

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta Digitally signed by NIKOLA BULAJIĆ POTPIS Date: 2026.09.02 10:02:17 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹ BK DOM DOO NIKŠIĆ I ROAMING MONTENEGRO DOO NIKŠIĆ
OBJEKAT² SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA

LOKACIJA³: KP br. 1389/8, KO Straševina,
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 09-332/25-3766/2)

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹: NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.
(Lic. br. UPI 107/7-198/3)

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰: BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.
MIA MATOVIĆ, BSc. arh.
MATIJA KADOVIĆ, MSc. arh.
ALMIRA LIČINA, MSc. arh.

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNI ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

▪ Ugovor sa investitorom o izradi tehničke dokumentacije	5
▪ „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić	7
▪ Obavještenje o nastavku registracije privrednog društva nosioca posla	
▪ Licenca privrednog društva nosioca posla	
▪ Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva nosioca posla	
▪ Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu projektne dokumentacije i djelova projektne dokumentacije	15
▪ Licenca vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije	16
▪ Potvrda o članstvu u KAIP vodećeg i odgovornog projektanta	18
▪ Podaci o projektantima – OBRAZAC 3	19
▪ OBRAZAC 4 – Izjava odgovornog inženjera	20
▪ Urbanističko tehnički i drugi uslovi	27
▪ Geodetska podloga	42
▪ List nepokretnosti	44
▪ Projektni zadatak	46-52

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis objekta

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

0. GEODETSKA PODLOGA, list br. 0
1. ŠIRA SITUACIJA/GEOPORTAL, list br. 1
2. UŽA SITUACIJA , list br. 2
3. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 3
4. OSNOVA SPRATA, list br. 4
5. OSNOVA KROVA, list br. 5
6. PRESJEK „A-A“, list br. 6
7. PRESJEK „B-B“, list br. 7
8. IZGLEDI JUGOISTOČNE FASADE, list br. 8
9. IZGLEDI SJEVEROZAPADNE FASADE, list br. 9
10. IZGLED JUGOZADNE FASADE , list br.10
11. 3D PRIKAZI, list br. 11 - 13
12. FOTOMONTAŽA, list br.14



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

U G O V O R
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Žaključen dana 01. 16. 2026. godine između:

Naručioca: BK DOM d.o.o. NIKŠIĆ

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
izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25).

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade skladište poljoprivrednih proizvoda, K.P. 1389/8 K.O. Straševina, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune. Projekat se predaje Naručiocu u 2 (dva) primjeraka od kojih je 1(jedan) u štampanoj formi i 1(jedan) u zaštićenoj digitalnoj formi.

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

ZA PROJEKTANTA:

"ARHITEKTONIKA" d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor: Ranko Nikčević


.....


ZA NARUČIOCA:

"BK DOM " d.o.o. Nikšić
Izvršni direktor: Blagoje Kilibarda


.....




Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0644614 / 005
PIB: 02904241

Datum registracije: 08.11.2012.
Datum promjene podataka: 16.06.2021.

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

Broj važeće registracije: /005

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

OSNIVAČI:

RANKO NIKČEVIĆ 1802972260021 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

RANKO NIKČEVIĆ 1802972260021

Adresa: 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 15.05.2025 godine u 11:34h



**Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić**

Slavica Đurđević

S. Đurđević



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 12.12.2025.godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POLISA - RAČUN POL-00312888

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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost 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 Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

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

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu 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-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

Strana 1 od 3

13

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 pokriće 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-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

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

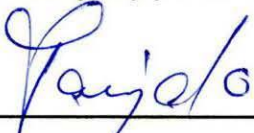
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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


Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 16.09.2025

POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

Strana 3 od 3

15

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

RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA

ZA IZRADU INVESTICIONO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG
RJEŠENJA SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNE PROIZVODNJE

Objekat: **SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA**
Mjesto: **KP br. 1389/8, KO Straševina,**
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić
Investitor: **BK DOM DOO I ROAMING MONTENEGRO DOO**

Za vodećeg projektanta izrade investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:

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

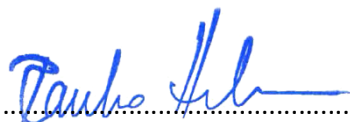
Za odgovornog projektanta djela investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:

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

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

U Nikšiću,
Jul 2026. god.

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





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 30.09.2025. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

BULAJIĆ NIKOLA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
30.12.2008.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

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

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

U Nikšiću,
Jul 2026. 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



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 urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 1724 Nikšić, 09.12.2025.godine	
2.	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnietog zahtjeva Kilibarda Blagoja iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog objekta – Skladište poljoprivrednih proizvoda na katastarskoj parceli broj 1389/8 KO Straševina u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Kilibarda Blagoje iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcelu broj 1389/8 čine: po kulturi njiva 2. klase površine 848m² i po kulturi njiva 3. klase površine 1977m² a upisana je u LN322 KO Straševina, potes Kodzur kao svojina Lalatović Ivana u obimu prava 1/1. NAPOMENA: Predmetna parcela se nalazi u plavno područje.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog skladišnog objekta iznosi 2825m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra,

	geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama 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 Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

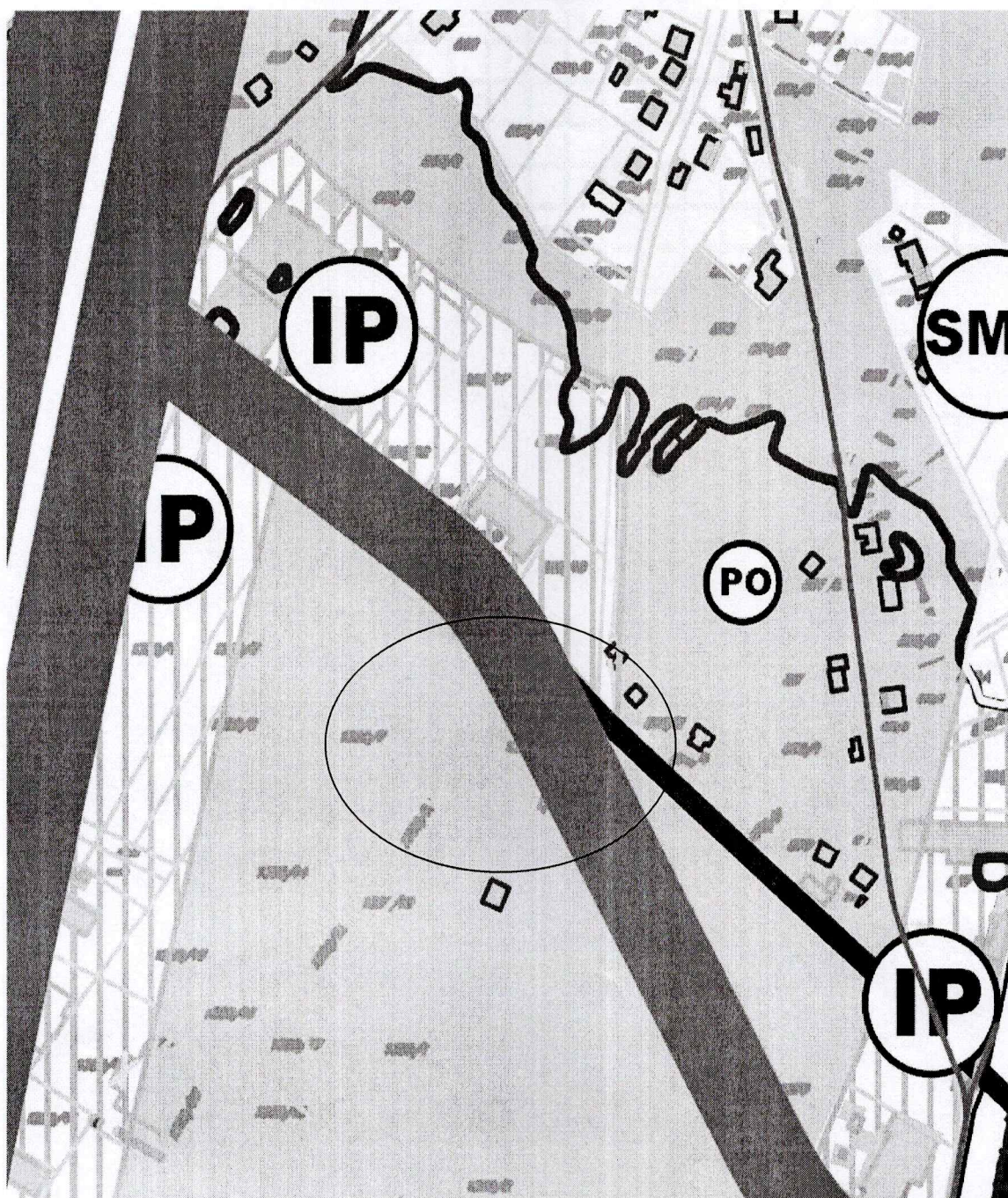
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 ili P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

		Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti

		savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

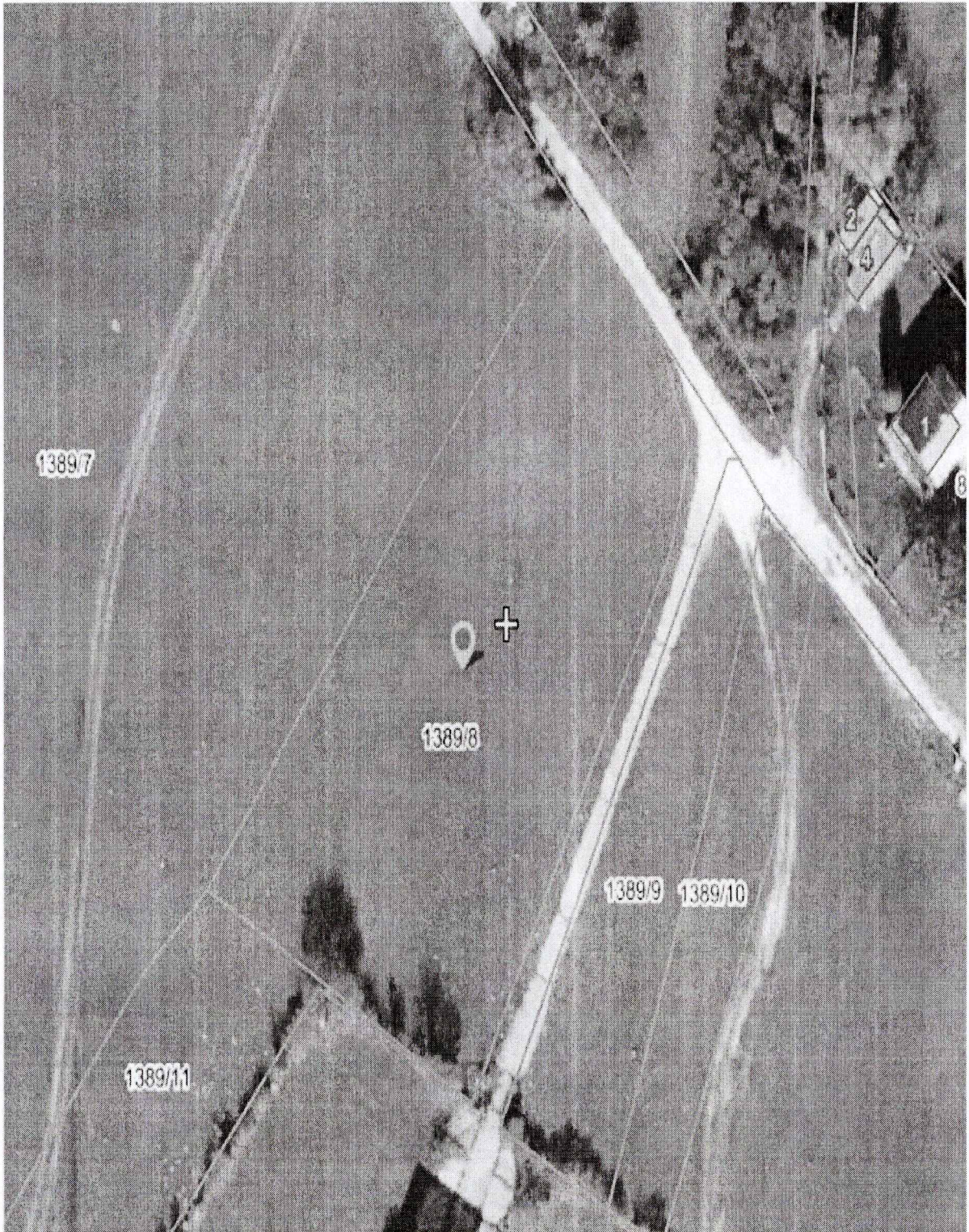
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić Vladimir, dipl.ing.
		<i>Zoranić Vladimir</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obradivo zemljište





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1457/2025
Nikšić, 03.02.2026. godine

INVESTITOR: Kilibarda Blagoje iz Nikšića

KAT. PARCELA: broj 1389/8 KO Straševina

PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-1457/2025 od 12.12.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *radove na izgradnji novog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1389/8 KO Straševina, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, **propisuje:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za *radove na izgradnji novog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda*, koju čini katastarska parcela broj 1389/8 KO Straševina, na opštinski put, ulicu u naselju –
Ul. Gudeljsku II

LOKACIJA: Ulica Gudeljska II

NAMJENA: Ulica Gudeljska II je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za *radove na izgradnji novog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda*, koju čini katastarska parcela broj 1389/8 KO Straševina, nalazi se u obuhvatu 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. Gudeljske II i nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1389/1 KO Straševina.

Shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti

usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta, odlučio je da se katastarska parcela broj 1389/8 KO Straševina na kojoj se planira izgradnja novog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda, saobraćajno poveže preko nekategorisanog puta na katastarskoj parceli broj 1389/1 KO Straševina na Ul. Gudeljsku II.

Katastarska parcela broj 1389/1 KO Straševina upisana je u LN 551 u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1.

Ul. Gudeljska II (na katastarskoj parceli broj 1387 KO Straševina upisanoj u LN 500 u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi) upisana je pod rednim brojem 132. pod nazivom Gudeljska II 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 novog objekta – skladište poljoprivrednih proizvoda, koju čini katastarska parcela broj 1389/8 KO Straševina, *planirati preko jednog priključka, na dijelu katastarske parcele broj 1389/8 KO Straševina uz nekategorisani put na katastarskoj parceli broj 1389/1 KO Straševina, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Gudeljsku II.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka na Ul. Gudeljska II tako da se objedine postojeći priključak na katastarskoj parceli broj 1389/1 KO Straševina i planirani priključak na katastarskoj parceli broj 1389/8 KO Straševina.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 25-350-1724 od 09.12.2025. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

[Signature]
[Signature]



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

[Signature]



Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić br. 07-350-1724 od 10.12.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta - skladište poljoprivrednih proizvoda, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE **-o vodnim uslovima-**

Kilibarda Blagoju iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta - skladište poljoprivrednih proizvoda, na katastarskoj parceli broj 1389/8 KO Straševina, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - objekte u skladu sa kotom plavljenja, kao i druge mjere zaštite od poplava, s obzirom da se parcela na kojoj se planira izgradnja nalazi u zoni plavljenja, odnosno ispod 614 mnm.
 - 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 (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list Crne Gore "br. 056/19);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti vodnu saglasnost na tehničku dokumentaciju.

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove se obratio zahtjevom br. 07-350-1724 od 10.12.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta - skladište poljoprivrednih proizvoda.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1724 od 09.12.2025. godine.

Nakon razmatranja podnietog 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.

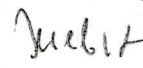


Zdravko Zečević, dipl.prav.



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,
- Upravi za vode,
- u spise,
- a/a

Broj: 8352

Nikšić, 16. 12. 2025. god.

R.b.: 226/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-1724** od **10. 12. 2025**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta **skladište poljoprivrednih proizvoda** na **kp.br. 1389/8 KO Straševina** čiji je investitor **Kilibarda Blagoje** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 63 mm**, koji se nalazi u naselju Straševina;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje Investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0 m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

• Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno _____ na cjevovodu izrađenom od _____ profila _____, koji se nalazi u ulici _____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje



BOGOBOG

НИКШИЋ



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

postoji rizik pojave zaujlenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio: *Kovač D.*

Glavni projektant:

Vujičić
Vujičić Nikolina, dipl.grad.ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira
Papović Mira, dipl.grad.ing

Tehnički direktor:

Danilović Zoran
Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković
Jelena Drašković, dipl.ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



1632/22

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-350-1724
Nikšić, 17.12.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1724 od 10.12.2025. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 16.12.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnji novog objekta- skladište poljoprivrednih proizvoda, na katastarskoj parceli broj 1389/8 KO Straševina u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1724 od 09.12.2025.godine izdatih na ime investitora **Kilibarda Blagoja**, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnji novog objekta- skladište poljoprivrednih proizvoda, na katastarskoj parceli broj 1389/8 KO Straševina u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić, ovaj Sekretarijat se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi površina, kapacitet objekta, način skladištenja proizvoda i sl.

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

U skladu sa navedenim, nosilac projekta je u obavezi da se izjasni o namjeni, površini, kapacitetu i vrsti projekta, budući da se bez predhodnog izjašnjenja organa za poslove zaštite životne sredine o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu ne može pristupiti realizaciji projekta niti pribavljanja odobrenja za obavljanja djelatnosti.

Obradio/la:

Boro Vuković, dipl. biolog

Dostavljeno:
Naslovu,
u spise,
a/a.

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-535-350-1724/1
Nikšić, 15.01.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 26-350-1724 od 12.01.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 14.01.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnji novog objekta- skladište poljoprivrednih proizvoda-rolo bala, na katastarskoj parceli broj 1389/8 KO Straševina u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1724 od 09.12.2025.godine izdatih na ime investitora **Kilibarda Blagoja**, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnji novog objekta- skladište poljoprivrednih proizvoda-rolo bala, na katastarskoj parceli broj 1389/8 KO Straševina u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić, ovaj Sekretarijat se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi površina, kapacitet objekta, način skladištenja proizvoda i sl.

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

U skladu sa navedenim, nosilac projekta je u obavezi da se izjasni o namjeni, površini, kapacitetu i vrsti projekta (idejno rješene CD), budući da se bez predhodnog izjašnjenja organa za poslove zaštite životne sredine o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu ne može pristupiti realizaciji projekta niti pribavljanja odobrenja za obavljanja djelatnosti.

Obradio/la:

Boro Vuković, dipl. biolog

Dostavljeno:
Naslovu,
u spise,
a/a.

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog



Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com



Put

"LANDSAT" DOO
SAVA STANOJEVIĆA BR.13 NIKŠIĆ
tel: +382 69 319 318
e mail: vujacicmilos@gmail.com

"BK DOM" DOO
"ROAMING MONTENEGRO" DOO

Objekat:

K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu
PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune

PODLOGA ZA PROJEKTOVANJE

R=1:350

Datum:	01. 2025. godine
--------	------------------

1 43



Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.07.2026 12:29

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 17.07.2026 12:29
KO: STRAŠEVINA

LIST NEPOKRETNOSTI 1212 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
1389/8		006 007	12.03.2026	KODZUR	Njiva 3. klase KUPOVINA	1977	18.78
1389/8		006 007	12.03.2026	KODZUR	Njiva 2. klase KUPOVINA	848	10.18
						2825	28.96

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BK DOM DOO NIKŠIĆ *	Susvojina	1/2
*	ROAMING MONTENEGRO D.O.O. NIKŠIĆ *	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.



Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu idejnog rješenja skladište poljoprivrednih proizvoda

1. Uvod

Cilj projekta je izrada hale u svrhu skladišta poljoprivrednih proizvoda. Spratnost objekta je P+1. Potrebno je razdvojiti skladištenu zonu od kancelarijsko – administrativne zone. Skladište projektovati kao slobodnostojeću u okvirnim gabaritima cca. 15 x 54,75 m. Objekat treba da ima kosi krov, fasadu objekta činiči sendvič panel u sivoj boji.

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 Idejnog projekta, Projektant će se pridržavati sledećih osnova:

Projektni zadatak:

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

Zakonski i institucionalni okvir:

Osnove, odnosno pravni okvir za izradu tehničke dokumentacije:

- Zakon o izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta
- Druga relevantna zakonska regulativa
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 07-350-1724 od 09.12. 2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

3. Opis i obim posla

Od izabranog projektanta se očekuje da pruži sve potrebne usluge u cilju realizacije skladišta poljoprivrednih proizvoda:

- Izradu idejnog rješenja uz konsultacije sa investitorom.

Idejnim rješenje detaljno će se razraditi i prikazati potrebni proračuni, crteži i tehnički opisi, koji će se koristiti prilikom samog izvođenja objekta.

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

4. Izrada idejnog rješenja 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

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

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

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

Idejno rješenje treba da obuhvati:

Objekat:

- o arhitektonski projekat,

Projekat opremanja namještajem:

- o organizacionu šemu prostora sa rasporedom namještaja

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:

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

c. Osnovni zahtjevi Naručioca:

U skladištenom objektu za poljoprivredne proizvode obezbjeđuje se prostor koji je potrebno da zadovolji sljedeće uslove:

Objekat treba da omogući veliku površinu za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, zonu za zaposlene u proizvodno skladištenom sektoru kao i prostor zaposlenih u administrativnoj zoni. Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje slobodnog prostora parcele pri čemu treba obezbijediti pristupne staze, platoe oko objekta kako bi kamioni i šleperi nesmetano prišli objektu, uređenje zelenih površina, odgovarajući broj parking mjesta. (kolski i pješački ulaz).

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

Objekat je funkcionalno potrebno organizovati na sljedeći način:

- Površina objekta cca 840m² u osnovi.

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
- Idejno rješenje - elektronska verzija (PDF);

7. Završne odredbe

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

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

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

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

INVESTITOR:




BK DOM d.o.o Niksic

Pib:03614271

Pdv:40/31-04117-7

Adresa: Bistricko naselje 43

blagoje.kilibarda@gmail.com

530-363005-17 NLB

Niksic, 28.07.2026.

Predmet: Izjava vezano za gradjenje poljoprivrednog objekta na koti ispod 614.00mnv

Ja, Blagoje Kilibarda, kao ovlasцени predstavnik tj.izvršni direktor privrednog drustva BK DOM Niksic preuzimam svu odgovornost vezano za eventualnu stetu nastalu uticajem visokih voda na lokaciji koju cine katastarska parcela 1389/8 KO Strasevina na kojoj se planira gradjenje poljoprivrednog objekta.

Izjava se daje iz razloga sto je pomenuta lokacija u periodicno glavnom podrucju 613.20mnv,tj. Ispod apsolutne kote 614.00mnv-definisane kao minimalne za gradjenje bez ogranicenja,

Sve navedeno je u skladu sa pribavljenim Urbanisticko tehnickim uslovima broj 07-350-1724 od 09.12.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uredjenje prostora I zastite zivotne sredine Opštine Niksic.

Davalac izjave: Blagoje Kilibarda

BK DOM d.o.o Niksic

Blagoje Kilibarda,izvršni direktor

Blagoje Kilibarda



-----**POTVRDA O OVJERI POTPISA**-----

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, Ul. Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da mi je: -----

KILIBARDA BLAGOJE, rođen dana 08. 06. 1982. godine, sa prebivalištem u Nikšiću, Bistričko naselje 43(u svojstvu izvršnog direktora BK DOM DOO)-----

Svojeručno potpisao ovu ispravu. -----

Identitet imenovanog Kilibarda Blagoja utvrdio sam na osnovu lične karte broj: I283A3533, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana 19. 06. 2020. godine. -----

Broj: OV 3163/2026 -----

U Nikšiću, 30. 07. 2026. godine, u 13:25 časova -----

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 7,26EUR. -----

NOTAR
Perović Marinko





OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹:

BK DOM DOO i ROAMING MONTENEGRO DOO

OBJEKAT²

SKLADIŠTE PLJOPRIVREDNIH PROIZVODA

LOKACIJA³:

KP br. 1389/8, KO Straševina,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

PROJEKAT ARHITEKTURE

AUTOR PROJEKTA⁵

NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT⁶

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

ODGOVORNO LICE⁷

RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

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

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹:

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

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰:

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

⁴ Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro – energetske instalacije i dr.

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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNII ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	4
1. Tehnički opis objekta	5
2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	12
0. GEODETSKA PODLOGA, list br. 0	13
1. ŠIRA SITUACIJA/GEOPORTAL, list br. 1	14
2. UŽA SITUACIJA , list br. 2	15
3. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 3	16
4. OSNOVA SPRATA, list br. 4	17
5. OSNOVA KROVA, list br. 5	18
6. PRESJEK „A-A“, list br. 6	19
7. PRESJEK „B-B“, list br. 7	20
8. IZGLEDI JUGOISTOČNE FASADE, list br. 8	21
9. IZGLEDI SJEVEROZAPADNE FASADE, list br. 9	22
10. IZGLED JUGOZADNE FASADE , list br.10	23
11. IZGLED SJEVEROISTOČNA FASADE , list br.11	24
12. 3D PRIKAZI, list br. 12 - 14	25 -27
13. FOTOMONTAŽA, list br.15	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 hale - skladišta poljoprivrednih proizvoda
na K.P. 1389/8, K.O. Straševina,
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. 07-350-17241 od 09.12.2025. god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine koje izdaje Opština Nikšić.

2. LOKACIJA

Planirana je izgradnja skladišta za poljoprivredne proizvode na urbanističkoj parceli/lokaciji Nikšić, koja se nalazi na K.P. 1389/8, K.O. Straševina, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine zone OP – obradive površine ili poljoprivredne površine. Parcela na kojoj je planiran objekat po kulturi je njiva 2. Klase površine 848m², I po kulturi njiva 3. Klase površine 1977m².

Predmetna lokacija se nalazi u zoni plavljenja – periodično plavljenje područja do kote 614,00mnm – što je visina preliva akumulacije Vrtac. U skladu sa predmetnim UT uslovima, Iznad kote 614,00mnm je dozvoljena izgradnja objekata bez ograničenja, dok je izgradnja nestambenih objekata između kota 613,00 i 614,00mnm dozvoljena uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.

Projektom je predviđena izgradnja na dijelu lokacije koja je na prosječnoj apsolutnoj visini od 613,20mnm dok je apsolutna visina prizemlja / ploča na tlu svih objekata planirana na koti 614,00mnm, za šta je Investitor / vlasnik saglasan i preuzima svu odgovornost za eventualnu štetu nastalu uticajem visokih voda (Izjava ovjerena kod Notara – prilog).

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. Organizacija objekta podijeljena je na dvije osnovne cjeline: **skladišnu zonu i administrativnu zonu**.

Skladišni dio objekta projektovan je za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, prvenstveno rolo bala sijena, ukupne svijetle visine 5,85m. Visinu određuje potreba prevoza rolo bala sijena (kao utovara kritičnih gabarita) viljuškarom, što ukupno daje potrebnu manipulativnu visinu od 5,5m.

Administrativna zona organizovana je na dvije etaže – prizemlje i sprat. U prizemlju se nalazi ulazni prostor sa recepcijom i čekaonicom, kao i sanitarni čvor namijenjen zaposlenima u proizvodno-skladišnom dijelu objekta. Spratna visina prizemlja administrativnog dijela iznosi 3,20 m. Na spratu administrativne zone smještene su kancelarija direktora, kancelarijski prostor otvorenog tipa za zaposlene, čajna kuhinja i sanitarni čvor namijenjen zaposlenima u administraciji.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

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

- **Prizemlje** – zona za skladištenje i zona ulaska u administrativni dio sa sanitarnim čvorom zaposlenih u skladištenom – proizvodnom sektoru

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% maž. malt.)	
KANCELARIJSKI DIO	1	Ulaz sa recepcijom	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	32,36m ²
	2	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	2,29m ²
	3	Svlacionica sa tusem	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	4,65m ²
	4	Toalet	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	1,52m ²
	5	Ulaz sa recepcijom	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	32,36m ²
HALA	6	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	2,29m ²
	7	Svlacionica sa tusem	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	4,65m ²
	8	Toalet	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	1,52m ²
	9	Skladišteni prostor	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	366,16m ²
		Skladišteni prostor	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	366,16m ²
Ukupna neto površina prizemlja objekta					815,18m ²	
Ukupna bruto površina prizemlja objekta					842,26m ²	

- **Prvi sprat** - zona za upravni sektor objekta/skladišta poljoprivrednih proizvoda, u kojem razlikujemo kancelariju direktora, čajnu kuhinju, sanitarni čvor za zaposlene kao i kancelariju otvorenog tipa – open space, sa 4 radna mjesta.

B I L A N S P O V R Š I N A P R V O G S P R A T A

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. malt.)	
KANCELARIJSKI DIO	1	Kancelarija za direktora	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	16,93m ²
	2	Pristupni hol	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	6,26m ²
	3	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	5,75m ²
	4	Kancelarija		Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	33,00m ²
	5	Toaleti	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	8,19m ²
	6	Kancelarija za direktora	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	16,93m ²
	7	Pristupni hol	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	6,26m ²
	8	Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	5,75m ²
	9	Kancelarija		Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	33,00m ²
	10	Toaleti	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	8,19m ²
Ukupna neto površina prvog sprata					140,26m ²	
Ukupna bruto površina prvog sprata					169,00m ²	

Objekat je projektovan sa tri ulaza za teretna vozila (kamione i šlepere), koji omogućavaju efikasan prijem i otpremu robe, dok su za administrativni dio predviđena dva zasebna ulaza, čime je ostvareno jasno funkcionalno razdvajanje skladišnih i administrativnih tokova kretanja.

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. Detaljniji 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 6° (10,51%).

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 450 cm, 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 krovim 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.

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 nastavljajanja na

hidroizolaciju zidova nakon betoniranja istih. Zidovi se izoluju sa vanjske strane prema istom opisu.

Izraditi parnu branu – PE ili PVC folija preko spuštenog 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 spuštenog 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.

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 potkonsstrukciji d=0,75cm. Ova stavka uključuje gletovanje spojeva preko bandaž trake, finalno gletovanje i bojenje.

Ova stavka takođe podrazumjeva umetanje mineralne meke vune d=10cm na poziciji gips-kartonske pregrade koja odvaja kancelarijski dio od dijela za tehnički pregled vozila.

Unutrašnju 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 aluminijumska od profila "Alumil M1500 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 aluminijumskih sendvič panela, takođe u antracit sivoj boji (RAL7016 ili ekvivalent).

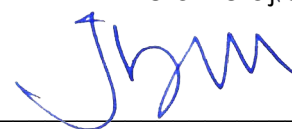
Unutrašnja vrata i zastakljene stijene

Unutrašnja zastakljena stijena, kao i jednokrlna zastakljena vrata i jednokrlna vrata sa panel ispunom izrađuju se od aluminijumskih 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 stijenekao i dvokrlna zastakljena vrata su od aluminijumskih 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 aluminijumskih profila je takođe u boji natur aluminijuma (RAL 9006 ili kvivalent). Zastakljivanje ove dvije pozicije se vrši termoizolacionim paketom stakla (4+16+4mm). Protivpožarna vrata sa jednim glavnim i jednim pomoćnim krilom 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 semu 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



LU

876/2

Put

1389/8

1389/9

1389/10

1389/2

1389/11

PROJEKTANT: "LANDSAT" DOO SAVA STANOJEVIĆA BR.13 NIKŠIĆ tel: +382 69 319 318 e mail: vujacicmilos@gmail.com		INVESTITOR: "BK DOM" DOO "ROAMING MONTENEGRO" DOO	
1389/2 Odgovorni inženjer/projektant: Vujačić Miloš, dipl.ing.geod.		Objekat: K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
		Faza: PODLOGA ZA PROJEKTOVANJE	
		Razmjera: R=1:350	
Direktor: Vujačić Miloš		Datum: 08. 2025. godine	Br. strane: 13 1



	Granice parcele i regulaciona linija
	Građevinske linije

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina lokacije / Kat. parcela br. 1389/8 = **2825m²**

DEFINISANI UT USLOVIMA		PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	P+1 ili P+Pk	P+1
Indeks zauzetosti (i.z.)	0,3 / 847,50m²	i.z. proj. = 0,299 / 843,34m²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	0,6 / 1695m²	i.i. proj. = 0,36 / 1012,46m²
Najveća visina etaže	4,5m	4,5m
Kota poda prizemlja	0,2m	0,1m
G.L. od R.L.	5,00m	18,30m
G.L. od susjednih parcela	3,00m	3,00m
Zelene površine	/	/

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

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

Objekat:
SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA

Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.	
Saradnici: Mia Matović, Bsc. arh. Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, spec. sci. arh. Almira Ličina, spec. sci. arh.	
Datum izrade i M.P.	

JUL 2026. god.

INVESTITOR:

BK DOM DOO I ROAMING MONTENEGRO DOO

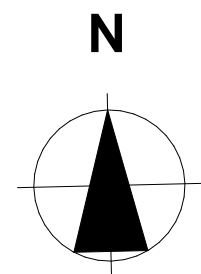
Lokacija:
K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu
PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:1000
---	-----------------------

Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga: 1	Br. strane: -
----------------------------------	--------------------------	-------------------------

Datum revizije i M.P.



LEGENDA MATERIJALA

građevinske linije	nisko i srednje visoko zelenilo	podna keramika	zelene površine
granice parcele i regulaciona linija	popločanje	fero-beton	asfaltne površine

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina lokacije / Kat. parcela br. 1389/8 = **2825m²**

	DEFINISANI UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	P+1 ili P+Pk	P+1
Indeks zauzetosti (i.z.)	0,3 / 847,50m²	i.z. proj. = 0,299 / 842,26m²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	0,6 / 1695m²	i.i. proj. = 0,36 / 1015,92m²
Najveća visina etaže	4,5m	4,5m
Kota poda prizemlja	0,2m	0,1m
G.L. od R.L.	5,00m	19,12m
G.L. od susjednih parcela	3,00m	3,00m
Zelene površine	min. 30-40% (847,50m²)	30% (849,87m²)



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

Objekat:

SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA

Autor projekta:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Vodeći projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Odgovorni projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Saradnici:

Mia Matović, Bsc arh

Boris Radunović, spec. sci. arh.

Matija Kadović, spec. sci. arh.

Almira Ličina, spec. sci. arh.

Datum izrade i M.P.

Jhm

INVESTITOR:

"BK DOM" DOO
"ROAMING MONTENEGRO" DOO

Lokacija:

K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu
PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:200

Prilog:

SITUACIJA
sa parternim uređenjem

Br. priloga:

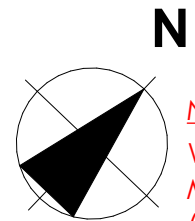
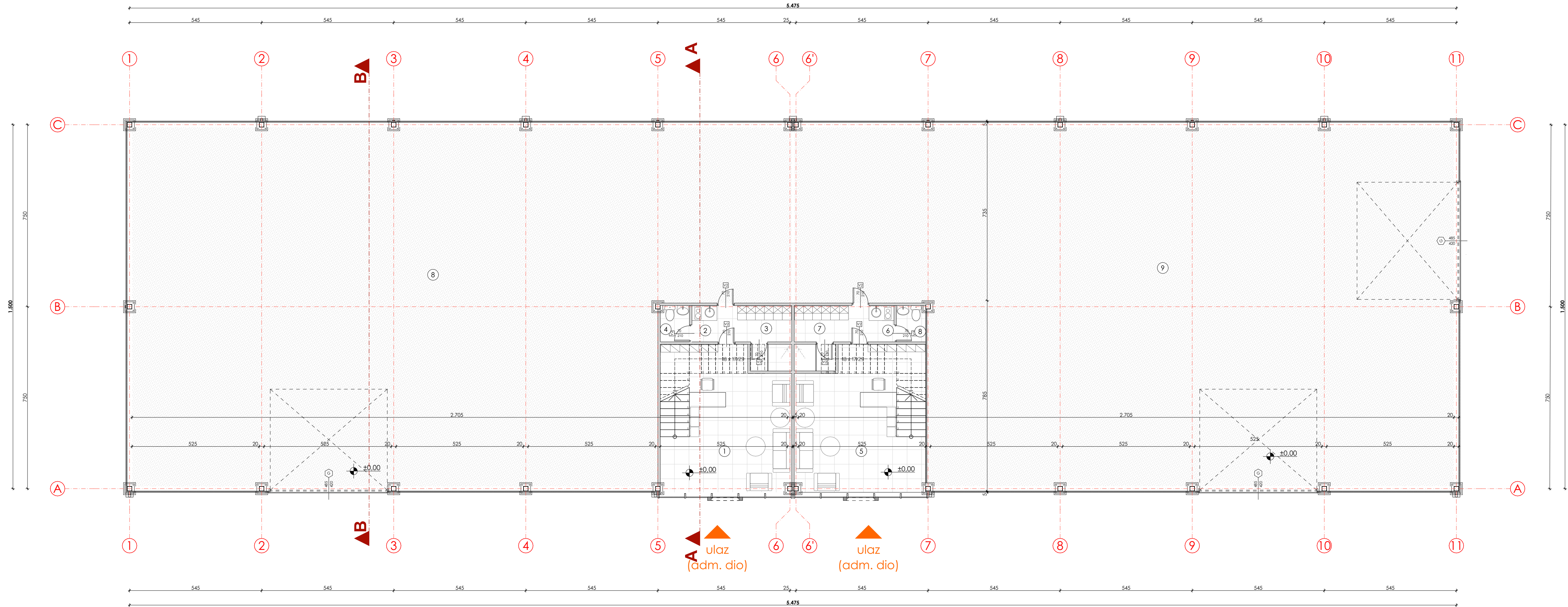
2

Br. strane:

-

Datum revizije i M.P.

JUL 2026. god.

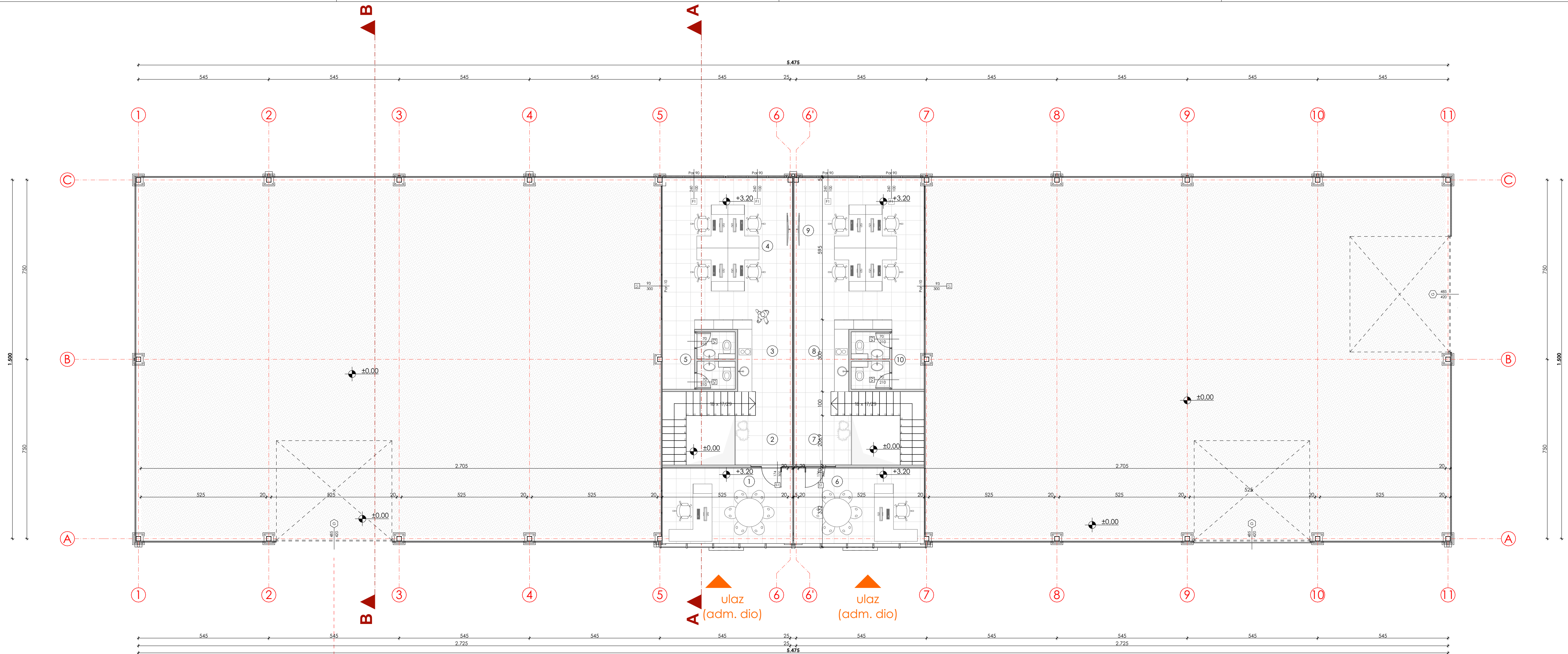


NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 614.00mm**.
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0.00).

LEGENDA MATERIJALA					
	građevinske linije		podna keramika		fero-beton
	popločanje		granice parcele i regulaciona linija		

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. malt.)
KANCELARISKI DIO	1. Ulaz sa recepcijom	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	32,36m²
	2. Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	2,29m²
	3. Svlacionica sa tusem	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	4,65m²
	4. Toalet	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	1,52m²
	5. Ulaz sa recepcijom	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	32,36m²
	6. Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	2,29m²
	7. Svlacionica sa tusem	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	4,65m²
	8. Toalet	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	1,52m²
	9. Skladišteni prostor	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	366,16m²
HALA	Skladišteni prostor	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	366,16m²
	Skladišteni prostor	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	366,16m²
Ukupna neto površina prizemlja objekta					815,18m²
Ukupna bruto površina prizemlja objekta					842,26m²

 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: "BK DOM" DOO ROAMING MONTENEGRO DOO					
Objekat: SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA		Lokacija: K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune					
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Mia Matović, Bsc arh Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, spec. sci. arh. Almira Ličina, spec. sci. arh. 		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100				
		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	<table><tr><td>Br. priloga:</td><td>Br. strane:</td></tr><tr><td>3</td><td>-</td></tr></table>	Br. priloga:	Br. strane:	3	-
Br. priloga:	Br. strane:						
3	-						
Datum izrade i M.P. JUL 2026. god.		Datum revizije i M.P.					

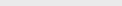


N

NAPOMENA:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 614.00mm**;

Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0.00).

L E G E N D A M A T E R I J A L A									
	građevinske linije		podna keramika		fero-beton		popločanje		granice parcele i regulaciona linija

BILANS POVRŠINA PRVOG SPRATA					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. malt.)
KANCELARISKI DIO	1 Kancelarija za direktora	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	16,93m²
	2 Pristupni hol	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	6,26m²
	3 Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	5,75m²
	4 Kancelarija		Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	33,00m²
	5 Toaleti	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	8,19m²
	6 Kancelarija za direktora	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	16,93m²
	7 Pristupni hol	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	6,26m²
	8 Kuhinja	Keramika	Disperzivna boja	Krovni sendvič lim	5,75m²
	9 Kancelarija		Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	33,00m²
	10 Toaleti	Keramika	Disperzivna boja	Gips-karton + disp.	8,19m²
Ukupna neto površina prvi sprat					140,26m²
Ukupna bruto površina prvi sprat					169,00m²

PROJEKTANT:

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

Objekat:

SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA

Autor projekta:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Vodeći projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Odgovorni projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Saradnici:

Mia Matović, Bsc arh.
Boris Radunović, spec. sci. arh.
Matija Kadović, spec. sci. arh.
Almira Ličina, spec. sci. arh.

Datum izrade i M.P.

JUL 2026. god.

INVESTITOR:

"BK DOM" DOO
"ROAMING MONTENEGRO" DOO

Lokacija:

K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:100

Prilog:

OSNOVA SPRATA

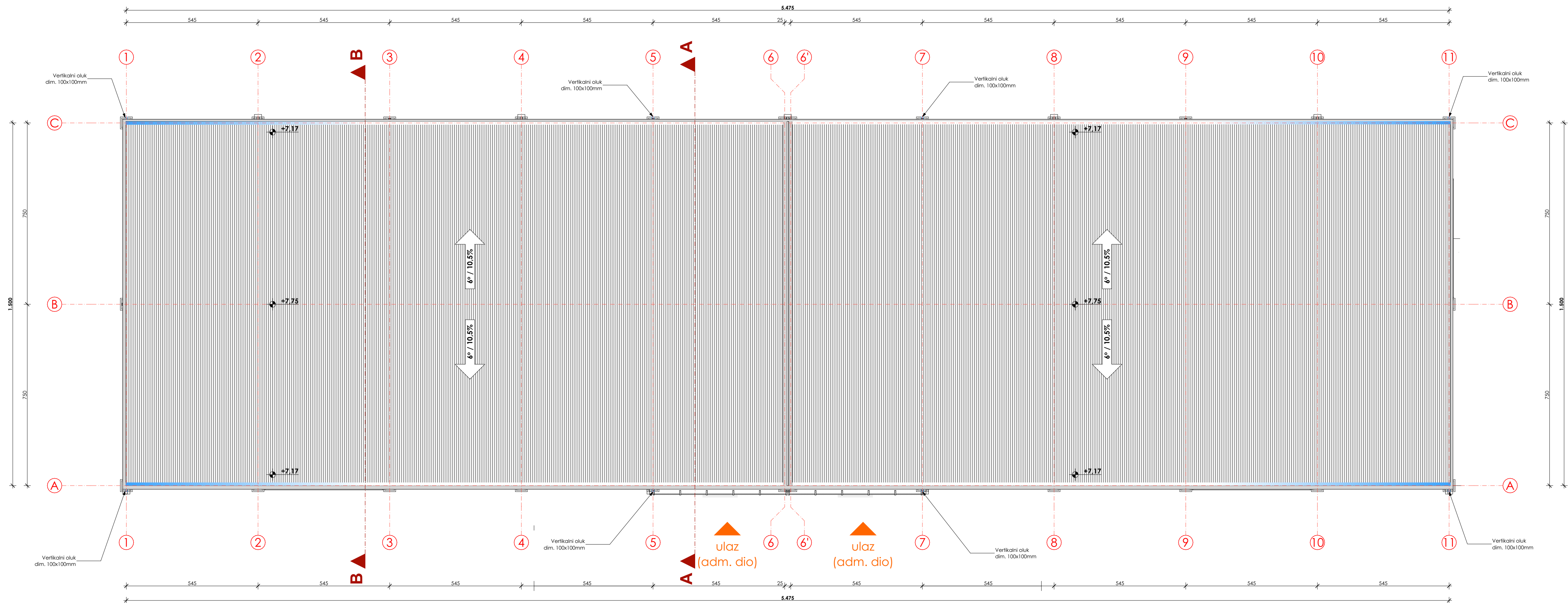
Br. priloga:

4

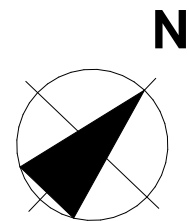
Br. strane:

-

Datum revizije i M.P.



- Horizontalni oluk
- Granice parcele i regulaciona linija
- Građevinske linije



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 614.00mm**;
Markeri unutrašnje stolarje i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0.00).

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina lokacije / Kat. parcela br. 1389/8 = **2825m²**

	DEFINISANI UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	P+1 ili P+Pk	P+1
Indeks zauzetosti (i.z.)	0,3 / 847,50m²	i.z. proj. = 0,299 / 842,26m²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	0,6 / 1695m²	i.i. proj. = 0,36 / 1015,92m²
Najveća visina etaže	4,5m	4,5m
Kota poda prizemlja	0,2m	0,1m
G.L. od R.L.	5,00m	19,12m
G.L. od susjednih parcela	3,00m	3,00m
Zelene površine	min. 30-40% (847,50m²)	30% (849,87m²)

PROJEKTANT:

arhi

tekto

nika

Arhitektonika d.o.o. Nikšić

Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić

Tel/fax: +382(0)40 251 867

Mob: +382(0)69 347 395

+382(0)69 309 590

INVESTITOR:

"BK DOM" DOO
"ROAMING MONTENEGRO" DOO

Objekat:
SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA

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

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

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

Saradnici:
Mia Matović, Bsc. arh.
Boris Radunović, spec. sci. arh.
Matija Kadović, spec. sci. arh.
Almira Ličina, spec. sci. arh.

Datum izrade i M.P.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:100

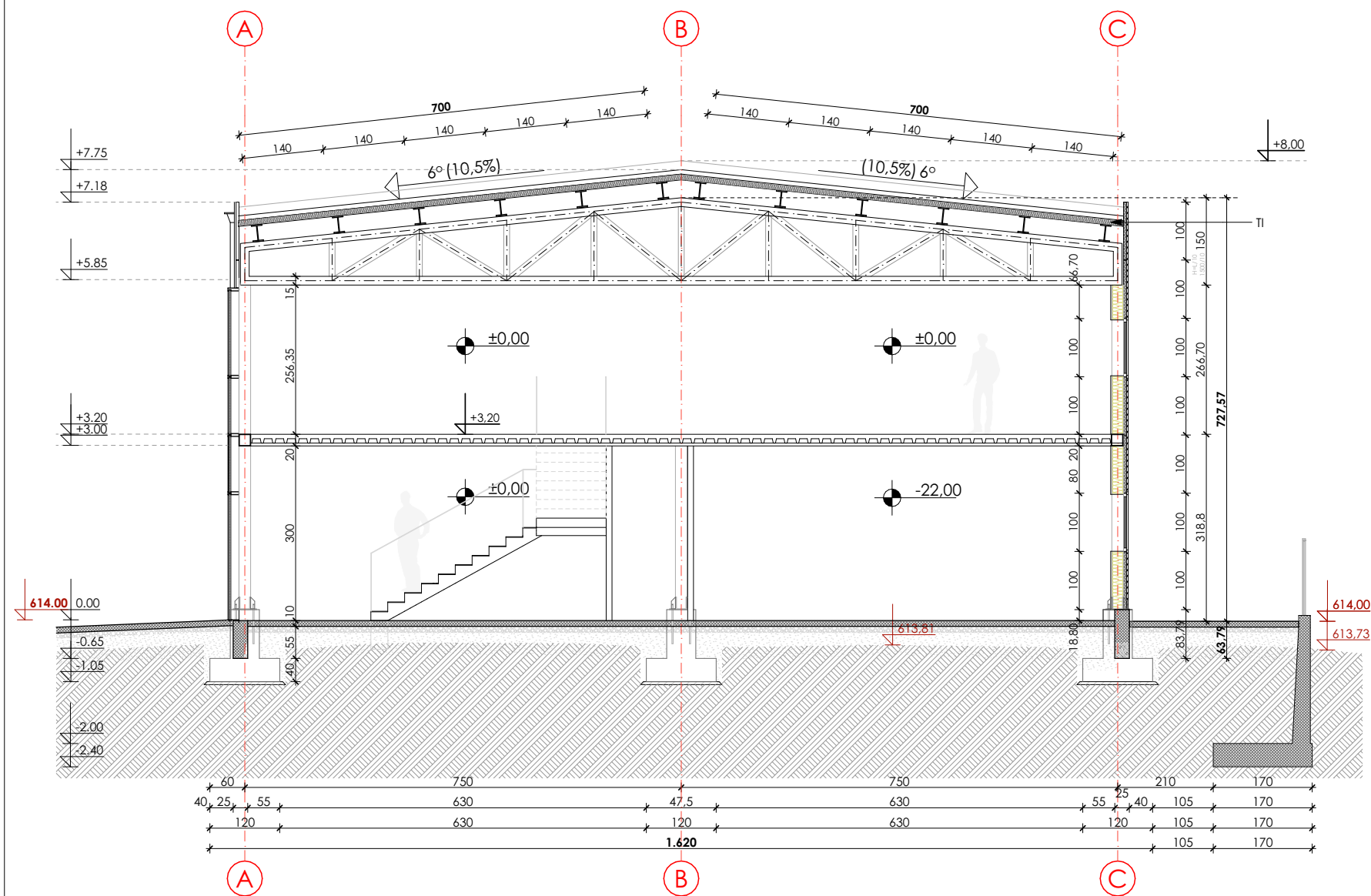
Prilog:
OSNOVA KROVNE RAVNI

Br. priloga: 5

Br. strane: -

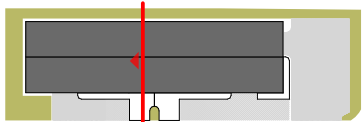
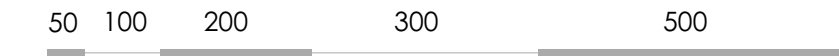
Datum revizije i M.P.

JUL 2026. god.

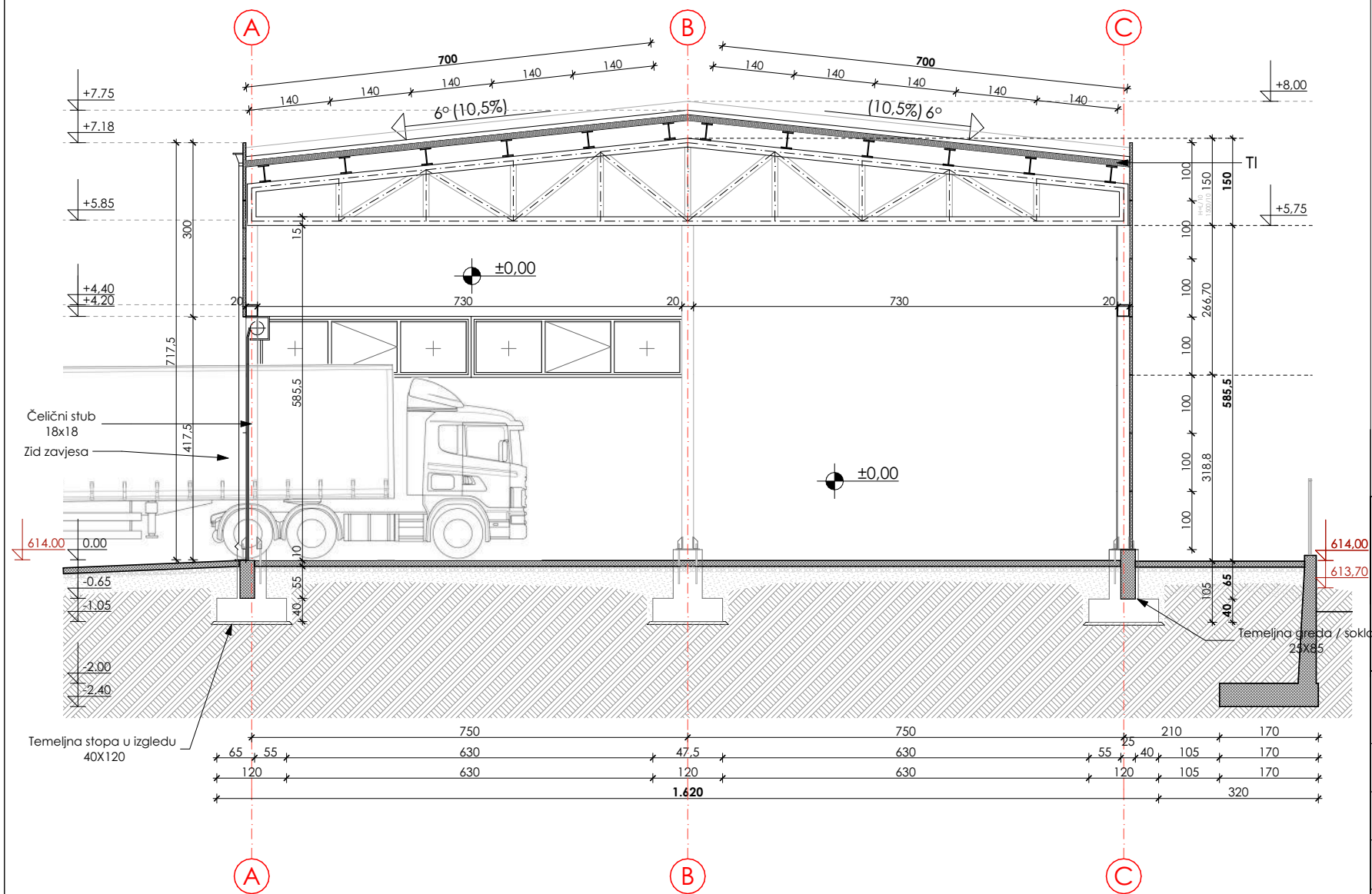


NAPOMENA:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 614.00mnm;**
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere
(od ploče prizemlja, odnosno kote ±0.00).

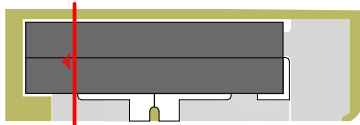
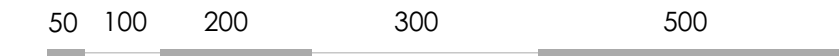


 arhitektonika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "BK DOM" DOO "ROAMING MONTENEGRO" DOO	
Objekat: SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA		Lokacija: K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Mia Matović, Bsc arh. Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Msc arh. Almira Ličina, spec. sci. arh.			
Datum izrade i M.P. JUL 2026. god.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Prilog: PRESJEK A-A Razmjera: R=1:100 Br. priloga: 6 Br. strane: -	
Datum revizije i M.P.			



NAPOMENA:

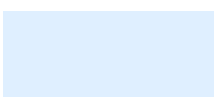
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 614.00mnm;**
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere
(od ploče prizemlja, odnosno kote ±0.00).



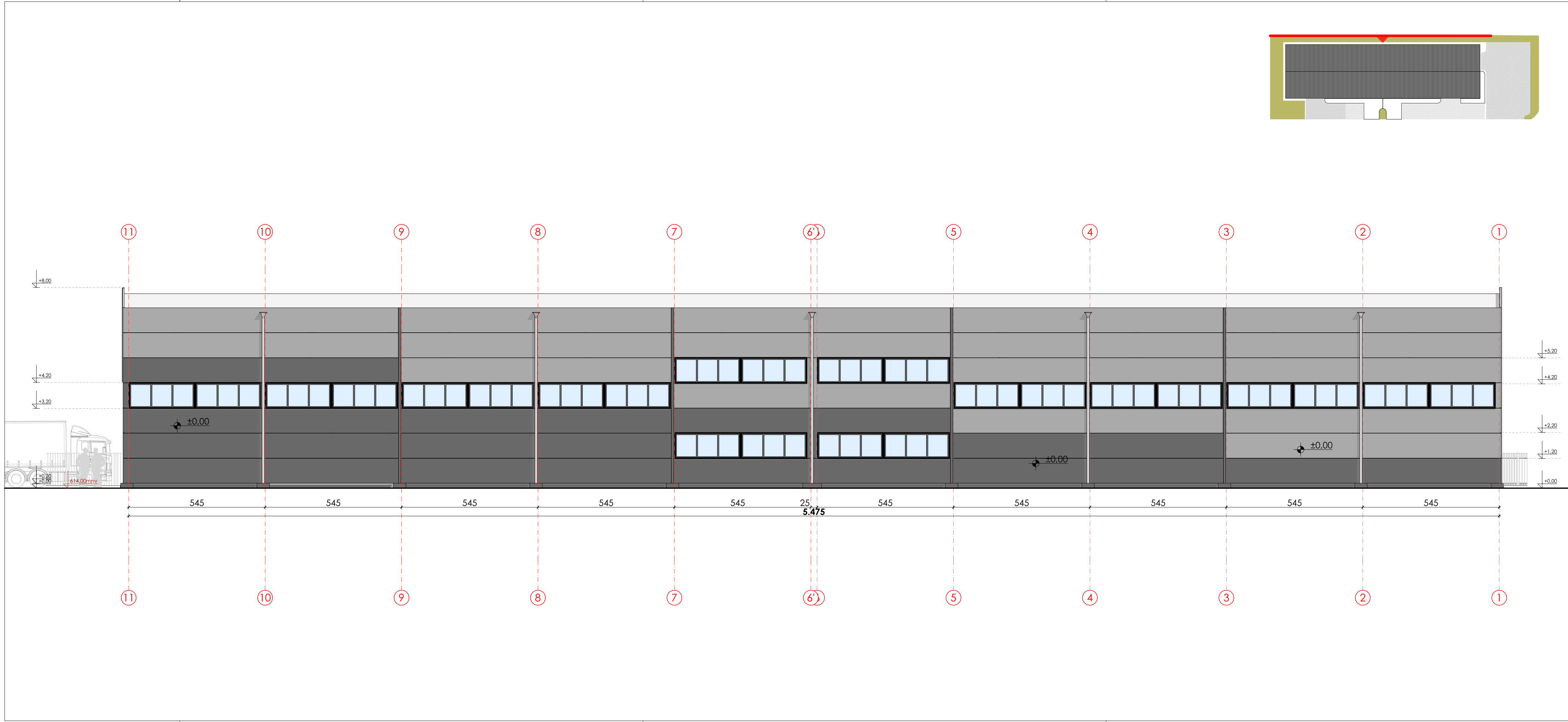
 PROJEKTANT: arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "BK DOM" DOO "ROAMING MONTENEGRO" DOO	
Objekat: SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA		Lokacija: K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Mia Matović, Bsc arh. Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Msc arh. Almira Ličina, spec. sci. arh. Datum izrade i M.P. JUL 2026. god.		 Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Razmjera: R=1:100 Prilog: PRESJEK B-B Br. priloga: 7 Br. strane: - Datum revizije i M.P.	



NAPOMENA:
*Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; Kota ±0,00 = 614,00mm;
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0,00).*

-  Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u sivoj boji (RAL 7047)
 -  Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u antracit sivoj boji (RAL 7016);
Fasadna aluminijumska stolarija u istoj boji.
 -  Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u sivoj boji (RAL 7030)
 -  Zastakljene pozicije fasadne aluminijumske stolarije
- 50 100 200 300 500

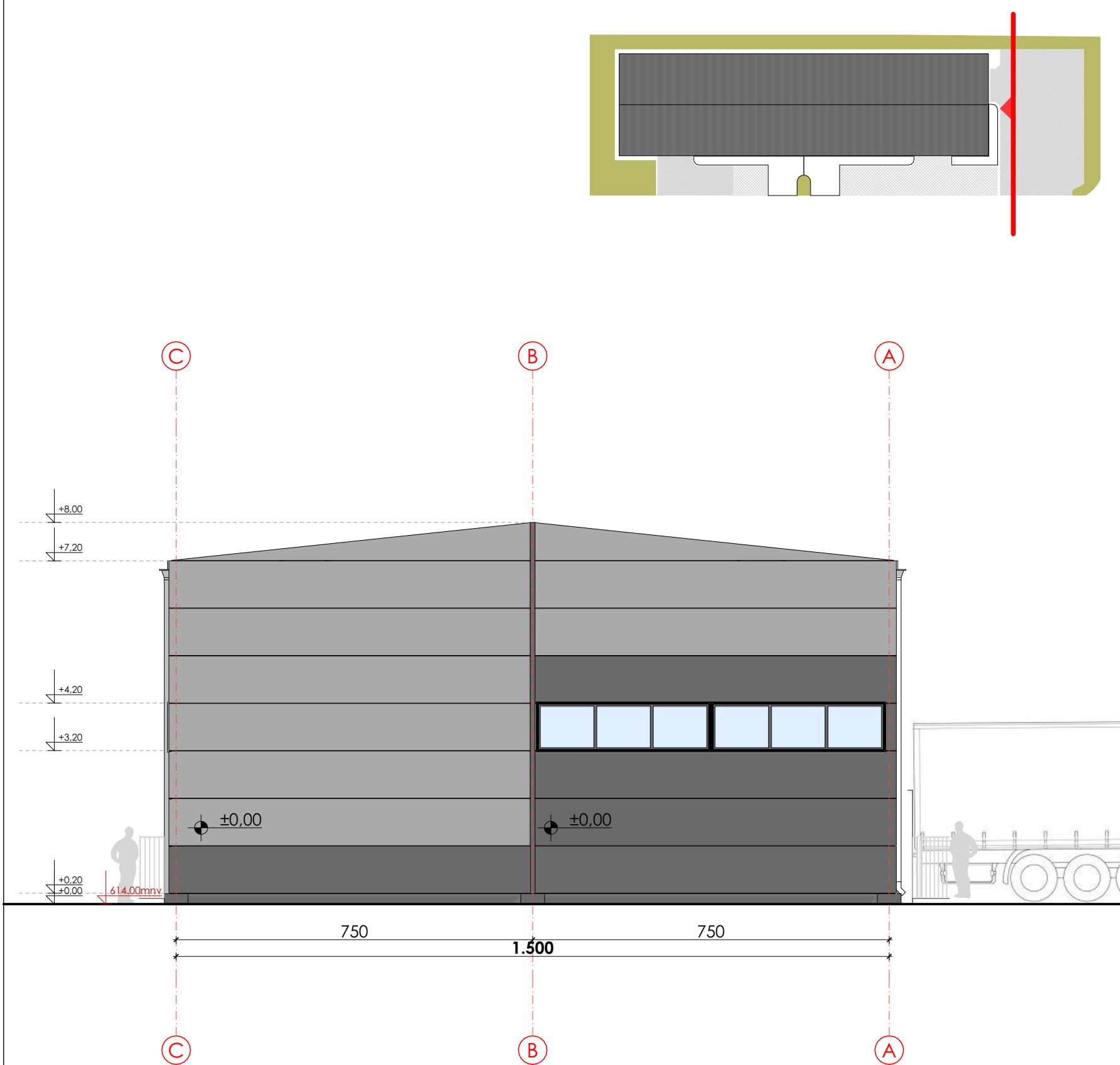
 arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: Mob: +382(0)40 251 867 +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "BK DOM" DOO "ROAMING MONTENEGRO" DOO	
Objekat: SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Mia Matović, Bsc arh. Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Msc arh. Almira Ličina, spec. sci. arh. Datum izrade i M.P. JUL 2026. god.		Lokacija: K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Prilog: JUGOISTOČNA FASADA Razmjera: R=1:100 Br. priloga: 8 Br. strane: -	



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 614.00mm:**
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0.00).

- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u sivoj boji (RAL 7047)
- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u antracit sivoj boji (RAL 7016); Fasadna aluminijumska stolarija u istoj boji.
- Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u sivoj boji (RAL 7030)
- Zastakljene pozicije fasadne aluminijumske stolarije

PROJEKTANT:  arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "BK DOM" DOO "ROAMING MONTENEGRO" DOO	
Objekat: SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA		Lokacija: K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Mia Matović, Bsc arh. Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Msc arh. Almira Ličina, spec. sci. arh. Datum izrade i M.P. JUL 2026. god.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA Datum revizije i M.P.	
		Razmjera: R=1:100 Br. priloga: 9 Br. strane: -	22



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0,00 = 614,00mm;**
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0,00).

Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u sivoj boji (RAL 7047)

Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u antracit sivoj boji (RAL 7016);
Fasadna aluminijumska stolarija u istoj boji.

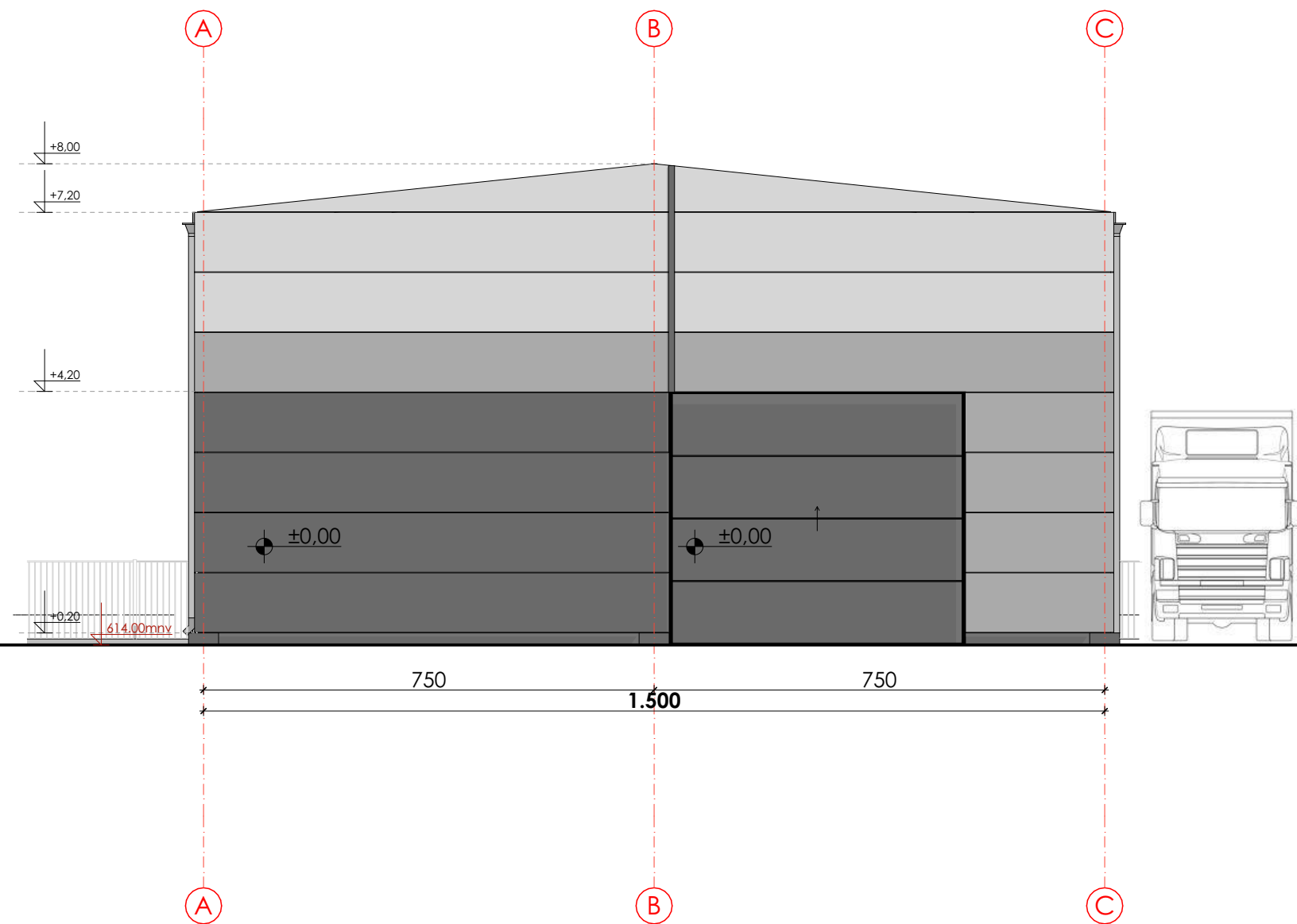
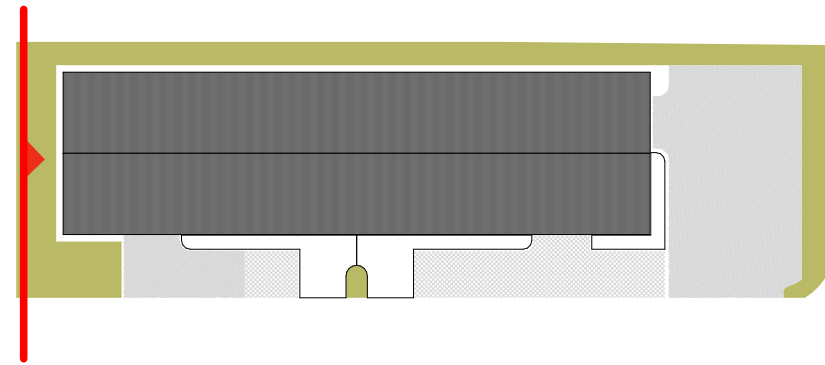
Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u sivoj boji (RAL 7030)

Zastakljene pozicije fasadne aluminijumske stolarije

50100200300500

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: "BK DOM" DOO "ROAMING MONTENEGRO" DOO	
Objekat: SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA		Lokacija: K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saradnici: Mia Matović, Bsc arh. Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Msc arh. Almira Ličina, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P. JUL 2026. god.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	Razmjera: R=1:100
		Prilog: JUGOZAPADNA FASADA	Br. priloga: 10 Br. strane: -
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	

23



NAPOMENA:

Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0,00 = 614,00mm**;

Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0,00).



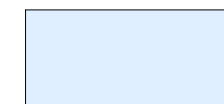
Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u sivoj boji (RAL 7047)



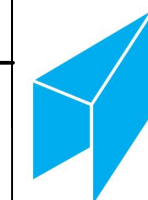
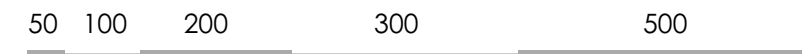
Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u antracit sivoj boji (RAL 7016);
Fasadna aluminijumska stolarija u istoj boji.



Fasadna obloga - mikrolinirani sendvič panel d=50mm u sivoj boji (RAL 7030)



Zastakljene pozicije fasadne aluminijumske stolarije



PROJEKTANT:

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

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

INVESTITOR:

"BK DOM" DOO
"ROAMING MONTENEGRO" DOO

Objekat:

SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA

Autor projekta:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Vodeći projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Odgovorni projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Saradnici:

Mia Matović, Bsc arh.

Boris Radunović, spec. sci. arh.

Matija Kadović, Msc arh.

Almira Ličina, spec. sci. arh.

Datum izrade i M.P.

JUL 2026. god.

Lokacija:

K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu
PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Razmjera:

R=1:100

Prilog:

SJEVEROISTOČNA FASADA

Br. priloga:

11

Br. strane:

-

Datum revizije i M.P.



arhitektonika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat:		Lokacija:		Vrsta tehničke dokumentacije:	
SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA		K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune		IDEJNO RJEŠENJE	
Autor projekta:		Dio tehničke dokumentacije:		Razmjera:	
Nikola Bulajić, d. i. a.		faza - ARHITEKTURA			
Vodeći projektant:		Prilog:		Br. priloga:	
Nikola Bulajić, d. i. a.		3D PRIKAZ		12	
Odgovorni projektant:		Datum revizije i M.P.		Br. strane:	
Nikola Bulajić, d. i. a.		JUL 2026. god.		-	
Saradnici:					
Mia Matović, Bsc arh.					
Boris Radunović, spec. sci. arh.					
Matija Kadović, Msc arh.					
Almira Ličina, spec. sci. arh.					



arhitektonika PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: "BK DOM" d.o.o. Nikšić ROMING MONTENEGRO	
Objekat: SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA		Lokacija: K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Mia Matović, Bsc arh. Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Msc arh. Almira Ličina, spec. sci. arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P. JUL 2026. god.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	Razmjera:
		Prilog: 3D PRIKAZ	Br. priloga: 13 Br. strane: -



PROJEKTANT:  arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	INVESTITOR: "BK DOM" d.o.o. Nikšić ROMING MONTENEGRO
Objekat: SKLADIŠTE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA	Lokacija: K.P. 1389/8, K.O. Straševina u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Mia Matović, Bsc arh. Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, Msc arh. Almira Ličina, spec. sci. arh. Datum izrade i M.P.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA Prilog: UKLAPANJE U OKOLINU Datum revizije i M.P.
JUL 2026. god.	Br. priloga: 14 Br. strane: -