe oko objekta, uređenje zelenih površina, odgovarajući broj parking mjesta, liniju za tehnički pregled četvorocikala, kao i priključak na saobraćajnicu (kolski i pješački ulaz).

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

Prostor funkcionalno organizovati u dvije zone i to:

- Zona linija za tehnički pregled vozila sa kompresorskom stanicom i
- Kancelarijska zona koja treba da sadrži čekaonicu za stranke, dvije kancelarije za rad sa strankama i jednu za prijavu štete, arhivu, toalet za zaposlene i toalet za stranke.

5. Vrijeme za realizaciju

Datum početka posla smatra se danom obostranog potpisivanja ugovora.

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

6. Isporuke i izvještavanje

Projektant će pripremiti sledeće isporuke:

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

7. Završne odredbe

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

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

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

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“. Br. 064/17 od 06.10.2017, sa izmjenama i dopunama);
- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“. Br. 064/11 od 29.12.2011, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list Crne Gore“ , br.044/18 od 06.07. 2018, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list Crne Gore", br. 059/13 od 26.12.2013, sa izmjenama i dopunama);
- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG“, br. 51/08, sa izmjenama i dopunama);
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6.

INVESTITOR:



The image shows a handwritten signature in blue ink over a circular green stamp. The stamp contains the text 'CRAWE auto centar' and 'PODGORICA'.

OBRAZAC 1a

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

INVESTITOR¹: "GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica

OBJEKAT²: STANICA ZA TEHNIČKI PREGLED
SVIH KATEGORIJA VOZILA

LOKACIJA³: K.P. br. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴: ARHITEKTONSKI PROJEKAT /
PROJEKAT ARHITEKTURE

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

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

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

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv projektovanog objekta

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

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

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

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

⁷ Ime i prezime odgovornog inženjera

⁸ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije.

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNİ ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	4
Tehnički opis objekta	5
2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	12
1. GEODETSKA PODLOGA, list br. 1	13
2. ŠIRA SITUACIJA/GEOPORTAL, list br.2	14
3. SITUACIJA SA PARTERNIM UREĐENJEM, list br. 3	15
4. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 4	16
5. OSNOVA KROVA, list br.5	17
6. PRESJEK „A-A“, list br.6	18
7. PRESJEK „B-B“, list br.7	19
8. PRESJEK „C-C“, list br.8	20
9. SJEVEROZAPADNA FASADA, list br.9	21
10. SJEVEROISTOČNA FASADA, list br.10	22
11. JUGOISTOČNA FASADA, list br.11	23
12. JUGOZAPADNA FASADA, list br.12	24
13. 3D PRIKAZI, list br.13-16	25-28



Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com



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

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

uz idejno rješenje za izgradnju stanice za tehnički pregled svih kategorija vozila na K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u obuhvatu PUP – GUR - a Opštine Nikšić

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor, Urbanističko tehničkih uslova br. 07-350-284/1 od 14.05.2025. god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine koje izdaje Opština Nikšić.

2. LOKACIJA

Planirana je izgradnja stanice za tehnički pregled svih kategorija vozila na urbanističkoj parceli/lokaciji Nikšić, koja se nalazi na K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine zone IP – površine za industriju i proizvodnju. Teren na kojem je planiran objekat je ravan i sačinjava ga mješoviti šljunčano – humusni material. Pristup objektu je sa javnog puta.

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

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

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

Arhitektonsko - urbanističko rješenje objekta je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

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

- **Prizemlje** – zona linija za tehnički pregled i zona kancelarija.

BILANS POVRŠINA OBJEKTA:

B I L A N S P O V R Š I N A P R I Z E M L J A							
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. malt.)		
LINIJE	1	Teh. linija za sve kat. Br. 1	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	123,67m ²	268,80m ²
	2	Teh. linija za sve kat. Br. 1	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	122,35m ²	
	3	Teh. linija za motocikle	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	20,19m ²	
	4	Kompresorska stanica	Ferobeton	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	2,59m ²	
KANCEOARIJSKI DIO	5	Čekaonica za stranke	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,77m ²	62,02m ²
	6	Rad sa strankama 1	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,95m ²	
	7	Prijava šteta	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	9,65m ²	
	8	Arhiva	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	6,00m ²	
	9	Rad sa strankama 2	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	17,22m ²	
	10	Toalet za zaposlene	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,70m ²	
	11	Toalet za stranke	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,73m ²	
Ukupna neto površina objekta						330,82m ²	
Ukupna bruto površina objekta						369,81m ²	

BILANS POVRŠINA (MEST EN 15221-6):

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

P R I Z E M L J E			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m ²
1	LA	Površina etaže / Level Area	369,81m ²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m ²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	369,81m ²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	22,66m ²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	347,15m ²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,24m ²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	346,91m ²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	16,09m ²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	330,82m ²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	2,59m ²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m ²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	3,43m ²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	324,80m ²

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

Planirani objekat objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao čelična konstrukcija. Konstrukcija je projektovana kao statički sistem ravanskog sistema sa krovnim nosačima i stubovima koji se oslanjaju na temelje samce.

Fasadne zidove čine sendvič paneli.

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

Krovnna konstrukcija

Krov dograđenog dijela objekta iznad magacina čini čelična krovna konstrukcija sa nagibom krovne ravni od 4° (6,99%).

Krovnu konstrukciju čine glavni krovni nosači (GKN), rožnjače (R) i krovni spregovi (KSp). Glavni krovni spregovi su izrađeni od toplovaljanih profila IPE240 i IPE270. Glavni krovni nosači su za glavne noseće stubove vezani uz pomoć veznih ploča debljine 12mm i zavrtnjeva. Rožnjače su projektovane kao proste grede na rasponu od 620cm, izrađene od toplovaljanih profila IPE240. Krovni spregovi postavljaju se u krovnoj ravni objekta tako da pokrivaju dva polja koja formiraju tri rožnjače (prema grafičkom prilogu "Osnova krovne konstrukcije"). Profil krovnih spregova je toplovaljani L40x40x4mm projektovan tako da može da primi samo silu zatezanja. Krovni pokrivač čine krovni sendvič paneli sa dvostruko profilisanim čeličnim limovima ispunjeni poliizocijanuratom (PIR). Debljina krovi sendvič panela je 100mm, a debljina čeličnih limova sendvič panela je 0,4/0,5mm.

Svi slojevi krova dati su u grafičkim priložima (presjeci).

Betonski radovi

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

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

Spoljni zidovi

Fasadni zidovi su od sendvič panela sa dvostruko profilisanim čeličnim limovima sa ispunom od poliizocijanurata. Debljina fasadnih sendvič panela je 100mm, sa unutrašnje i spoljašnje strane profil je obložen niskoprofilisanim trapezastim limom mikroprofilacije 10/100mm. Debljina čeličnih limova fasadnih sendvič panela je 0,4/0,5mm.

Fasadni spregovi obezbjeđuju prostornu stabilnost objekta i izrađeni su od toplovaljanih profila L60x60x5mm, projektovanih tako da prime samo silu zatezanja. Fasadni spregovi postavljeni su tako da zajedno sa krovnim spregovima formiraju stabilnu strukturu koja u zajedničkom dejstvu može da primi i na temelje prenese sve sile vjetrova i seizmike koje djeluju na konstrukciju.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi se izvode od lakih gips-kartonskih pregrada d=10cm. Pregrade raditi dvostruko postavljenim gips kartonskim tablama d=1,25cm KNAUF sistema na BOHOR ili ekvivalent metalnoj potkonstrukciji d=75mm. Gips-kartonske pregrade su u visini spuštenog plafona, s tim da potkonstrukcija ide do krovne konstrukcije.

Izolaterski radovi

Hidroizolacija

Hidroizolacija svih podova u kancelarijskoj zoni premazivanjem bitulitom i lijepljenjem bitumenske ljepenke "Kondor 4" ili slično, sa zavarenim preklopima od 10cm. Potrebno je izvesti i hidroizolaciju podova i dijela zidova u visini od 10cm kod mokrih čvorova - u toaletima premazom na bazi polimer cementa ("Sika lastik 152" ili slično). Sve uglove potrebno je obraditi vodonepropusnim trakama ("Sika stop seal" ili slično). Pored sloja cementnog estriha postaviti sloj izolacije koju, pored zidova, treba.

Osim kancelarijskog dijela potrebno hidroizolaciju je potrebno izvesti i ispod armiranobetonske / ferobetonske ploče u dijelu linija za tehnički pregled vozila.

Izolacija se izvodi preko pripremljenog i nivelisanog tampon sloja šljunka građevinskom PE folijom d=150-200μ, sa preklopima od 10cm.

Neophodno je izvesti i hidroizolaciju ukopane ploče kao i zidova kanala za tehnički pregled vozila (vidjeti na grafičkom prilogu "Presjek A-A"). Izolaciju izvesti preko unaprijed izvedenog sloja podložnog betona ispod dna kanala premazom bitulitom i lijepljenjem bitumenske ljepenke "Kondor 4" ili slično. Izolacija se lijepi sa zavarivanjem preklopima od 10cm i izvlači perimetrom radi nastavljanja na hidroizolaciju zidova nakon betoniranja istih. Zidovi se izoluju sa vanjske strane prema istom opisu.

Izraditi parnu branu – PE ili PVC folija preko spušenog plafona u kancelarijskom dijelu.

Termoizolacija

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja, što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu od sendvič panela, d=10cm.

Termoizolaciju (XPS stirodur) 30gr d=3cm je potrebno izraditi ispod cementne košuljice u okviru poda kancelarijskog dijela.

Termoizolacija – mineralna meka vuna d=10cm postavlja se preko spušenog plafona u kancelarijskom dijelu objekta.

Unutrašnja obrada površina

Podovi

Sve podove izvesti potpuno horizontalno, sa izuzetkom podova u toaletima.

Svi podovi u kancelarijskom dijelu su završne obrade od keramičkih pločica koje se postavljaju u cementnom malteru d=2cm. Završna obrada poda u dijelu tehničkog servisa je ferobetonski pod. Svi slojevi poda dati su u grafičkim prilogima – presjeci.

Obrada zidova

Ova stavka podrazumjeva izradu lakih gips-kartonskih pregrada d=10cm. Pregrade se rade jednostruko postavljenim gips-kartonskim tablama d=1,25cm KNAUF sistema na BOHOR ili ekvivalent metalnoj potkonstrukciji d=0,75cm. Ova stavka uključuje gletovanje spojeva preko bandaž trake, finalno gletovanje i bojenje. Visina gips-kartonskih pregrada u kancelarijskom prostoru je 3m (do visine spuštenog plafona). Ova stavka također podrazumjeva umetanje mineralne meke vune d=10cm na poziciji gips-kartonske pregrade koja odvaja kancelarijski dio od dijela za tehnički pregled vozila.

Unutrašnjem oblogu fasadnih zidova čine lake gips-kartonske pregrade d=1,25cm KNAUF sistema, montirane na prethodno postavljenu metalnu konstrukciju sistema BOHOR ili ekvivalent d=0,3-0,5cm. Kao i kod ostalih unutrašnjih zidova i ova pozicija uključuje gletovanje spojeva preko bandaž trake, finalno gletovanje i bojenje, kao i obradu svih fasadnih i unutrašnjih otvora.

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni.

Plafoni

Plafon dijela za tehnički pregled vozila se ne obrađuje, njega čini čelična krovna konstrukcija i sendvič paneli d=10mm.

Plafon u kancelarijskom dijelu je monolitan, od gips-kartonskih tabli d=1,25cm postavljenih na metalnoj potkonstrukciji koja ide do čelične konstrukcije krova objekta. Na gips-kartonskim tablama ovog dijela objekta postavljaju se table mineralne meke vune d=10cm. Ova stavka podrazumjeva gletovanje spojeva preko bandaž trake, finalno gletovanje i bojenje plafona.

Prozori i vrata

Prozori i vrata su aluminijska od profila "Alumil M11500 Alutherm Plus" ili tehnički ekvivalent, sa prekinutim termomostom preko umetka od poliamida, u antracit sivoj boji (RAL7016 ili ekvivalent). Zastakljivanje se vrši "termopan" staklom d=4+16+4mm. Dihtovanje između slijepog štoka i zidova izvršiti dvokomponentnim kitom, "Bitax" trakom i "Pur-pen" masom ili po rješenju proizvođača stolarije. Moraju biti zadovoljene sve karakteristike stolarije naveden u grafičkim priložima ("šema fasadne alu. stolarije"). Ova pozicija podrazumjeva i garažna rolo vrata od aluminijskih sendvič panela, također u antracit sivoj boji (RAL7016 ili ekvivalent).

Unutrašnja vrata i zastakljene stijene

Unutrašnja zastakljena stijena ("S1"), kao i jednokrlna zastakljena vrata ("V2") i jednokrlna vrata sa panel ispunom ("V3") izrađuju se od aluminijskih profila tipa "Alumil M9400" ili tehnički ekvivalent, bez prekinutog termomosta (hladni profili). Finalna obrada ove pozicije je u boji natur aluminijuma (RAL 9006 ili ekvivalent). Zastakljivanje se vrši dvoslojnim staklom (4+16+4mm) bez isupune od argona (nije termoizolacioni staklo paket). Druge dvije unutrašnje zastakljene stijene ("S2" i "S3"), kao i dvokrlna zastakljena vrata ("V1") su od aluminijskih profila tipa "Alumil M1500 Alutherm Plus" ili tehnički ekvivalent, sa prekinutim termomostom, kako bi se termički izolovao grijani kancelarijski prostor od negrijanog prostora namjenjenog za tehnički pregled vozila. Finalna obrada aluminijskih profila je također u boji natur

aluminijuma (RAL 9006 ili kvivalent). Zastakljivanje ove dvije pozicije se vrši termoiolacionim paketom stakla (4+16+4mm).

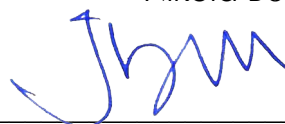
Protivpožarna vrata sa jednim glavnim i jednim pomoćnim krilom ("Pp") su izrađena od čeličnih profila i limova sa protivpožarnom ispunom sa faktorom zaštite od minimum 60 minuta, slikonskim protivdimnim dihtunzima i hidrauličnim mehanizmom za automatsko zatvaranje vrata (ukoliko su šarke samih vrata opremljene mehanizmom za automatsko zatvaranje, hidraulični zatvarač nije potreban). Finalna obrada ovih vrata je boji natur aluminijuma (RAL 9006 ili ekvivalent).

Svu stolariju potrebno je snabdjeti kvalitetnim okovima na bazi nikla i AL – legura ("Winkhaus Activ Pilot" ili ekv.). Montaža unutrašnje stolarije je suvim postupkom.

Limarija

Sve limarske (pokrivačke i fasaderske) radove izvesti prema opisima datim u stavkama krovne konstrukcije i spoljnih zidova iz ovog tehničkog opisa. Boje fasadnih sendvič panela izvesti prema grafičkim priložima izgleda i 3D prikaza objekta i to: majska zelena (RAL6017), čistobijela (RAL9010) i antracit siva (RAL7016), u senu prema standardima investitora.

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





Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

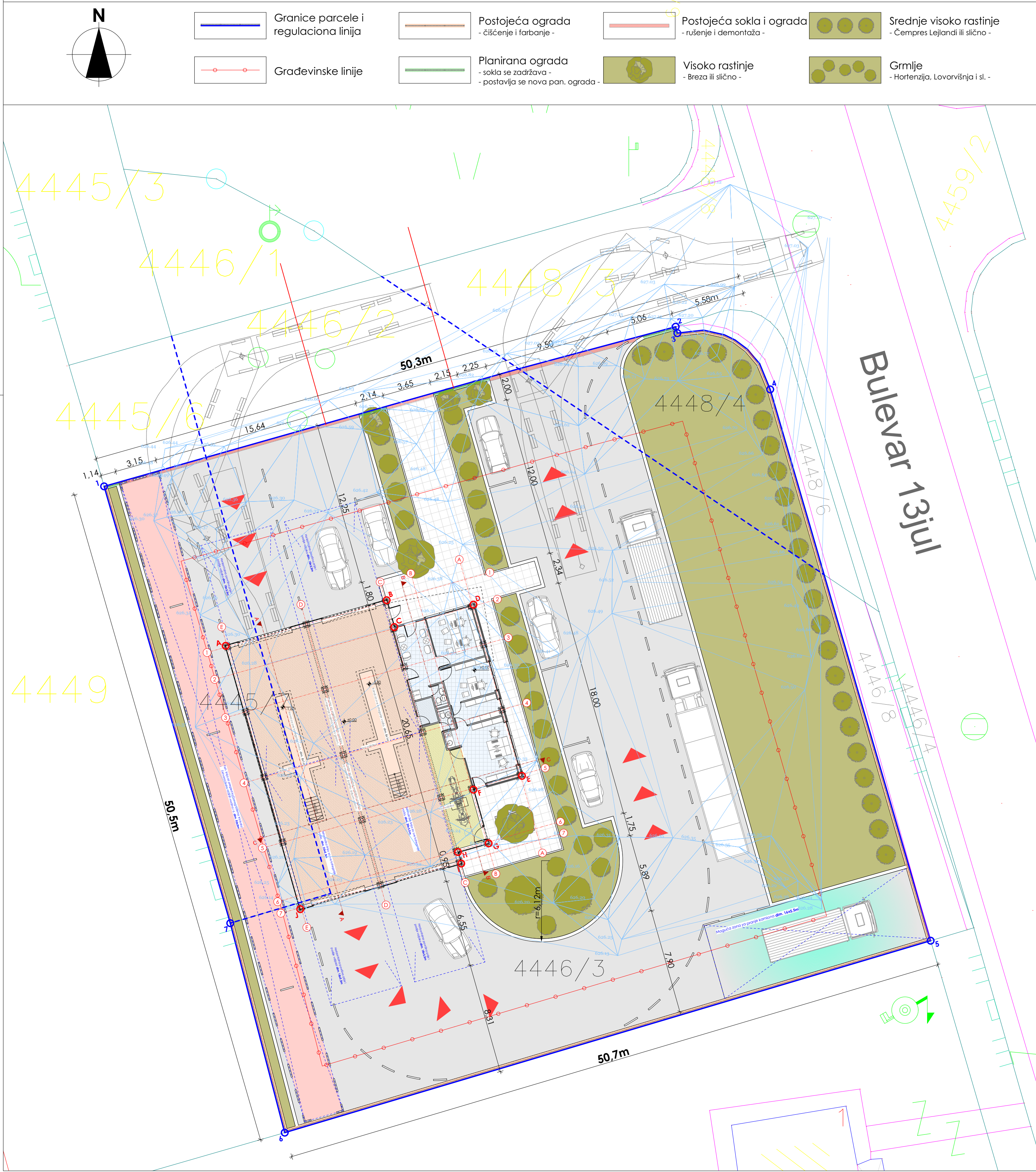
mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com



PROJEKTANT: arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća		Lokacija: K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Števan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	
Datum izrade i M.P. 14 JUN 2025. god.		Br. priloga: Br. strane: 2 -	
Datum revizije i M.P.			



OBJEKAT - linija za tehnički pregled svih kategorija vozila

OBJEKAT - linija za tehnički pregled motocikala

OTVORENI PROSTOR - linija za tehnički pregled četvorocikala i sl.

OBJEKAT - kancelarijski dio

Saobraćajne površine - asfalt

Saobraćajne površine - parkinzi

Popločanje platoa i trotoara - moguće organizovanje terasa

Zelene površine - travnjaci, nisko (žbunasto) i srednje visoko rastlinje

Zone mogućeg organizovanja perionice za teretna vozila

Granice parcele i regulaciona linija

Postojeća ograda - čišćenje i farbanje -

Postojeća ograda - rušenje i demontaža -

Srednje visoko rastlinje - Čempres, Lejlandi ili slično -

Planirana ograda - sokla se zadržava - postavlja se nova pan. ograda -

Visoko rastlinje - Breza ili slično -

Grmlje - Hortenzija, Lovorvišnja i sl. -

KOORDINATE GABARITNIH TAČAKA OBJEKTA		
	x	y
A	6578372.0334	4735764.8444
B	6578384.1562	4735768.2793
C	6578384.7287	4735766.2589
D	6578390.6938	4735767.9491
E	6578394.3469	4735755.0566
F	6578390.6908	4735754.0207
G	6578391.8358	4735749.9798
H	6578389.5267	4735749.3255
I	6578389.7721	4735748.4596
J	6578377.6493	4735745.0246

NAPOMENA:
Visinske koće se odnose na konstrukciju objekta;
Koća ±0,00 = 626,68mm

KOORDINATE TAČAKA K.P. 4555/7, 4446/3 i 4448/4 (2511,00m²)		
	x	y
1	6578362.8800	4735776.8500
2	6578405.9200	4735788.8700
3	6578406.0500	4735788.3900
4	6578413.0400	4735784.1500
5	6578425.1200	4735742.6500
6	6578376.4800	4735728.2000
7	6578372.3800	4735743.9700

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Površina lokacije (K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4) = 2511m²		
	DEFINISANI UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	P+2	P
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. = 0,60 / 1506,60m²	i.z. proj. = 0,15 / 369,81m²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	/	i.i. proj. = 0,15 / 369,81m²
Najveća visina etaže	15m / u skladu sa namjenom	2,93-6,55m
Koća poda prizemlja	Max 1m od nivelete puta	0,00m
G.L. od R.L.	min. 7m	14-25,9m
G.L. od susjednih parcela	min. 4m	5,3-15,6m
Saobraćajne površine - ulice i parkinzi	/	1319,18m²
Poploč. / platoi i trotoari	/	136,09m²
Zelene površine	Optimalno 15% / 376,65m²	proj. = 24,5% / 615,00m²

arhi
tekto
nika

PROJEKTANT:

Arhitektonika d.o.o. Nikšić
Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić
Tel/fax: +382(0)140 251 867
Mob: +382(0)69 347 395
+382(0)69 309 590

INVESTITOR:

"GRAWE AUTO CENTAR"
d.o.o. Podgorica

Objekat:

Smještajna jedinica - kuća

Autor projekta:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Vodeći projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Odgovorni projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Saradnici:

Boris Radunović, spec. sci. arh.
Matija Kadović, Bsc.arh
Števan Radenković, mast. inž. arh.
Andrijana Dačević, d.i.a.

Datum izrade i M.P.

JUN 2025. god.

Lokacija:

K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić,
u zahvatu izmjena i dopuna
PUP GUR-a Opština Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:

R=1:200

Prilog:

SITUACIJA SA PARTERNIM UREĐENJEM

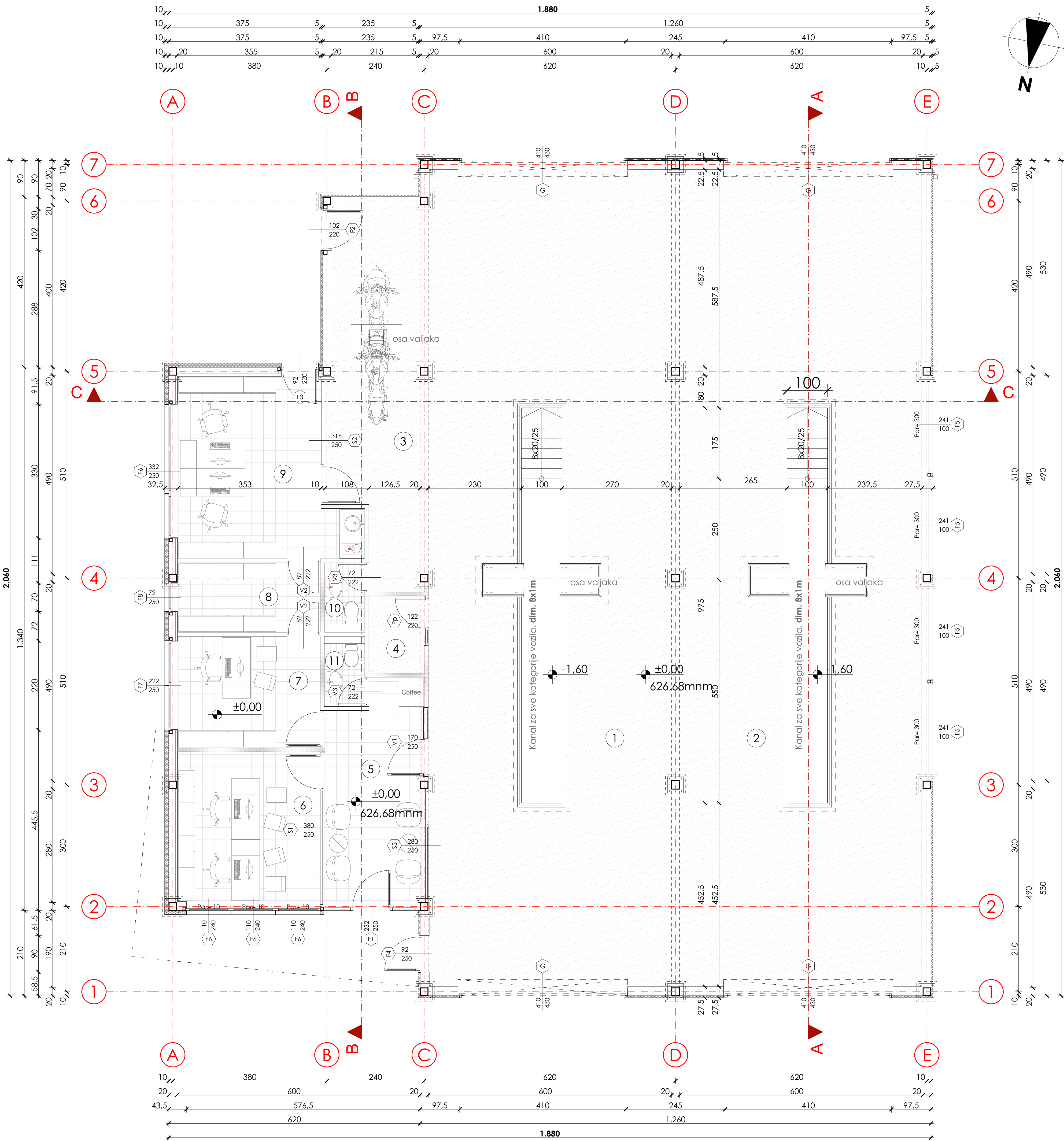
Br. priloga:

3

Br. strane:

-

Datum revizije i M.P.



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0.00 = 626.68mm**.
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0.00).

LEGENDA MATERIJALA					
	ferobeton		podna keramika		ose čelične konstrukcije

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

PRIZEMLJE

Br.	Oznaka	Površina u objektu	Površina m²
1	LA	Površina etaže / Level Area	369,81m²
2	NLA	Nekorisna površina etaže / Non-functional Level Area	0,00m²
3	GFA	Bruto površina poda / Gross Floor Area / GFA=LA-NLA	369,81m²
4	ECA	Površina pod spolj. konstr. / Exterior Construction Area	22,66m²
5	IFA	Unutrašnja površina poda / Internal Floor Area / IFA=GFA-ECA	347,15m²
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom / Internal Construction Area	0,24m²
7	NFA	Neto površina poda / Net Floor Area / NFA=IFA-ICA	346,91m²
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima / Partition Wall Area	16,09m²
9	NRA	Neto površina prostorija / Net Room Area / NRA=NFA-PWA	330,82m²
10	TA	Površina tehničkih prostorija / Technical Area	2,59m²
11	CA	Površina za komunikaciju / Circulation Area	0,00m²
12	AA	Površina sanitarnih prostorija / Amenity Area	3,43m²
13	PA	Površina primarne namjene / Primary Area / PA=NRA-TA-CA-AA	324,80m²

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. malt.)
LINIJE	1 Teh. linija za sve kat. Br. 1	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	123,67m²
	2 Teh. linija za sve kat. Br. 1	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	122,35m²
	3 Teh. linija za motocikle	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	20,19m²
	4 Kompresorska stanica	Ferobeton	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	2,59m²
KANCELARIJSKI DIO	5 Čekaonica za stranke	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,77m²
	6 Rad sa strankama 1	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	12,95m²
	7 Prijava šteta	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	9,65m²
	8 Arhiva	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	6,00m²
	9 Rad sa strankama 2	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	17,22m²
	10 Toalet za zaposlene	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,70m²
	11 Toalet za stranke	Keramika	Keramika	Gips-karton + disp.	1,73m²

Ukupna neto površina objekta	330,82m²
Ukupna bruto površina objekta	369,81m²

PROJEKTANT:

arhi
tekto
nika

Arhitektonika d.o.o. Nikšić
Bulevar "15. jul" br. 86, 81400 NIKŠIĆ
Tel/fax: +382(0)40 251 887
Mob: +382(0)69 347 395
+382(0)69 509 509

INVESTITOR:

"GRAWÉ AUTO CENTAR"
d.o.o. Podgorica

Objekat: Smještajna jedinica - kuća

Lokacija: K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić

Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.

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

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

Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh.
Matija Kadović, Bsc.arh.
Stevan Radenković, mast. inž. arh.
Andrijana Dačević, d.i.a.

Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

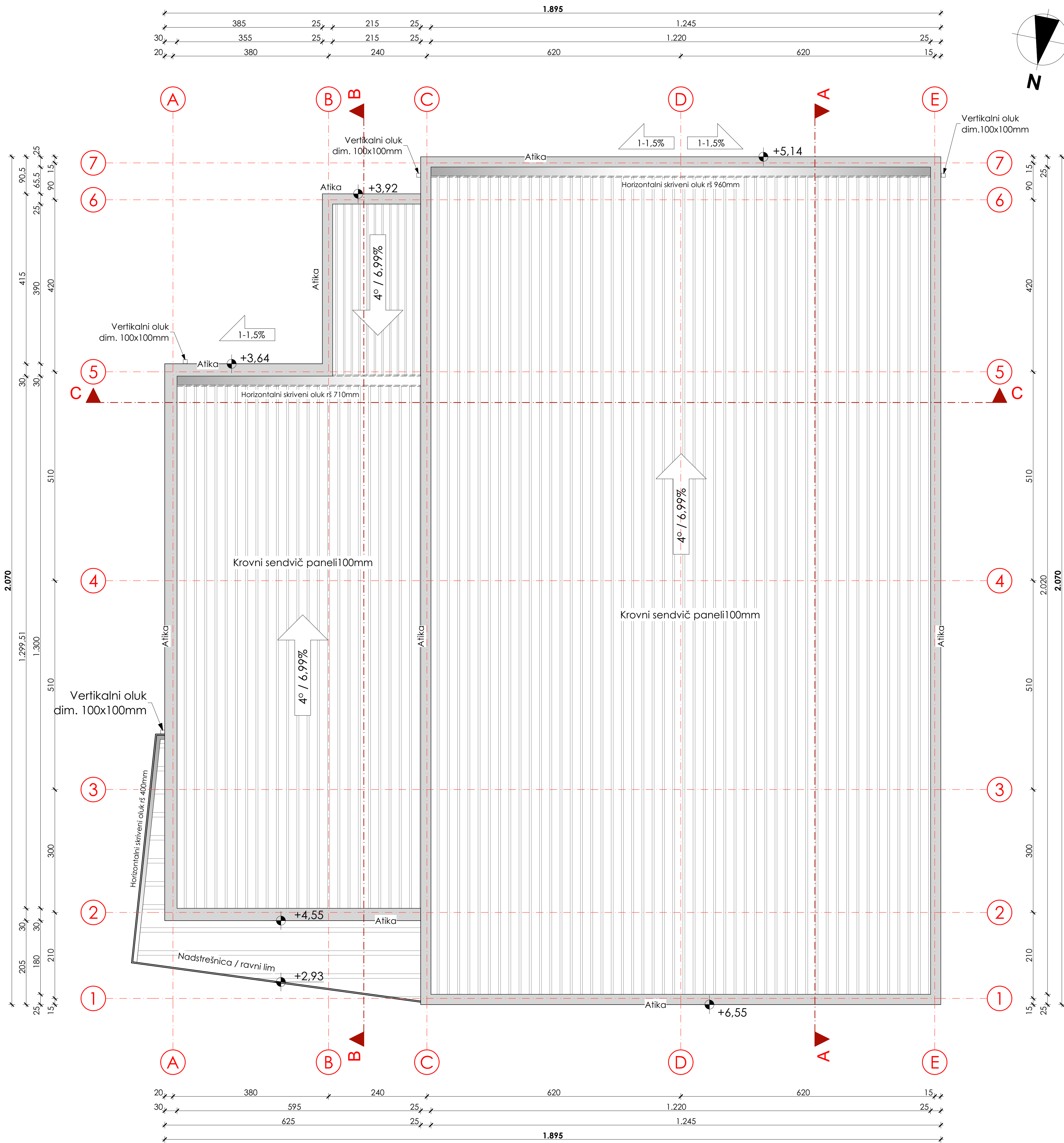
RAZMJERA: R=1:50

Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga: 4

Br. strane: -

Datum revizije i M.P.



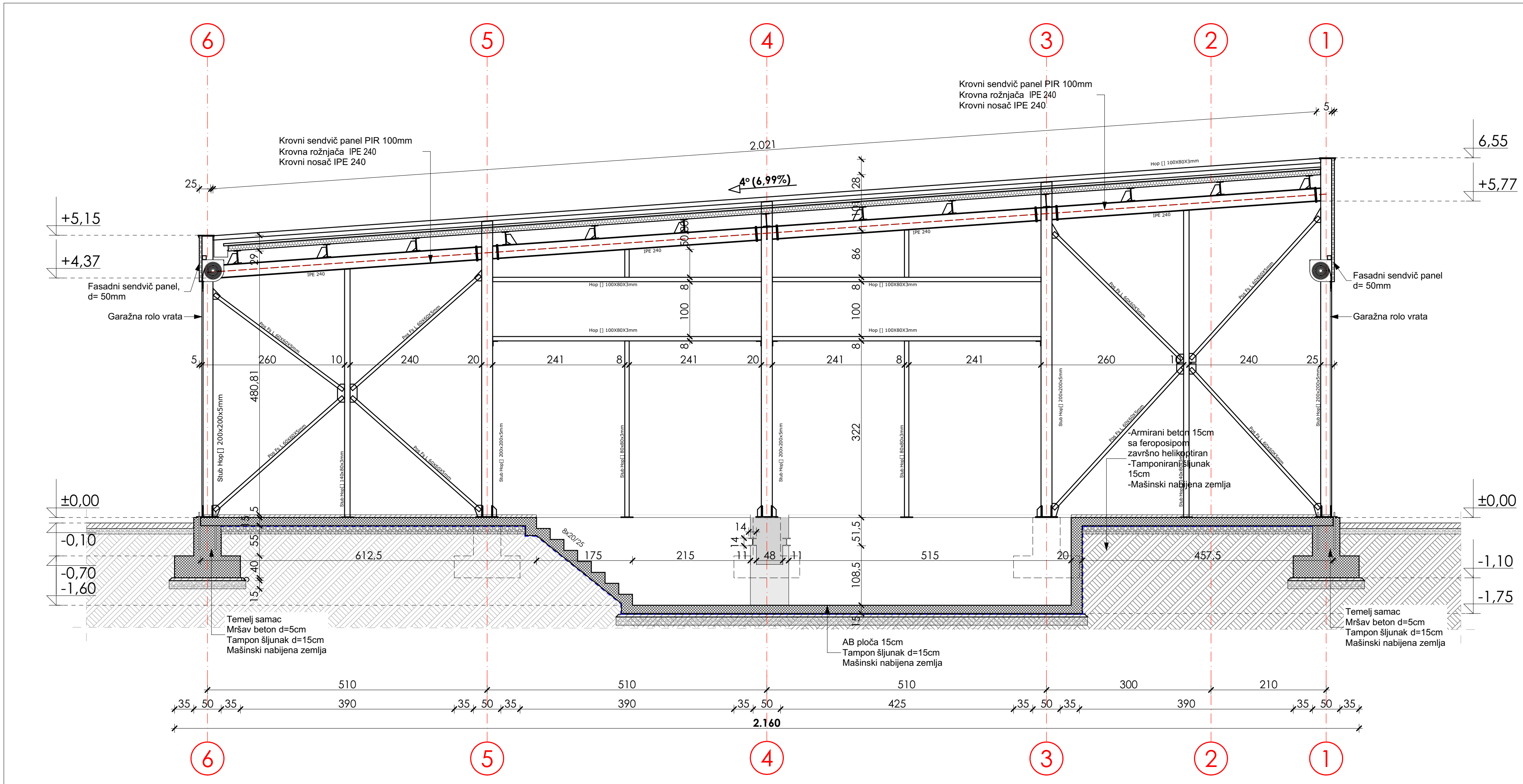
NAPOMENA:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0.00 = 626.68mm**:

NAGIB KROVNE RAVNI 4° (6,99%)

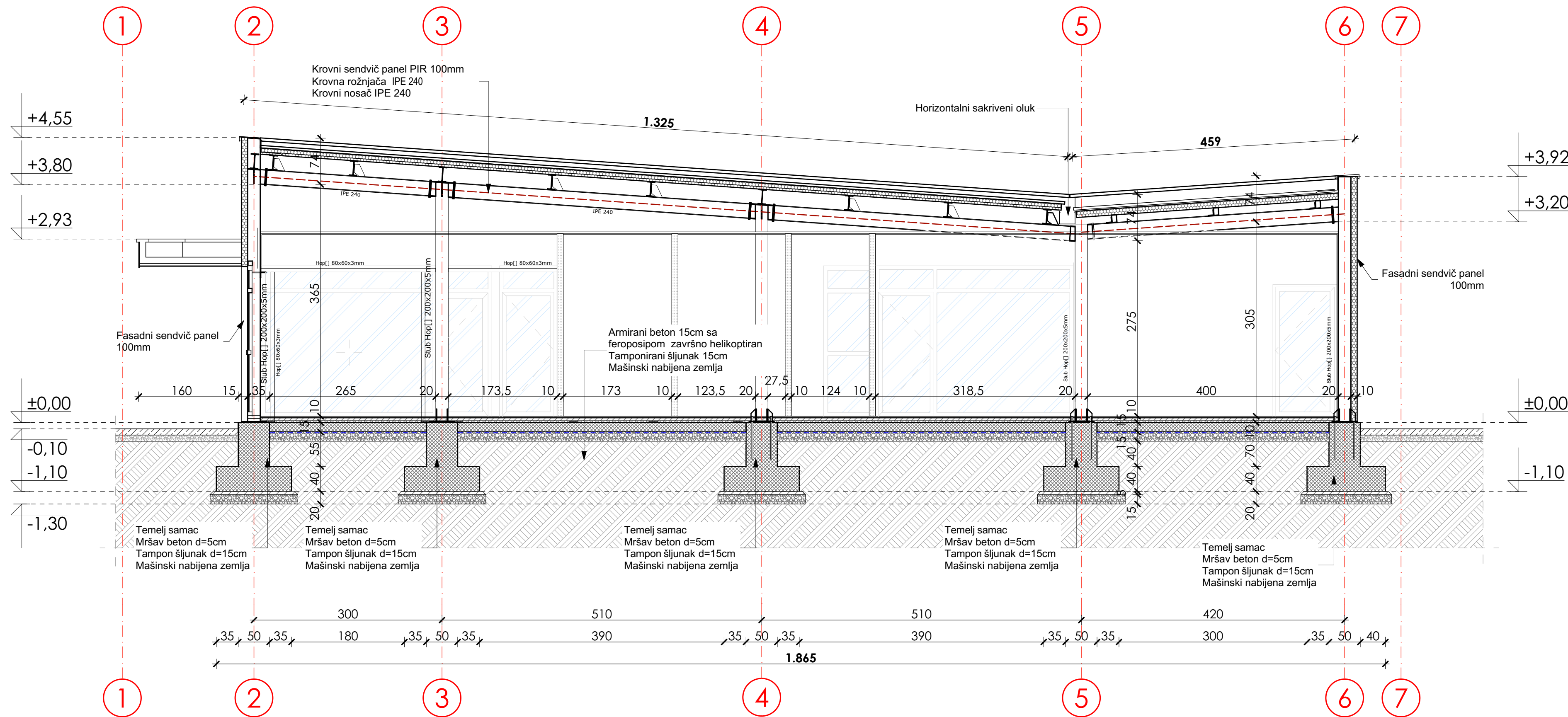
L E G E N D A M A T E R I J A L A	
	krovni pokrivač - trapezni lim
	položaj
	konstrukcije

PROJEKTANT: Arhitektika d.o.o. Nikšić Bulevar "15. jul" br. 86, 81400 NIKŠIĆ Tel/fax: +382(0)69 251 887 Mob: +382(0)69 347 195 +382(0)69 509 599		INVESTITOR: "GRAWÉ AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća		Lokacija: K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Stevan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	RAZMJERA: R=1:50
Datum izrade i M.P.: JUN 2025. god.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 5
		Br. strane: -	
		Datum revizije i M.P.:	



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0.00 = 626.68mm.**
Svi elementi čelične konstrukcije označeni su i definisani u crtežu presjeka.

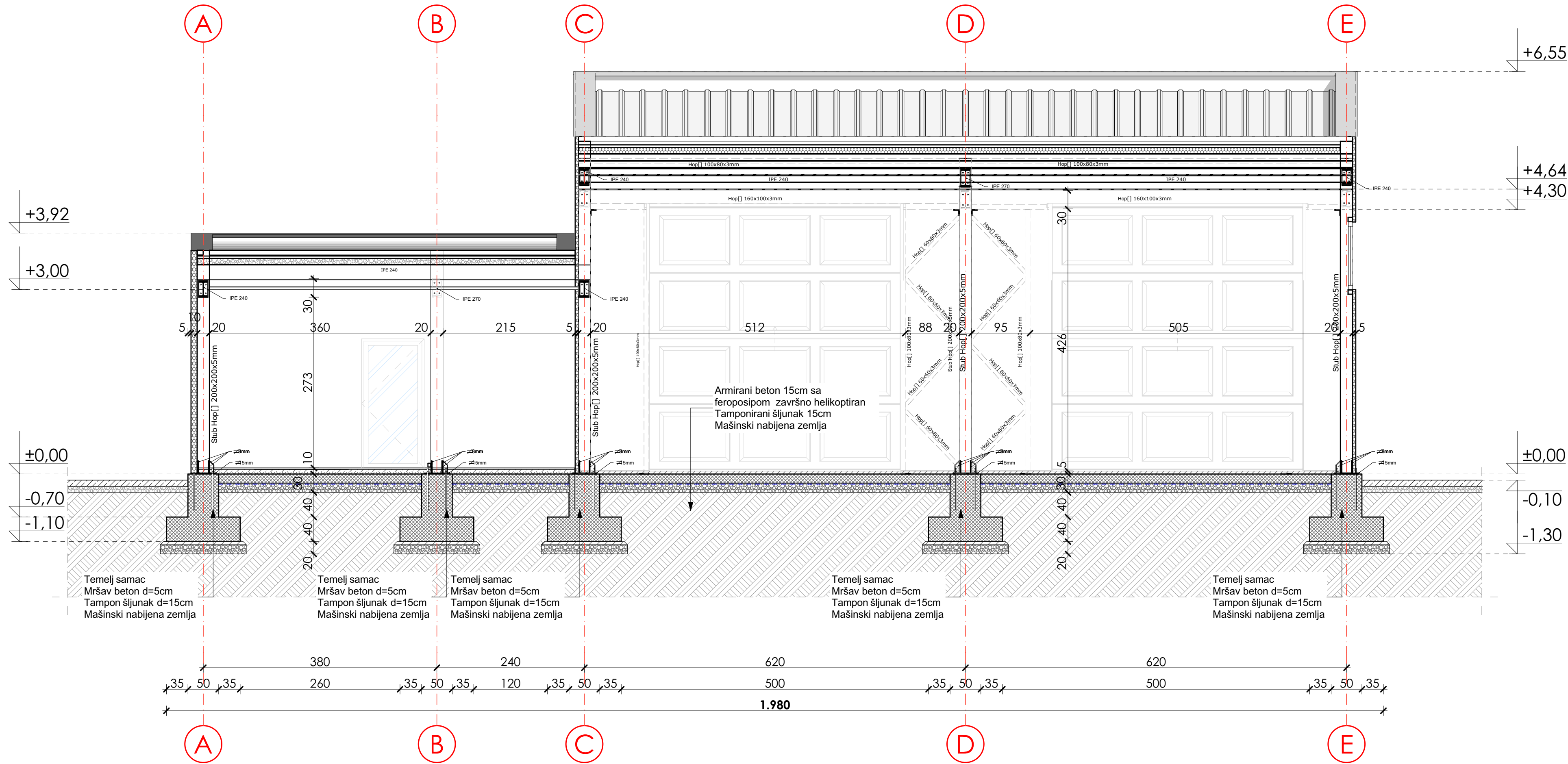
 arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)140 251 887 Mob: +382(0)169 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "GRAWÉ AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća		Lokacija: K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Števan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		 Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA RAZMJERA: R=1:50 Prilog: PRESJEK "A-A" Br. priloga: 6 Br. strane: -	
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0.00 = 626.68mm.**
Svi elementi čelične konstrukcije označeni su i definisani u crtežu presjeka.

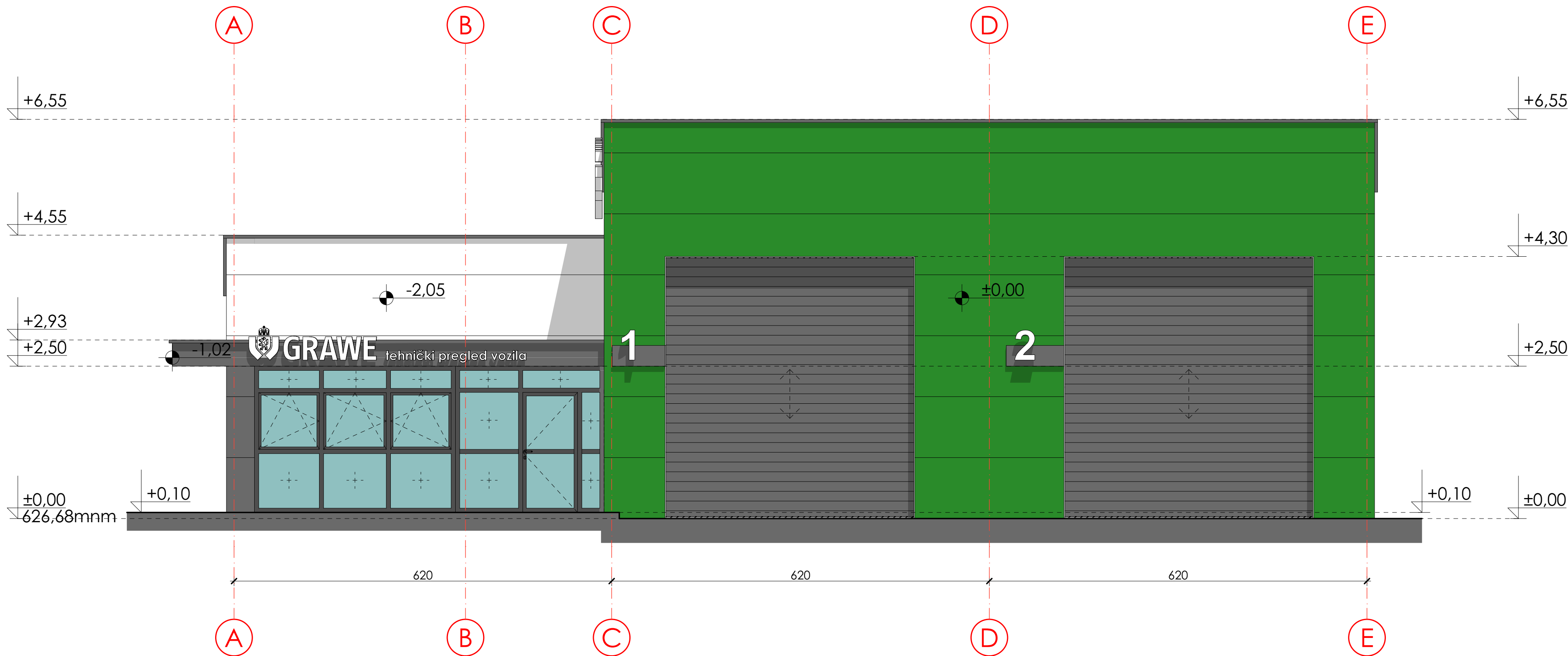
 arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 887 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća		Lokacija: K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Stevan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		Prilog: PRESJEK "B-B"	Br. priloga: 7 Br. strane: -
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Datum revizije i M.P.	

19



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0.00 = 626.68mm:**
Svi elementi čelične konstrukcije označeni su i definisani u crtežu presjeka.

 arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 887 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća		Lokacija: K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Stevan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Prilog: PRESJEK "C-C"	
		Br. priloga: 8 Br. strane: -	
		Datum revizije i M.P.	

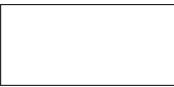


- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u zelenoj boji (RAL 6017)
Napomena: Ton zelene boje uskladiiti sa korp. standardom "Grawe osiguranja"
- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=100mm u bijeloj boji (RAL 9010)
- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=100mm u antracit sivoj boji (RAL 7016) / Fasadna aluminijumska stolarija u istoj boji.
- Zastakljene pozicije fasadne aluminijumske stolarije

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0.00 = 626.68mm:**

 arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13 jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR:		"GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica			
Objekat: Smještajna jedinica - kuća		Lokacija: K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić					
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.							
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.							
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.							
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh. Stevan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:50	
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Prilog: IZGLED SJEVEROZAPADNE FASADE		Br. priloga: 9		Br. strane: -	
		Datum revizije i M.P.					
						21	



-  Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u zelenoj boji (RAL 6017)
Napomena: Ton zelene boje uskladiiti sa korp. standardom "Grawe osiguranja"
-  Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=100mm u bijeloj boji (RAL 9010)
-  Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=100mm u antracit sivoj boji (RAL 7016) / Fasadna aluminijumska stolarija u istoj boji.
-  Zastakljene pozicije fasadne aluminijumske stolarije

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0,00 = 626,68mm:**

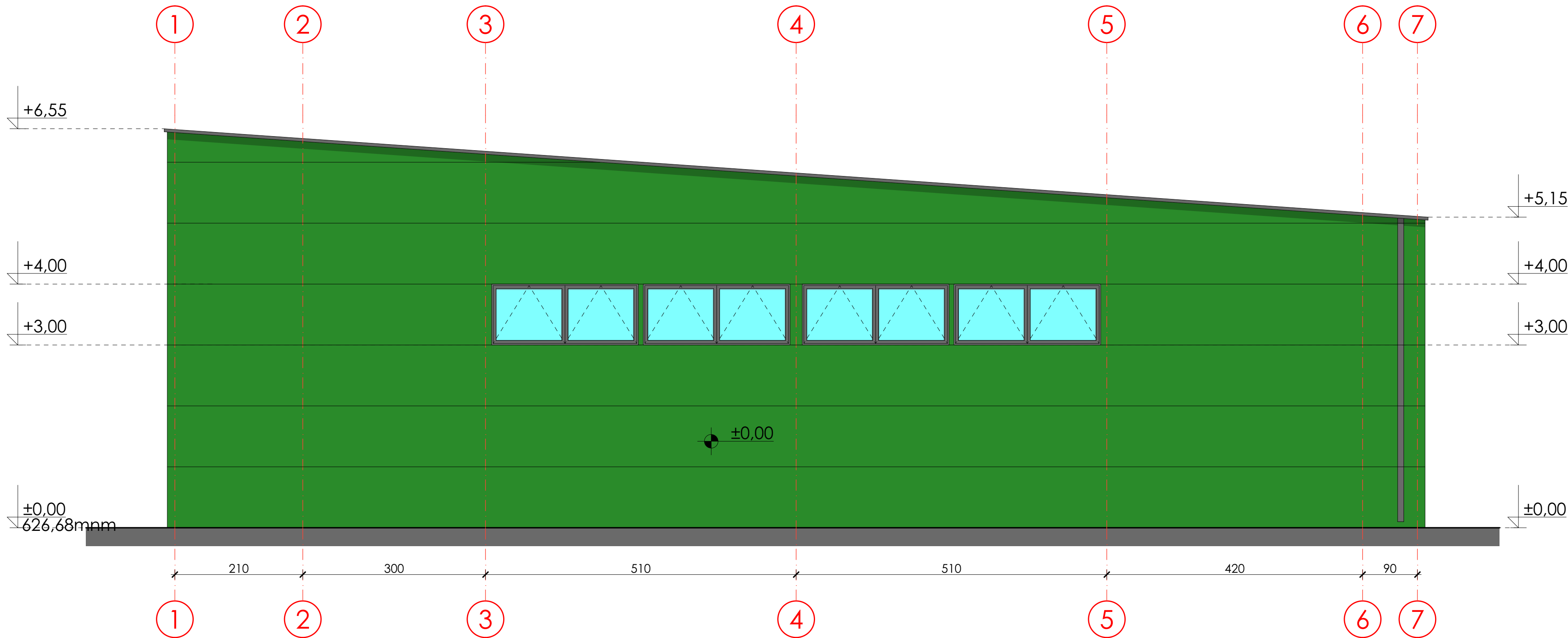
 arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13 jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća		Lokacija: K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Stevan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		Prilog: IZGLED SJEVEROISTOČNE FASADE	
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Br. priloga: 10 Br. strane: - Datum revizije i M.P.	
		22	



- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u zelenoj boji (RAL 6017)
Napomena: Ton zelene boje uskladiti sa korp. standardom "Grawe osiguranja"
- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=100mm u bijeloj boji (RAL 9010)
- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=100mm u antracit sivoj boji (RAL 7016) / Fasadna aluminijumska stolarija u istoj boji.
- Zastakljene pozicije fasadne aluminijumske stolarije

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0,00 = 626,68mm;**

 arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća		Lokacija: K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Jbm	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Stevan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
		RAZMJERA: R=1:50	
		Prilog: IZGLAD JUGOISTOČNE FASADE	
		Br. priloga: 11	Br. strane: -
		Datum revizije i M.P.	
		23	



- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u zelenoj boji (RAL 6017)
Napomena: Ton zelene boje uskladiti sa korp. standardom "Grawe osiguranja"
- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=100mm u bijeloj boji (RAL 9010)
- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=100mm u antracit sivoj boji (RAL 7016) / Fasadna aluminijumska stolarija u istoj boji.
- Zastakljene pozicije fasadne aluminijumske stolarije

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta: **Kota ±0,00 = 626,68mm:**

 arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13 jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Objekat: Smještajna jedinica - kuća		Lokacija: K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Stevan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		Prilog: IZGLED JUGOZAPADNE FASADE Br. priloga: 12 Br. strane: -	
Datum izrade i M.P. JUN 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		"GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Smještajna jedinica - kuća		K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Stevan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		faza - ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.		Prilog:	
25 JUN 2025. god.		3D PRIKAZI	
		Br. priloga: Br. strane:	
		13 -	
		Datum revizije i M.P.	



arhi tekto nika		Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	
Objekat:		Smještajna jedinica - kuća	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Števan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.			
Datum izrade i M.P.		26 JUN 2025. god.	

INVESTITOR:		"GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Lokacija:		K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Vrsta tehničke dokumentacije:		IDEJNO RJEŠENJE	
Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:	
Prilog:		3D PRIKAZI	
Datum revizije i M.P.		Br. priloga: Br. strane: 14 -	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		"GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Smještajna jedinica - kuća		K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Stevan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		RAZMJERA:	
Datum izrade i M.P.		Prilog:	
27 JUN 2025. god.		3D PRIKAZI	
		Br. priloga: Br. strane:	
		15 -	
		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
 Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		"GRAWE AUTO CENTAR" d.o.o. Podgorica	
Objekat:		Lokacija:	
Smještajna jedinica - kuća		K.P. 4445/7, 4446/3 i 4448/4, K.O. Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP GUR-a Opština Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
		IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		faza - ARHITEKTURA	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Bsc.arh Stevan Radenković, mast. inž. arh. Andrijana Dačević, d.i.a.		RAZMJERA:	
Datum izrade i M.P. 28 JUN 2025. god.		Prilog:	
		Br. priloga: Br. strane:	
		3D PRIKAZI 16 -	
		Datum revizije i M.P.	