

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Digitally signed by NIKOLA BULAJIĆ POTPIS Date: 2026.06.23 09:41:09 +02'00' Digitally signed by RANKO NIKČEVIĆ POTPIS Date: 2026.06.23 15:09:42 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	--

INVESTITOR¹:

VLADIMIR BAKOVIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³:

K.P. br. 1083/7, K.O. Kličevo,
u zahvatu izmjerna 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)

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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNİ ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

▪ Ugovor sa investitorom o izradi tehničke dokumentacije	4
▪ „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić	6
▪ 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	14
▪ Licenca vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije	15
▪ Potvrda o članstvu u KAIP vodećeg i odgovornog projektanta	17
▪ Podaci o projektantima – OBRAZAC 3	18
▪ OBRAZAC 4 – Izjava odgovornog inženjera	19
▪ Urbanističko tehnički i drugi uslovi	20
▪ Mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.....	39
▪ Geodetska podloga	42
▪ Izjava ovlašćene geodetske organizacije o tačnoj lokaciji	44
▪ List nepokretnosti	46
▪ Projektni zadatak	48



Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Žaključen dana 08. 06. 2026. godine između:

Naručioca: Vladimir Baković, (u daljem tekstu naručilac)

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

Predmet: Izrada Projektne dokumentacije u skladu sa odredbama Zakona o ugovora: izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25).

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – GLAVNOG PROJEKTA STAMBENOG OBJEKTA, na kat. parceli br. 1083/7, K.O. Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić. Projekat se predaje Naručiocu u 2 (dva) primjeraka od kojih je 1 (jedan) u štampanoj formi i 1 (jedan) u zaštićenoj digitalnoj formi.

Član 2.

Projektant će u skladu sa svojim 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.

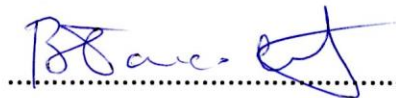
Član 5.

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:
Vladimir Baković







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 Đurđevac

S. Đurđevac



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

RJEŠENJE

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 posljednje 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

11

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 pokrće 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: 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

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.

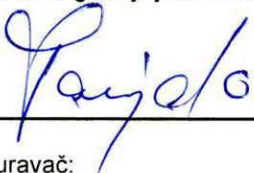
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

13

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
PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
Mjesto: **Kat. parcele br. 1083/7, K.O. Kličevo**
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić – izmjene i dopune
Investitor: **Vladimir Baković**

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,
Jun 2026. god.

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



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
PORODIČNA STAMBENA ZGRADA	„ARHITEKTONIKA“ d.o.o Nikšić, Lic. br. 09-332/25-5854/2, 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. 09-332/25-5854/2, 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,
Jun 2026. god.

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



[Handwritten signature]

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

² Ime i prezime glavnog inženjera,

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

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

OBJEKAT¹PORODIČNA STAMBENA ZGRADALOKACIJA²K.P. br. 1083/7, K.O. Kličevo, u zahvatu PUP-
GUR-a Opštine Nikšić – izmjene i dopuneVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³IDEJNO RJEŠENJEODGOVORNI PROJEKTANT⁴NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.,
Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2

I Z J A V L J U J E M

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima 07-350-1581 od 20. 11. 2025. godine izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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

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



Digitally signed by
NIKOLA BULAJIĆ POTPIS
Date: 2026.06.23
09:39:28 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.,
Lic. br. UPI 09-332/25-3764/2
za projektanta odgovorno lice (ime)

RANKO NIKČEVIĆ
POTPIS

Digitally signed by RANKO
NIKČEVIĆ POTPIS
Date: 2026.06.23 15:09:07
+02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

U Nikšiću,
Jun 2026. god.

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1581 Nikšić, 20.11.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, 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 podnijetog zahtjeva Cvijović Marka iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1083/7 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Cvijović Marko iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 1083/7 po kulturi livada 3. klase površine 441m² upisana je u LN3347 KO Kličevo, potes Kličevo, kao svojina Cvijović Marka u obimu prava 1/1.	
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>SS- stanovanje srednjih gustina.</u>	
7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 441m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;

	• Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja; • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; • Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
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 drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/

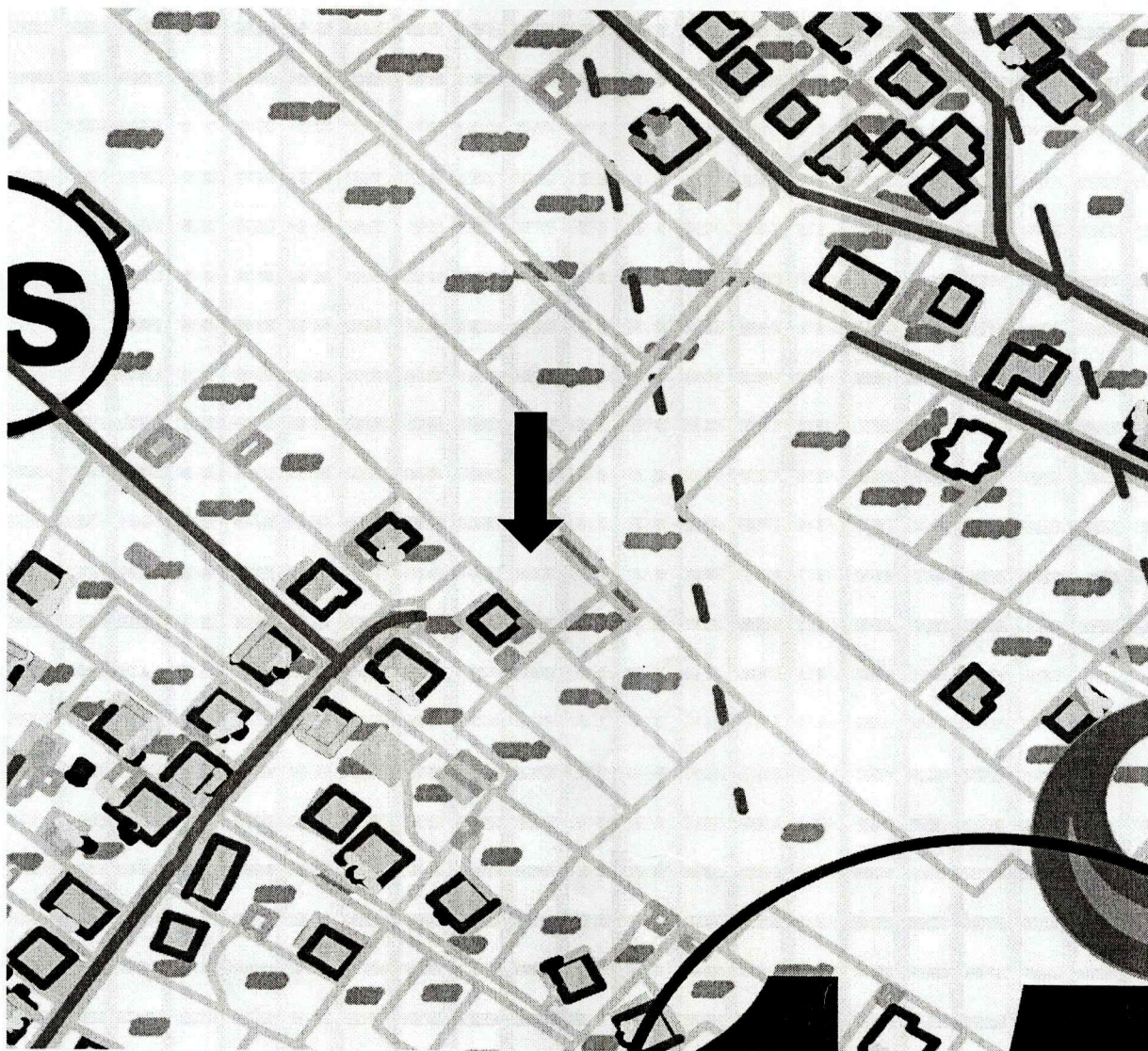
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+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, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	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.

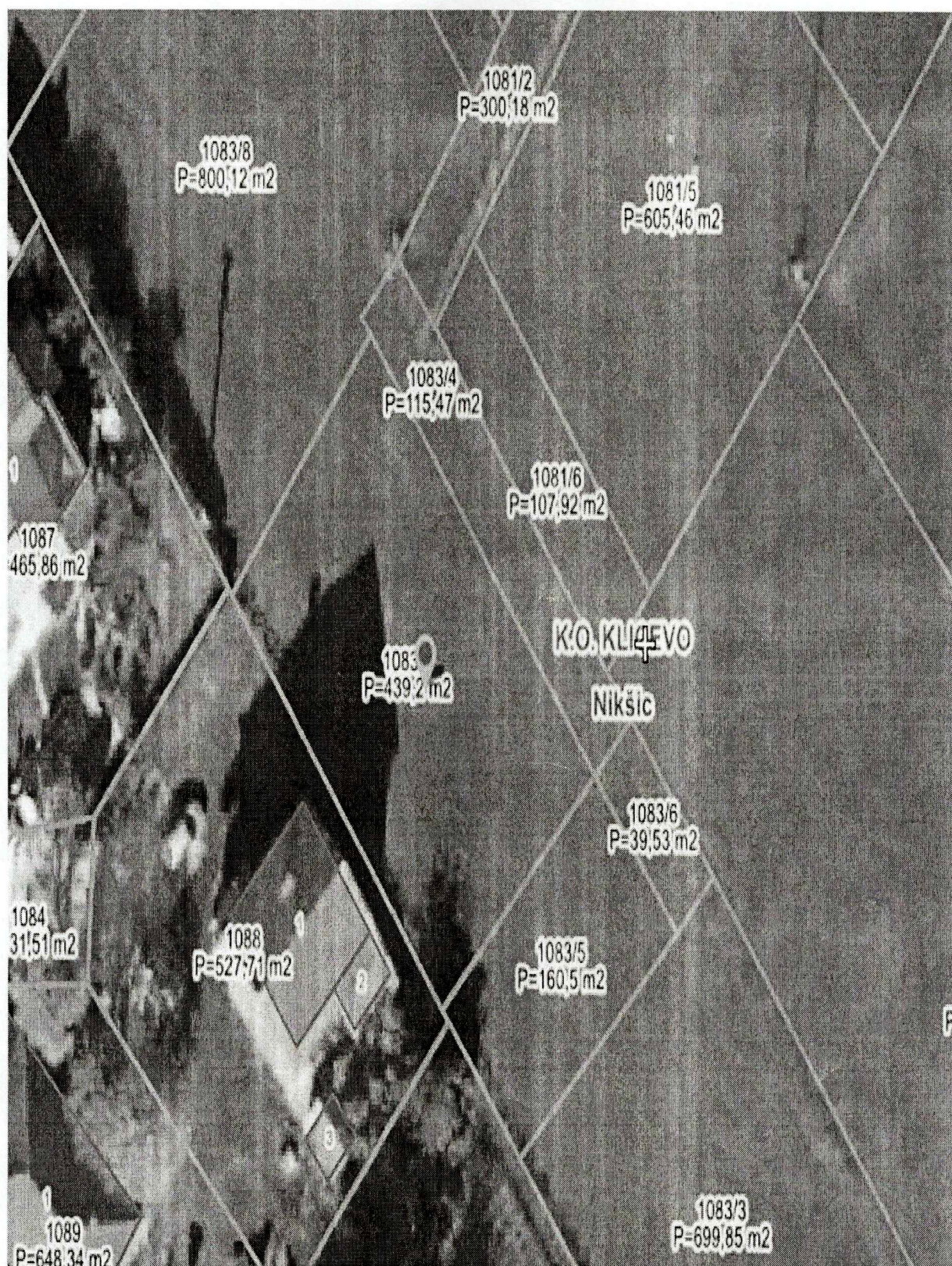
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		<i>LORANIĆ VLADIMIR</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1396/2025
Nikšić, 16.02.2026. godine

INVESTITOR: Cvijović Marko iz Nikšića

KAT. PARCELA: broj 1083/7 KO Kličevo

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 podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-1396/2025 od 25.11.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1083/7 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1083/12 KO Kličevo, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. 13. jul IV

LOKACIJA: Ulica 13. jul IV

NAMJENA: Ulica 13. jul IV je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1083/7 KO Kličevo, 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. 13. jul IV. Lokacija je povezana sa opštinskim putem - ulicom u naselju Ul. 13. jul IV, preko katastarskih parcela broj 1083/4 i 1081/2 KO Kličevo, koje se mogu koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 1083/4 KO Kličevo upisana je u LN 282 KO Kličevo u svojini Glušice Pavla u obimu prava 1/1, sa upisanim trajnim pravom službenosti puta u korist katastarske parcele broj 1083/7 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 1081/2 KO Kličevo upisana je u LN 1465 KO Kličevo u svojini Radojičić Radoljuba, u obimu prava 1/1, sa upisanim trajnim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarske parcele broj 1083/7 KO Kličevo.

Ulica 13. jul IV upisana je pod rednim brojem 6 pod nazivom Ul. 13. jul IV 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 stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 1083/7 KO Kličevo, **planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 1083/4 KO Kličevo.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1581 od 20.11.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za 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 Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-626
Nikšić, 27.11.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1581 od 24.11.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Cvijović Marka**, na katastarskoj parceli broj 1083/7 KO Kličevo u zaqghvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



OPŠTINA NIKŠIĆ

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Zečević

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



Broj: 7875

Nikšić, 27. 11. 2025. god.

R.b.: 288/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **7875** od **25. 11. 2025.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na rekonstrukciji postojećeg **stambenog** objekta, na **kp.br. 1083/7 KO Kličevo** čiji je investitor **Cvijović Marko** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 63 mm**, koji se nalazi u naselju Kličevo;
- 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 1.0m 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

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj и 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



boqobog

НИКШИЋ



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

postoji rizik pojave zauljenih 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: *Movac O.*

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:

Daničević Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

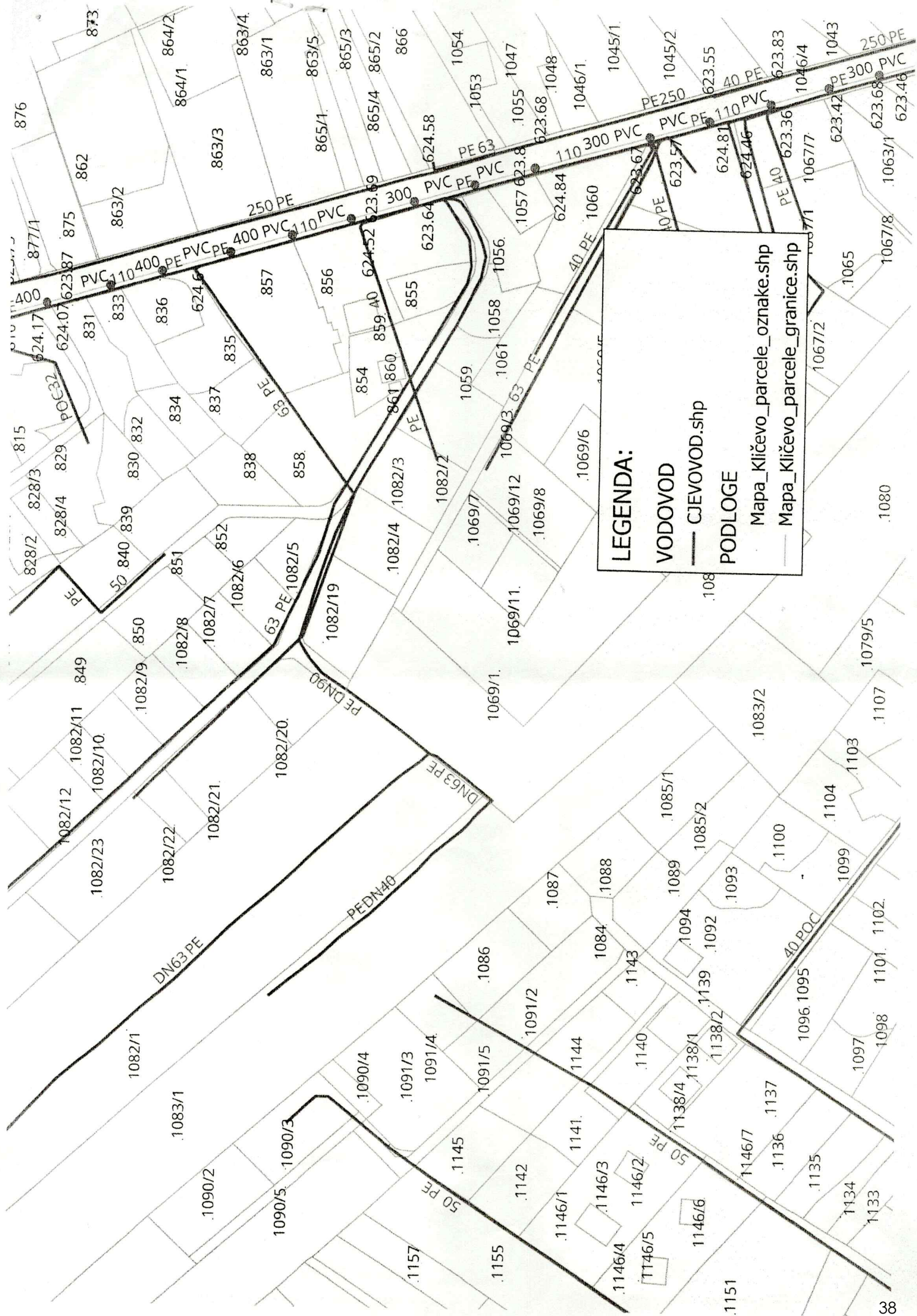
1 x Tehničkoj službi

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-1581
Nikšić, 01.12.2025.godine

CVIJOVIĆ MARKO
NIKŠIĆ
Ul.Vidrovan bb

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 25.11.2025.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta - izgradnja novog stambenog objekta, na kat.parceli br.1083/7 KO Kličevo za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1851 od 20.11.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 25.11.2025.godine.

DOSTAVLJENO

1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.građ.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 25.11.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r V.D. Sekretara Željka Kneževića

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1581 od 24.11.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 25.11.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1083/7 KO Kličevo, 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 07-350-1581 od 20.11.2025.godine izdatih na ime investitora Cvijović Marka iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 1083/7 KO Kličevo, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Cvijović Marko iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



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

SKICA SNIMANJA

4 Područna jedinica Nikšić
735 Katastarska opština KLIČEVO
159

4
735
159

7569 1081/2

1083/8

735
150

1081/6

735
150



4

1083/4
7580

6

1083/7

7

1083/6

1083/5

7561

735
125

735
125

4
735
115

4
735
115

Dana 07.05. 2026. god.

razmjera 1:250

Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br.: 02/771/2



IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

O TAČNOJ LOKACIJI

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT	<u>STAMBENI OBJEKAT - tip 1</u>
LOKACIJA	<u>Katastarske parcele broj 1083/7</u> <u>KO Kličevo , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno</u> <u>urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada</u> <u>Opštine Nikšić</u>
INVESTITOR	BAKOVIĆ SAVA VLADIMIR
GEODETSKA ORGANIZACIJA	<u>„GEO-KOMPAS“ d.o.o. Nikšić</u>

IZJAVLJUJEM,

Da predmetne katastarske parcele: k.p. 1083/7 KO Kličevo, Nikšić (svojina BAKOVIĆ SAVA VLADIMIR), čine lokaciju za izgradnju stambenog objekta, koja je povezana preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 1083/4 KO Kličevo u svijini GLUŠICA RADE PAVLE, , način korišćenja – Livada 3. klase.

Datum:

Jun 2026.godine

"GEO - KOMPAS" D.O.O. NIKŠIĆ



.....
Odgovorno lice: Matović Aleksandar



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: 18.06.2026 22:17

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 18.06.2026 22:17

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 3347 - 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
1083/7		7 15/21	24.11.2023	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	441	1.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	BAKOVIĆ SAVA VLADIMIR *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta porodične stambene zgrade

1. Uvod

Cilj projekta je izrada jednoporodične stambene zgrade spratnosti P+1. Zgradu projektovati kao slobodnostojeću u okvirnim gabaritima cca 10,5 x 8,5 m. Objekat treba da ima kosi – dvovodni krov, kao i ravan krov iznad natkrivene terase.

2. Osnove za projektovanje

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

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

Projektni zadatak:

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

Zakonski i institucionalni okvir:

Osnove, odnosno pravni okvir za izradu tehničke dokumentacije:

- Zakon o izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta
- Druga relevantna zakonska regulativa
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 07-350-1581 od 20. 11. 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 projekta izgradnje za porodično stanovanje, uključujući:

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

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

Glavni projekat treba da obradi: Arhitektonsko rješenje, konstrukciju, instalacije hidrotehničke infrastrukture, elektro-energetske instalacije, saobraćajni pristup objektu i

saobraćajno uređenje lokacije, uređenje terena i drugo u skladu sa vrstom i namjenom objekta i pravilnicima i standardima.

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

4. Izrada glavnog projekta i pratećih elaborata

a. Priprema podloga:

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

b. Izrada tehničke dokumentacije

Na osnovu pripremljenog i prihvaćenog idejnog rješenja projektant će:

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

Relevantne norme su dostupne na www.isme.me.

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

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

Glavni projekat treba da obuhvati:

Objekat:

- arhitektonski projekat
- konstrukciju
- instalacije hidrotehničke infrastrukture, sa povezivanjem na javne instalacije
- elektro-energetske instalacije
- elaborat energetske efikasnosti

Uređenje terena:

- saobraćajni pristup objektu i saobraćajno uređenje lokacije
- nivelaciju terena i odvodnju atmosferskih voda
- pejzažnu arhitekturu
- rasvjetu dvorišta

Projekat opremanja namještajem:

- 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 efikasne 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

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

c. Osnovni zahtjevi Naručioca:

U jednorodnoj stambenoj zgradi obezbjeđuje se prostor za boravak porodice, koji je potrebno da zadovolji sljedeće uslove:

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

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

Objekat je funkcionalno potrebno organizovati na sljedeći način:

- Prostor dnevnog boravka prostorno organizovati u cca – 17,5 m².
- Ostavu sa pristupom iz hodnika, uz kuhinju, okvirne površine 3 m².
- Kuhinja i trpezarija aproksimativne površine 10,5 m².
- Natkrivenu terasu površine cca 10 m².
- Tri spavaće sobe, od kojih je jedna roditeljska dok su ostale dječije, aproksimativne površine 14 m², odnosno 10 m², kupatilo kojem će se pristupiti iz ulaznog hodnika kao i WC sa vešerajem kojem će se pristupiti iz hodnika noćne zone.

5. Vrijeme za realizaciju

Datum početka posla smatra se danom obostranog potpisivanja ugovora.

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

6. Isporuke i izvještavanje

Projektant će pripremiti sledeće isporuke:

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

7. Završne odredbe

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

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

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

- Zakon o 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:

Blancet

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

VLADIMIR BAKOVIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³:

Kat. parcele br. 1083/7 K.O. Kličevo,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić – izmjene i dopune

DIO 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 09-332/25-3766/2)

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.
MATIJA KADOVIĆ, MSc arh.
MIA MATOVIĆ, BSc 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: 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
1. GEODETSKA PODLOGA, list br. 1	13
2. ŠIRA SITUACIJA/GEOPORTAL, list br. 2	14
3. UŽA SITUACIJA , list br. 3	15
4. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 4	16
5. OSNOVA SPRATA, list br. 5	17
6. OSNOVA KROVA, list br. 6	18
7. PRESJEK „A-A“, list br. 7	19
8. IZGLED SJEVEROISTOČNE FASADE, list br. 8	20
9. IZGLED SJEVEROZAPADNE FASADE, list br. 9	21
10. IZGLED JUGOZAPADNE FASADE, list br. 10	22
11. IZGLED JUGOISTOČNE FASADE, list br. 11	23
12. 3D PRIKAZI, list br. 12 - 16	24 -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

uz idejno rješenje i glavni projekat porodične stambene zgrade na
KP br. 1083/7, K.O. Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna
PUP-GUR-a Opštine Nikšić

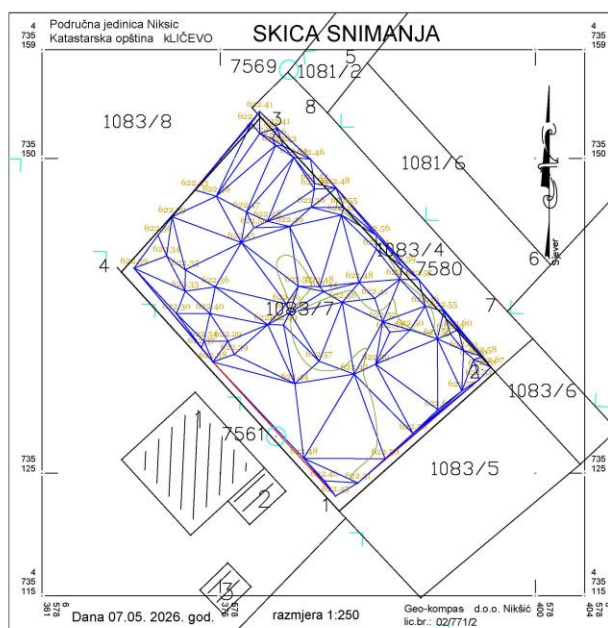
1. UVODNE NAPOMENE

Glavni projekat je urađen na osnovu:

- Projektnog zadatka koji je izdao Investitor;
- Urbanističko tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-1581 izdatih 20. 11. 2025. godine u Nikšiću;
- Zakona o izgradnji objekata "Sl. list CG" br. 19/25 od 05. 03. 2025. god;
- Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta "Sl. list CG" br. 053/25 od 29. 05. 2025. god.
- Drugih zakonskih regulativa.

2. LOKACIJA

Objekat je planiran na KP br. 1083/7, K.O. Kličevo, površine 441 m². Parcela je ravna i bez nagiba i svojom sjeveroistočnom stranom izlazi na pristupni put.



Prilog 1: Geodetska podloga

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Prilikom izrade glavnog projekta ispoštovani su svi parametri zadati urbanističko tehničkim uslovima koji su izdati od strane nadležnih organa:

- građevinska i regulaciona linija;
- gabariti objekata;
- spratnost;
- indeks izgrađenosti i koeficijent zauzetosti parcele;
- površina slobodne površine parcele pod zelenilom;
- potreban broj parking / garažnih mjesta i
- sadržaj i funkcionalna podjela i drugi uslovi.

Arhitektonsko rješenje je u funkcionalnom i oblikovanom smislu riješeno racionalno, a pri tome je dobijeno unikatno i kvalitetno rješenje. Predmetni objekat je projektovan kao objekat spratnosti P+1 sa kosim – dvovodnim krovom, kao i ravnim krovom iznad nadkrivene terase, u stilu moderne arhitekture, uz primjenu savremenih građevinskih materijala. Sve prostorije u objektu koje su predviđene za konstantan boravak korisnika i orjentisane su dominantno ka sjeveroistoku.

Objekat je arhitektonski riješen kao cjelina dok je funkcionalno podijeljen na tri glavne grupe prostorija / funkcija koje se međusobno nadopunjuju i povezuju zajedničkim komunikacijama, a to su dnevna, noćna zona kao i tehničke prostorije.

BILANS POVRŠINA

B I L A N S P O V R Š I N A P R I Z E M L J A					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. malt.)
1	Natkriveni ulaz	Vanjska keramika	Drvene talpe	Drvene talpe	2,26m ²
2	Hodnik i vertikalne komun.	Keramika / drvo	Glet + boja	Glet + boja	13,64m ²
3	Kupaćilo	Keramika	Keramika	Glet + boja	5,85m ²
4	Ostava	Keramika	Glet + boja	Glet + boja	3,09m ²
5	Kuhinja	Keramika	Glet + boja / keramika	Glet + boja	5,06m ²
6	Dneni boravak / trpezarija	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	22,54m ²
7	Natkrivena terasa	Vanjska keramika	Bavalit	Alubond	10,21m ²
Ukupna neto površina prizemlja					62,65m ²
Ukupna bruto površina prizemlja					76,08m ²

B I L A N S P O V R Š I N A S P R A T A					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. malt.)
1	Degažman	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	4,70m ²
2	Soba 1	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	10,34m ²
3	Toalet	Keramika	Keramika	Glet + boja	3,13m ²
4	Soba 2	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	14,03m ²
5	Soba 3	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	13,04m ²
Ukupna neto površina sprata					45,24m ²
Ukupna bruto površina sprata					65,15m ²

Ukupna neto površina objekta	107,89m²
Ukupna bruto površina objekta	141,23m²

Forma objekta je u funkciji porodičnog stanovanja, kao i pozicija na parceli, određeni su sledećim parametrima:

- Orijentacija u odnosu na strane svijeta u dijelu izbora optimalnog cjelogodišnjeg sunčevog (prirodnog) zračenja i osvjetljaja, kao i primjene postulata bioklimatskog projektovanja i energetske efikasnosti u što većoj mjeri;
- Položaj pristupne saobraćajnice u odnosu na parcel i
- Zahtjevima definisanim projektnom zadatkom od strane investitora.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

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

- **Prizemlje i sprat** – stambena jedinica – trosoban stan.

Prostor za dnevni boravak i trpezarija imaju obezbjeđene izlaske na terasu sa odgovarajućom vizurom. Prostori su orijentisani u odnosu na strane svijeta, dominantno sjeveroistočno sa velikim natkrivenim – zasjenčenim staklenim površinama koje sprječavaju direktan upad sunčevih zraka u ljetnjem periodu, pa samim tim i prekomjerno zagrijavanje, dok je u zimskom periodu isti omogućen, pri čemu se dobija svjetlosni komfor, kao i povoljan faktor zagrijavanja solarnom energijom.

5. OPIS GRADJEVINSKIH, GRADJEVINSKO-ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE:

Objekt je u konstruktivnom smislu riješen kao **skeletni sistem** sa **AB stubovima i platnima** i **AB monolitnom pločom dp=14 cm** kao međuspratnom konstrukcijom i **pločom na tlu dp=10 cm**.

Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonskih temeljnih traka, dim. 40x60 xL i temeljnih greda 60x20xL što je predstavljeno u projektu.

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

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, noseće grede, nadvratnike, kao i sve druge betonske elemente, postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplati.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratorom.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju sledeći elementi: fasadni zidovi ispune i unutrašnji pregradni zidovi od giter bloka dim. **19x19x25cm** (zida se na 19(20)cm) i pregradni zidovi od opekarskog bloka dim. **12x19x25cm** (zida se na 12cm).

Izolaterski radovi

Hidroizolacija

Hidroizolacija je predviđena na svim podovima u prizemlju, dijelu zidova mokrih čvorova kao i ispod krovnog pokrivača.

Hidroizolacija podova i zidova se izvodi fleksibilnim polimercementnim premazom ("Sika lastik 152" ili sl.) i to:

- Podovi na tlu i kupatilima se premazuju preko podne ploče – ispod cementne košuljice uz podizanje za 10cm uz zidove;
- Zidovi se premazuju u kupatilima na pozicijama tuš kabina u visini 200cm od poda.

Termoizolacija

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važnim uslovom za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu debljine 20 + 8 cm (termoizolaciona kontaktna fasada – "demit", sa EPS-om d=8 cm, 25gr/dm³). Toplotna zaštita u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem EPS-a (stiropora min. 19-22 gr) d=3cm.

Unutrašnja obrada površina

Podovi

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom podova u kupatilima i terasama, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili okapnici (0,5 – 1,5%).

Podovi od keramičkih pločica

Podovi u svim prostorijama u kojima je predviđeno oblaganje keramikom treba da koriste podne neglazirane keramičke pločice dim. 30x30 do 45x45 cm. Postavljaju se u ljepilu za keramiku "Ceresit CM 9" osim na podovima terasa gdje je predviđena kamena obloga poda. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima.

Preporuka je upotreba keramičkih pločica sa teksturom drveta.

Spojnice obraditi masom za fugovanje, debljina fuge je 2 mm. Obavezno ugraditi pokrivne aluminijumske lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gdje nije predviđen prag.

Kod postavljanja poda u sanitarnim čvorovima izvesti nagib prema slivniku (0,5 – 1,5%).

Keramika mora da ima kisjelootporna (ova karakteristika važi i za masu za fugovanje) i protivklizna svojstva u suvom i mokrom stanju, što se dokazuje dokumentacijom proizvođača, kao i odgovarajućom atestnom dokumentacijom za konkretno izabranu keramiku.

Obrada zidova

Svi unutrašnji zidovi moraju biti potpuno vertikalni i tako ravno obrađeni da odgovaraju malterisanim površinama molerskog gleća.

Svi unutrašnji zidovi su malterisani produžnim mašinskim malterom $d=1,5-2,0$ cm. Malterisanje raditi u dva sloja. Prije nanošenja završnog sloja posnom bojom sve omalterisane zidove, za koje je predviđeno bojenje, gletovati.

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

Plafoni

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

Fasadna PVC stolarija

Fasadna stolarija izrađuje se od PVC profila u antracit sivoj boji (RAL 7016 ili vizuelni ekvivalent). Zastakljivanje se vrši termoizolacionim paketom stakala i to $4+16+4$ mm (obavezno je korišćenje jednog niskoemisionog stakla / premaza / Low E).

Karakteristike PVC stolarije koje moraju biti zadovoljene su sledeće (navedene vrijednosti i klase su minimalne koje moraju biti zadovoljene):

1. Toplotna izolacija (profil) u skladu sa EN ISO 10077-2, $U_f \leq 2,3$ W/m²K;
2. Toplotna izolacija paketa / proizvoda u skladu sa EN 1077 $U_w \leq 1.8$ W/m²K;
3. Vazd. propusnost u skladu sa EN 12207 - Klasa 4; EN 12208 – KLASA E750; EN 12210 – KLASA C4;
4. Vodonepropusnost u skladu sa EN 12208 - Klasa 9A;
5. Otpornost na pritisak vjetra (blow test) u skladu sa EN 12210 - Klasa C5;
6. Mehanički zahtjevi EN 12400 - Klasa 2;
7. Nosivost krilnog mehanizma min. 130kg;
8. Atest za staklo EN 673;

Stolariju snabdjeti, visokokvalitetnim okovima na bazi nikla i AL- legura ("Winkhaus Activ Pilot" ili tehnički ekvivalent), ručkama, bravama i ključevima. Obavezno je za sve prozorske otvore da okov bude sa kočnicom protiv pogrešnog rukovanja i naglog udara vjetra.

Otvori i kanali u profilima za odvod kondenzata, moraju biti sa obavezno postavljenim poklopcima na vanjskoj strani drenažnog otvora. Poklopac takođe mora biti zaštićen od spadanja usled atmosferskih uticaja.

Pozicija prozora uključuje nabavku svog potrebnog okova, mehanizama za otvaranje prozora "na ventus" i ugradnju alu. solbanka i PVC parapetnih klupica (prozori).

Unutrašnja drvena vrata

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

Limarski i krovopokrivački radovi

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

- ⇒ opšivke vanjskih ventilacionih (kanalizacionih) kanala
- ⇒ atike
- ⇒ vertikalni i horizontalni oluci i
- ⇒ opšivke krova

Spoljna obrada

Obrada zidnih površina na dijelu objekta je kontaktna termoizolaciona fasada – "DEMIT" fasada (d=8 cm).

Pri konačnom odabiru boja i granulacije (2 ili 3 mm) dekorativnog zaribanog maltera – "bavalit" kao finalnog sloja, poželjno je konsultovati projektanta.

Na dijelu objekta je fasadna obrada kamenim pločama štokovanog i pliranog kamena d=3 cm u dimenzijama po želji Investitora.

Ulazni dio fasade, kao i unutrašnja strana obrade zida i plafona natkrivene terase oblaže se drvenim talpama.

Finalno završenu oblogu je potrebno oprati uz eventualno četkanje ostataka maltera.

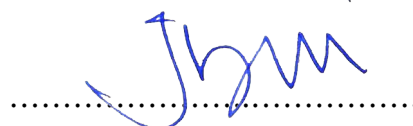
Kamenom se oblaže do otvora bez dodatne obrade špaletni.

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);
- Crnogorski standard MEST EN 15221-6

GLAVNI INŽENJER

Nikola Bulajić, dipl. ing, arh.





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

SKICA SNIMANJA

4 Područna jedinica Nikšić
735 Katastarska opština KLIČEVO
159

4
735
159

7569 1081/2

1083/8

735
150

1081/6

735
150

4

1083/4
7580

6

Sjever

1083/7

1083/6

7561

1083/5

735
125

735
125

4
735
115

4
735
115

Dana 07.05. 2026. god.

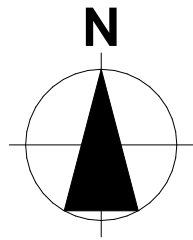
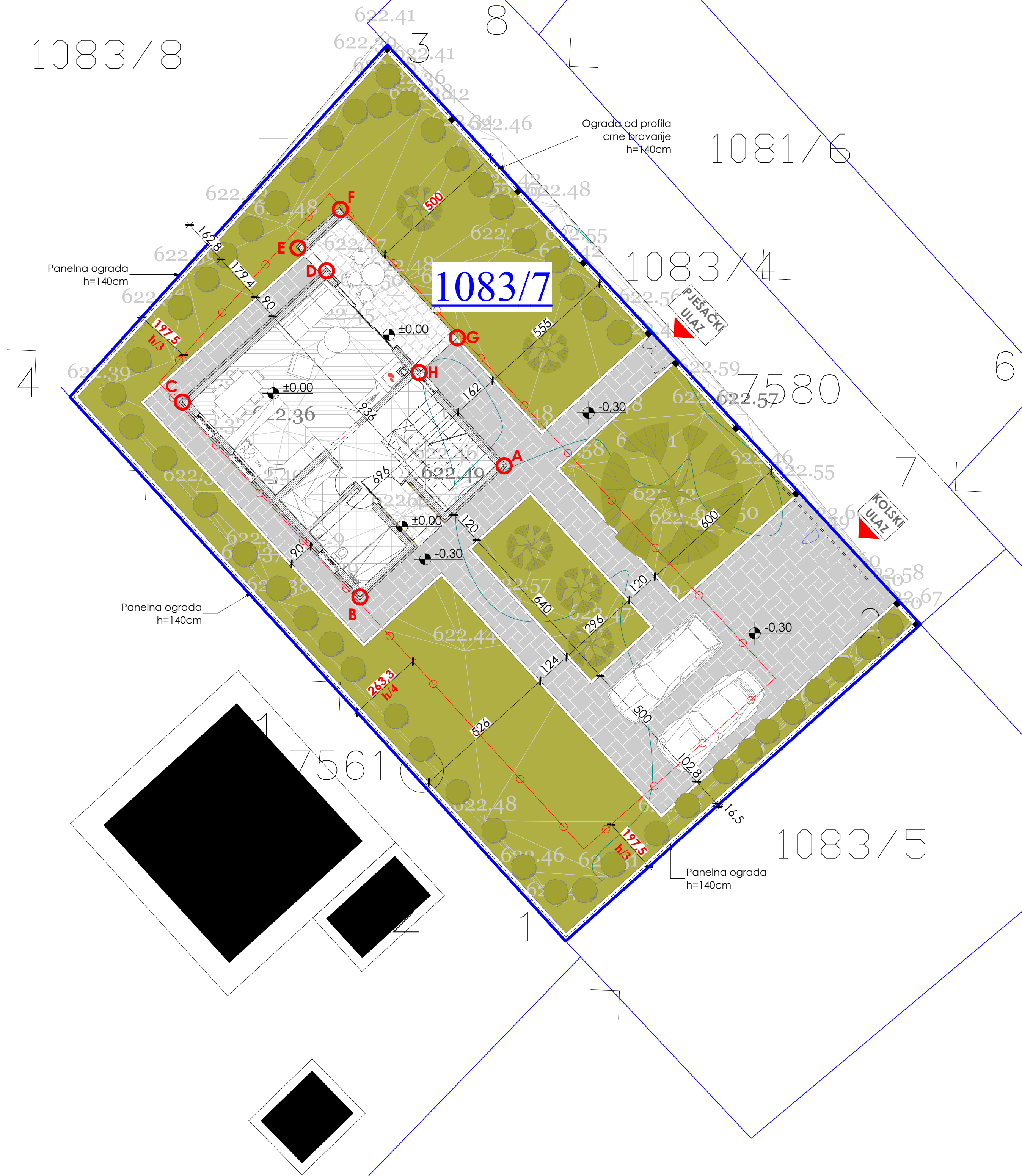
razmjera 1:250

Geo-kompas d.o.o. Nikšić
lic.br.: 02/771/2





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: 	
---	--	---	--



Granice parcele i
regulaciona linija

Građevinske linije

KOORDINATE GABARITNIH TAČAKA OBJEKTA

	x	y
A	6578382.2950	4735138.5757
B	6578377.2669	4735133.9977
C	6578371.0729	4735140.8002
D	6578376.1013	4735145.3784
E	6578375.1051	4735146.1754
F	6578376.5840	4735147.5219
G	6578380.6638	4735143.0410
H	6578379.3328	4735141.8292

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;
Kota ±0.00 = 622.85mm

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina KP 1083/7 = 441m ²		
	DEFINISANI UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	P+2+Pk	P+1
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,4 / 176,40m ²	i.z. proj. = 0,17 / 76,08m ²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 1,2 / 529,20m ²	i.i. proj. = 0,32 / 141,23m ²
Najveća visina etaže	do 3,50m	3,06 - 3,50m
Kota poda prizemlja	do 1,00m	0,30m
G.L. od R.L.	5,00m	5,00m
G.L. od bočne granice parcele	1/3 visine objekta	h/3 = 1,975m
G.L. od zadnje granice parcele	1/4 visine objekta	h/4 = 2,633m
Površina pod zelenilom	min. 30 - 40%	51,62% / 227,66m ²



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)69 309 580

INVESTITOR:

VLADIMIR BAKOVIĆ

Objekat: **Porodična stambena zgrada**

Lokacija: KP br. 1083/7, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

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

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

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

Jbmi

Vrsta tehničke dokumentacije: **IDEJNO RJEŠENJE**

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA: R=1:100

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

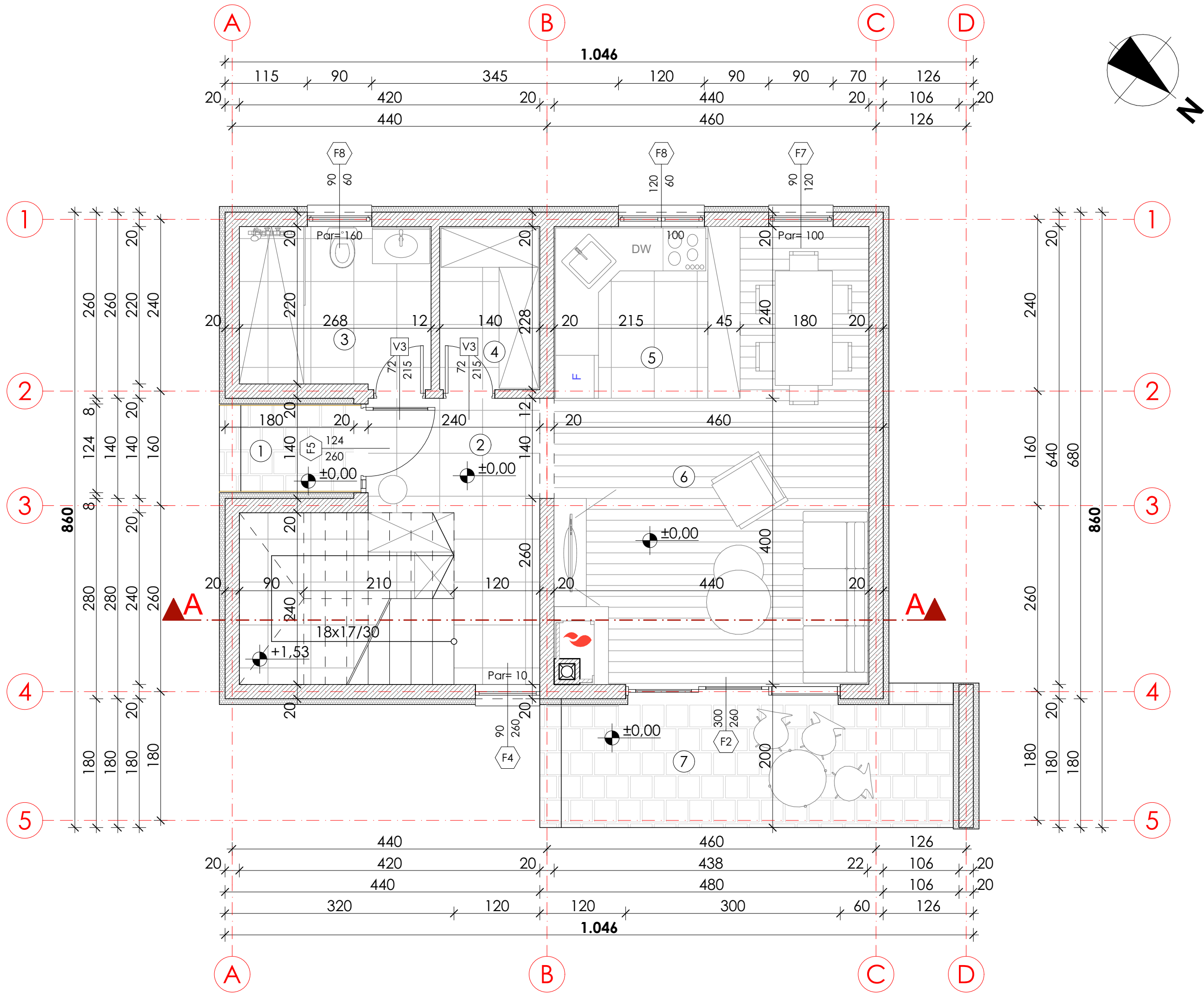
Prilog: **UŽA SITUACIJA**

Br. priloga: 3
Br. strane: -

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

Jun 2026. god.



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 622.85mm:**
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					
	ab stubovi i platna		opekarski blok d=20(19)cm		podna keramika
	ab greda		opekarski blok d=12cm		hrastov parket

B I L A N S P O V R Š I N A P R I Z E M L J A					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina (-2% maš. malt.)
1	Natkriveni ulaz	Vanjska keramika	Drvene talpe	Drvene talpe	2,26m²
2	Hodnik i vertikalne komun.	Keramika / drvo	Glet + boja	Glet + boja	13,64m²
3	Kupatilo	Keramika	Keramika	Glet + boja	5,85m²
4	Ostava	Keramika	Glet + boja	Glet + boja	3,09m²
5	Kuhinja	Keramika	Glet + boja / keramika	Glet + boja	5,06m²
6	Dneni boravak / trpezarija	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	22,54m²
7	Natkrivena terasa	Vanjska keramika	Bavalit	Alubond	10,21m²
Ukupna neto površina prizemlja					62,65m²
Ukupna bruto površina prizemlja					76,08m²
Ukupna neto površina objekta					107,89m²
Ukupna bruto površina objekta					141,23m²

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:

VLADIMIR BAKOVIĆ

Objekat:

Porodična stambena zgrada

Autor projekta:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Vodeći projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Odgovorni projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Saradnici:

Boris Radunović, spec. sci. arh
Matija Kadović, MSc arh.
Mia Matović, BSc arh.

Datum izrade i M.P.

Jun 2026. god.

Lokacija:

KP br. 1083/7, KO Kličevo,
u zahvatu izmjena i dopuna
PUP-GUR-a Opštine Nikšić

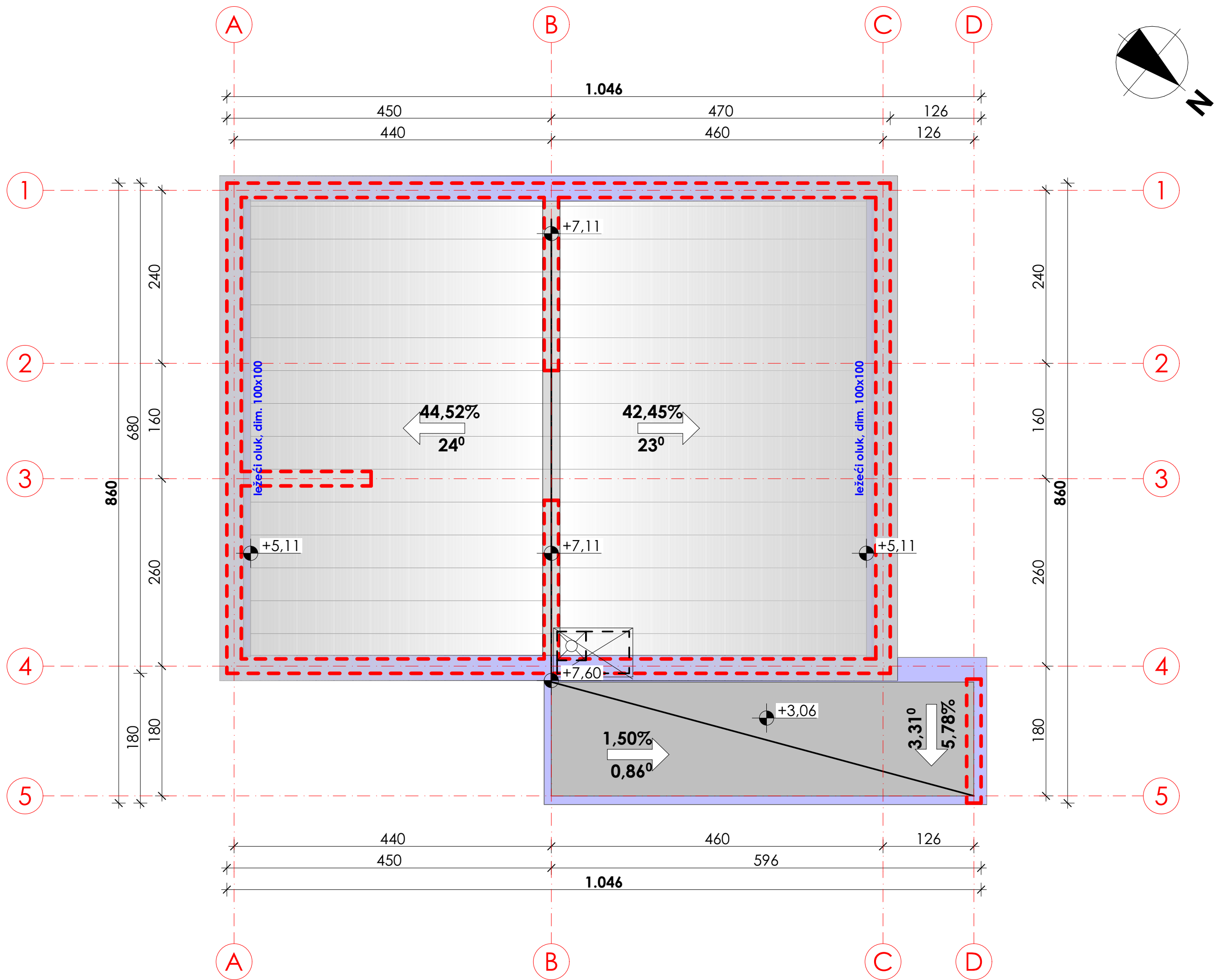
Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:	RAZMJERA:
faza - ARHITEKTURA	R=1:50

Prilog:	Br. priloga:	Br. strane:
OSNOVA PRIZEMLJA	4	-

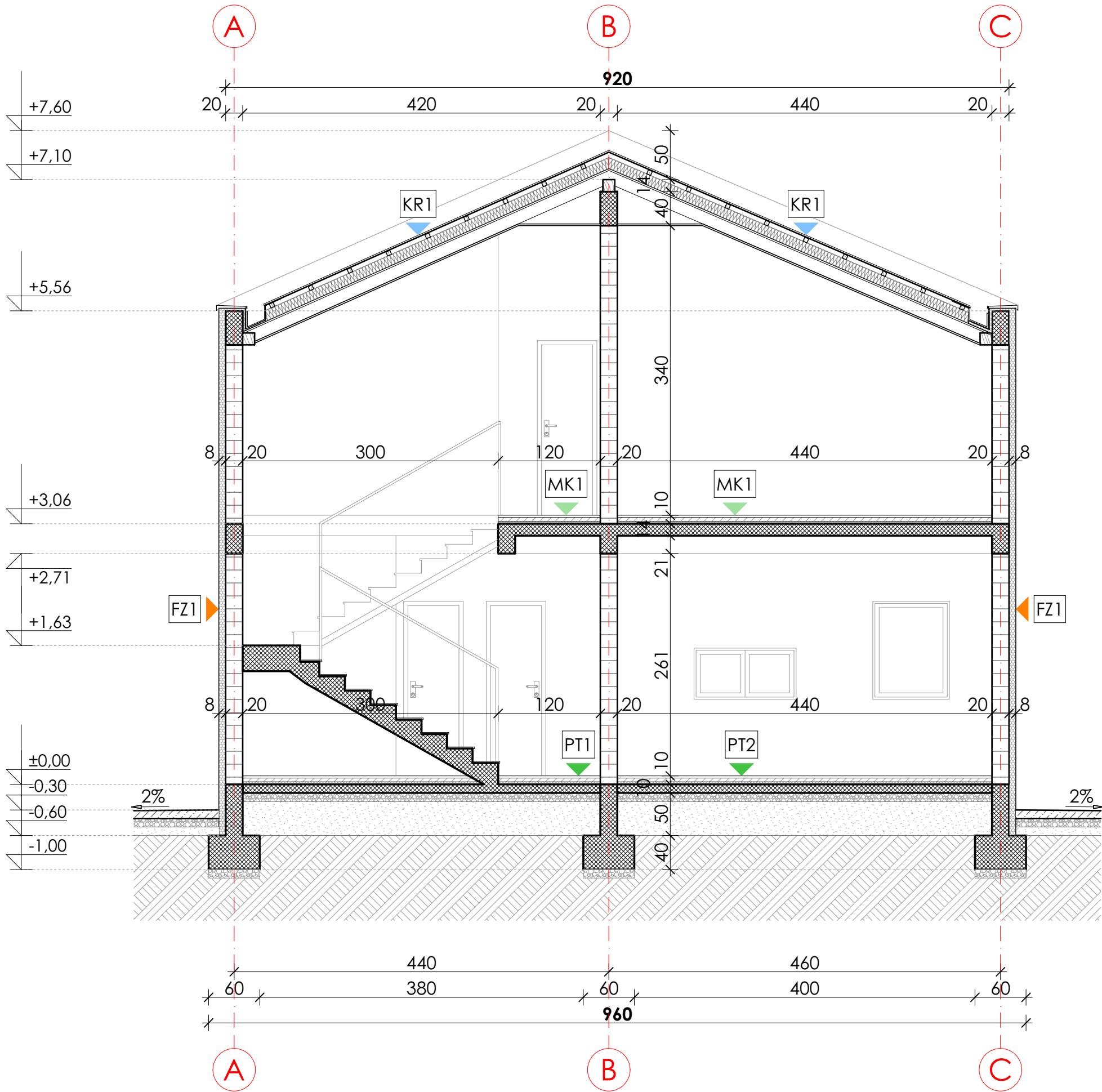
Datum revizije i M.P.



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 622.85mm;**
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					
	sljemenjak		limeni pokrivač atike		krovni samouklap. lim
	ravan krov iznad terase		položaj fasadnih zidova		

 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: VLADIMIR BAKOVIĆ	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP br. 1083/7, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Mia Matović, BSc arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	Br. priloga: 6 Br. strane: -
Datum izrade i M.P. Jun 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 622.85mmn:**
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0.00).

FZ1 Fasadni zid - demit fasada	PT1 Ploča na tlu - keramika	MK1 Međuspr. konstr. - keramika
1. Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm 2. Sloj ljepila sa mrežicom x2, d=0,3cm 3. TI - EPS 25g, d=8cm 4. Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm 5. Giter blok, d=19cm 6. Mašinski malter, d=1,5-2cm 7. Glet 8. Boja	1. Keramika, d=1 cm 2. Ljepilo za keramiku, d=0,5cm 3. Cem. košuljica, d=4,5cm 4. PVC folija 5. Termoizolacija- stirodur d=3cm 6. Razdvajajući sloj - geotekstil 7. Hidroizolacija - bitumen 8. AB ploča, d=10cm 9. Tampon sloj, d=10cm 10. Nasip 11. Tlo	1. Keramika, d=1 cm 2. Ljepilo za keramiku, d=0,5cm 3. Cem. košuljica, d=4,5cm 4. Termoizolacija- stirodur d=3cm 5. AB ploča, d=14cm 6. Mašinski malter, d=1,5-2cm 7. Glet 8. Boja
FZ2 Fasadni zid - drvene talpe	PT2 Ploča na tlu - parket	MK2 Međuspr. konstr. - parket
1. Drvene talpe, d=2cm 2. TI - EPS 25g, d=8cm 3. Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm 4. Drvena potkonstr., dim.p.p=5x8cm 5. Giter blok, d=19cm 6. Mašinski malter, d=1,5-2cm 7. Glet 8. Boja	1. Hrastov parket d=2,2cm 2. Ljepilo za parket d=0,3cm 3. Cem. košuljica d=4,5cm 4. Termoizolacija - EPS 25gr d=3cm 5. PVC folija 6. Hidroizolacija bitumenska d=0,2cm 7. AB ploča d=10cm 8. Tampon sloj šljunka d=10cm 9. Nasip 10. Tlo	1. Hrastov parket, d=2,2cm 2. Ljepilo za parket, d=0,3cm 3. Cem. košuljica, d=4,5cm 4. Termoizolacija- stirodur d=3cm 5. AB ploča, d=14cm 6. Mašinski malter, d=1,5-2cm 7. Glet 8. Boja
FZ3 Fasadni zid - kamen	PT3 Terasa - keramika	KR1 Krovna konstrukcija
1. Kamena fasadna obloga, d=3cm 2. Sloj ljepila za kamen, d=0,3cm 3. TI - EPS 25g, d=8cm 4. Giter blok, d=19cm 5. Mašinski malter, d=1,5-2cm 6. Glet 7. Boja	1. Kamen, d=3cm 2. Cem. košuljica, d=5cm 3. AB ploča na tlu	1. Samouklapajući lim, d=0,6cm 2. Poprečne letve, dim. 5x4cm 3. Podužne gredice, dim. 5x12cm 4. Paropropusna folija (rezervna H.I.) 5. T.I. - mineralna meka vuna, d=12cm 6. PVC folija - parna brana 7. Daščana/OSB oplata, d=12mm 8. Drveni rog, dim. presjeka 10x14cm

L E G E N D A M A T E R I J A L A

armirani betonzid (opekarski blok)nasipnearmirani betontampon sloj - šljunaktlodrvo u presjekutermoizolacija - min. vuna

arhi tekto nika

Arhitektonika d.o.o. Nikšić

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

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

Mob: +382(0)69 347 395

+382(0)69 309 590

PROJEKTANT:

INVESTITOR:

Objekat:

Porodična stambena zgrada

Lokacija:

KP br. 1083/7, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

Autor projekta:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Vodeći projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Odgovorni projektant:

Nikola Bulajić, d. i. a.

Saradnici:

Boris Radunović, spec. sci. arh
Matija Kadović, MSc arh.
Mia Matović, BSc arh.

Datum izrade i M.P.

Jun 2026. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

faza - ARHITEKTURA

Prilog:

PRESJEK "A-A"

Br. priloga:

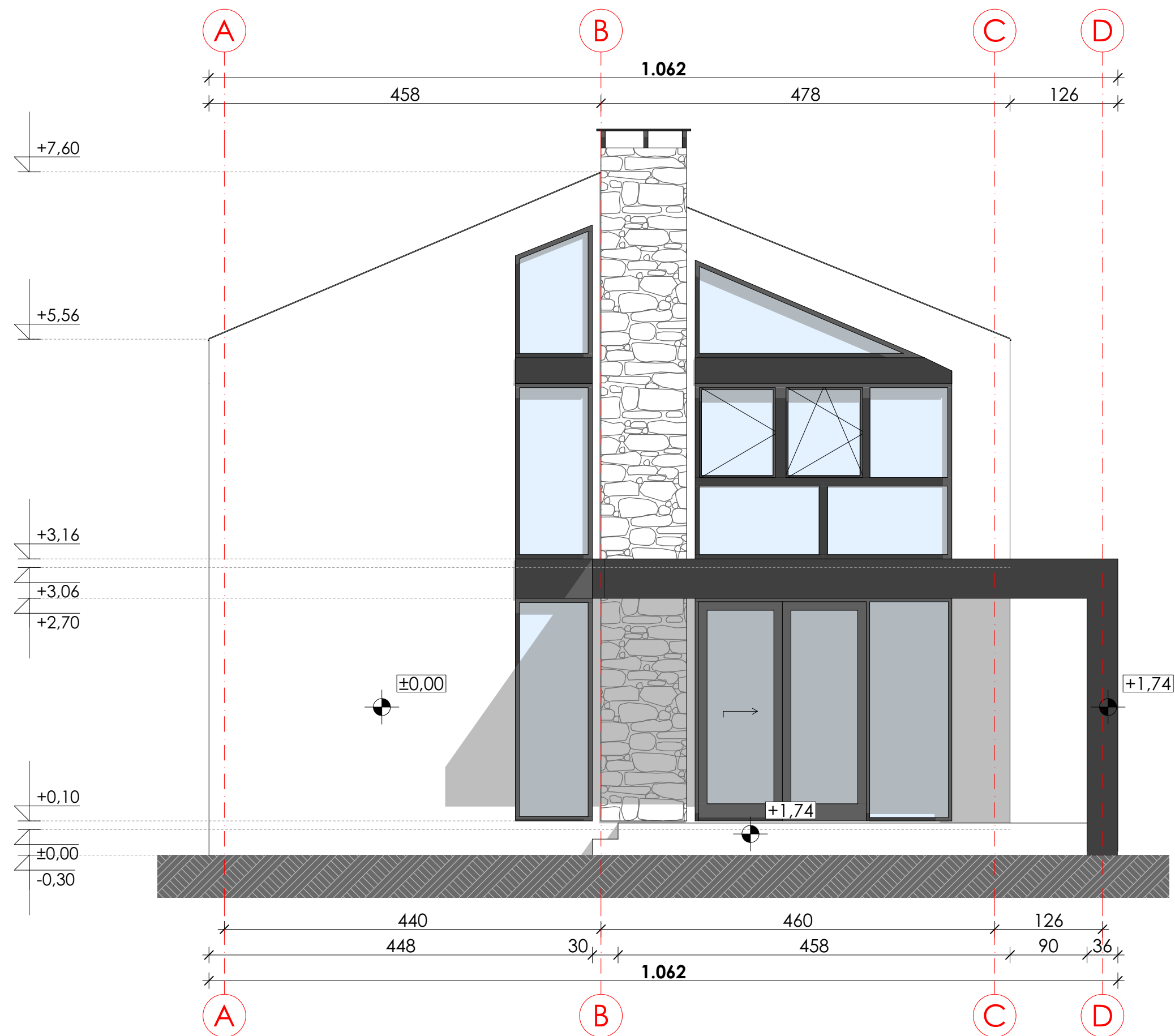
7

Br. strane:

-

Datum revizije i M.P.

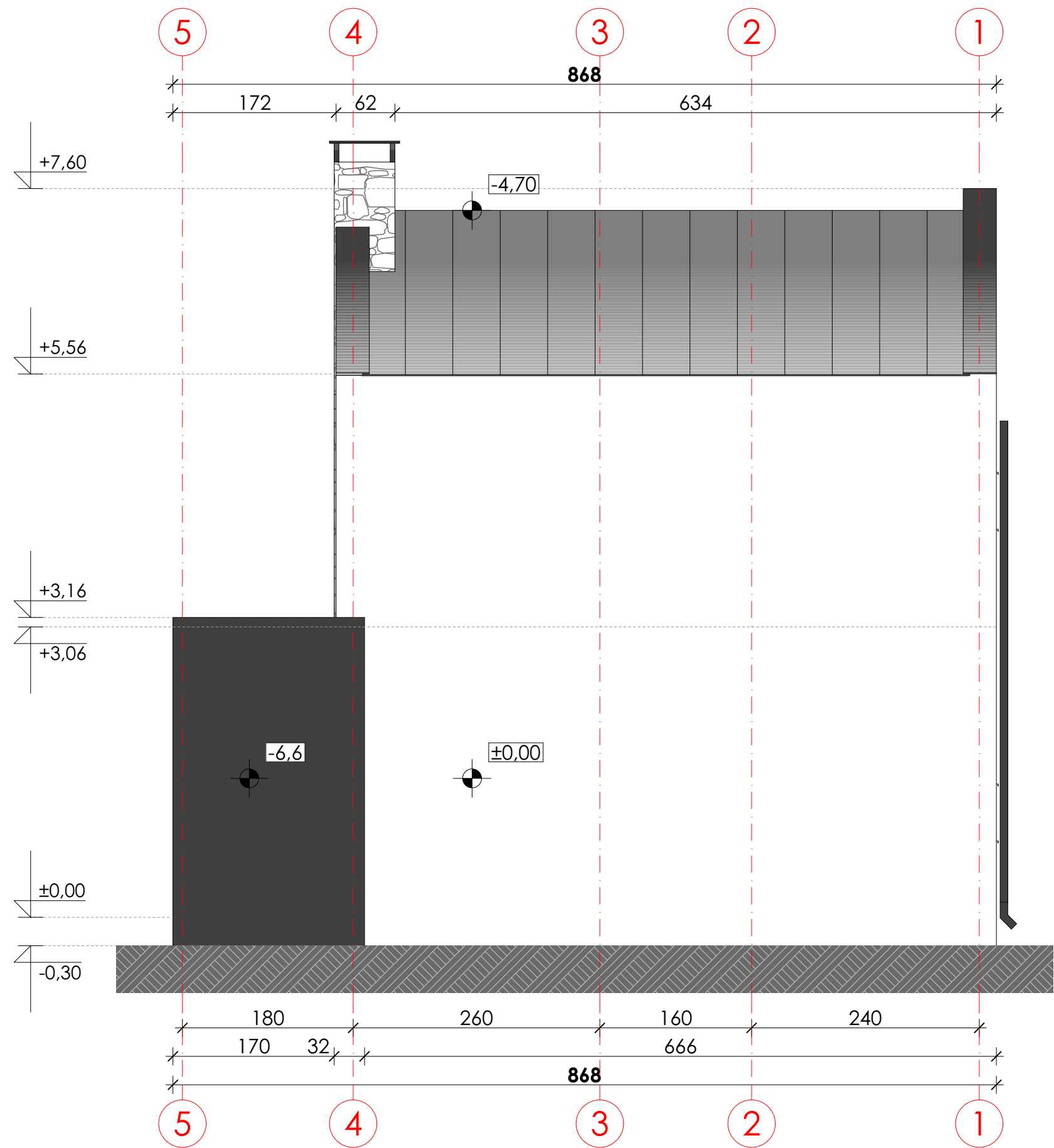
19

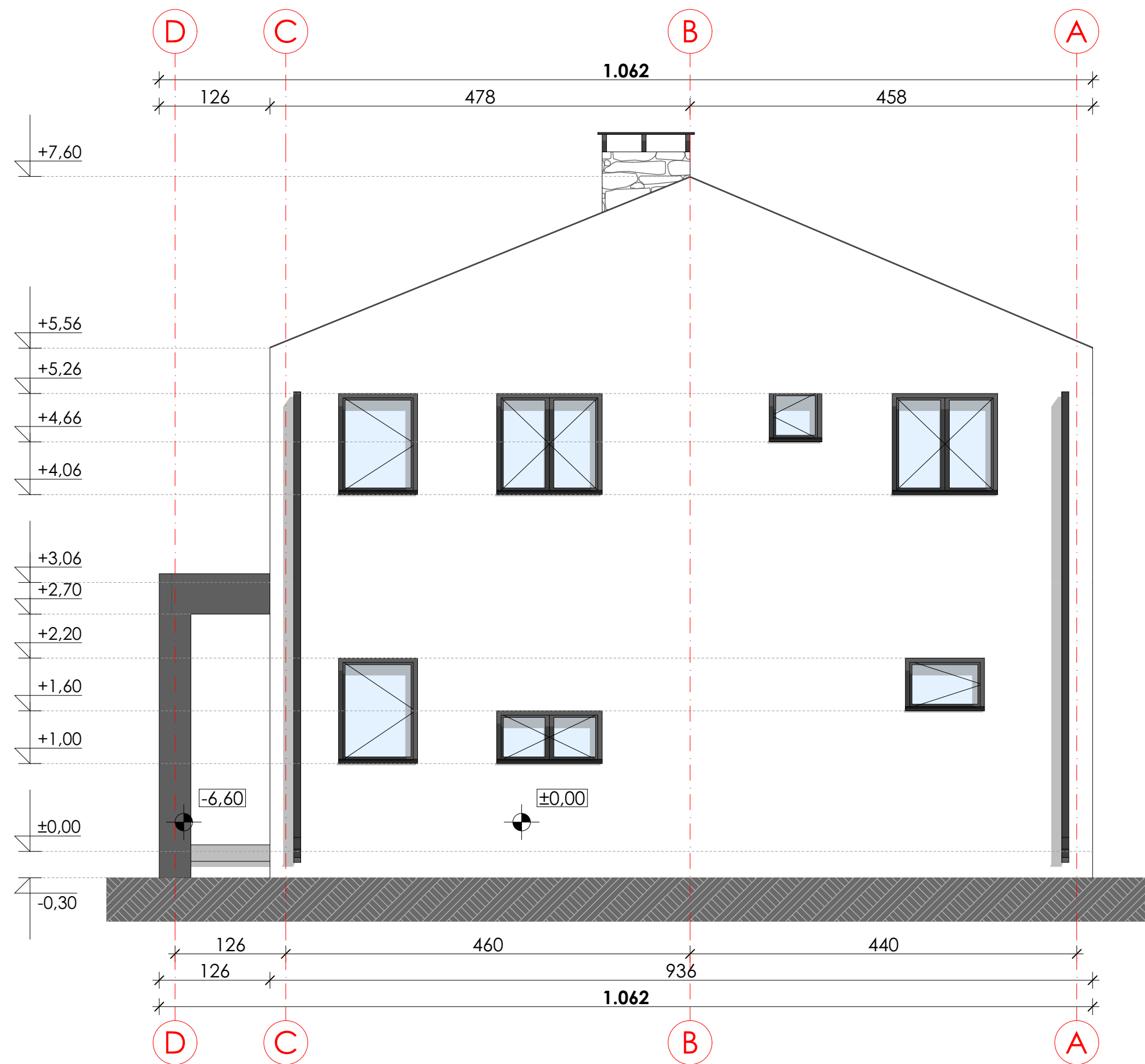


- Fas. dekorativni malter "bavalit" - saten bijela (RAL 9010)
- Alubond maska - antracit siva (RAL 7016)
- Samouklapajući krovni lim - antracit siva (RAL 7016)
- Zastakljene fasadne stijene; PVC profili u antracit sivoj boji (RAL7016)

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 622.85mm:**
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0,00).

 arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR:	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP br. 1083/7, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Mia Matović, BSc arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P. Jun 2026. god.		Prilog: IZGLED SJEVEROISTOČNE FASADE	
		Br. priloga: 8	
		Br. strane: -	
Datum revizije i M.P.			

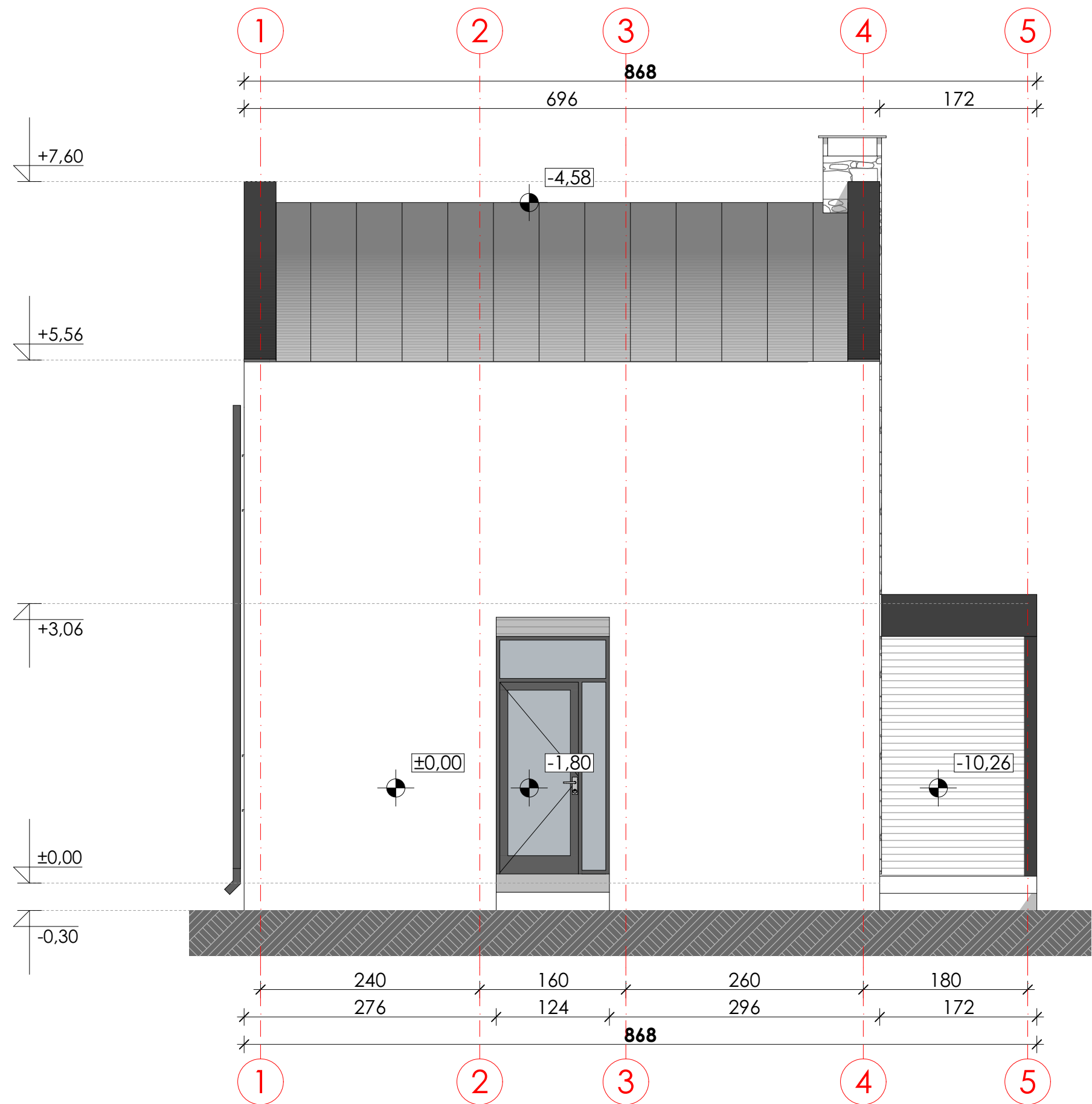




- Fas. dekorativni malter "bavalit" - saten bijela (RAL 9010)
- Alubond maska - antracit siva (RAL 7016)
- Samouklapajući krovni lim - antracit siva (RAL 7016)
- Zastakljene fasadne stijene; PVC profili u antracit sivoj boji (RAL7016)

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 622.85mm:**
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0,00).

 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: VLADIMIR BAKOVIĆ	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP br. 1083/7, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Mia Matović, BSc arh.		Prilog: IZGLED JUGOZAPADNE FASADE	Br. priloga: 10 Br. strane: -



- Fas. dekorativni malter "bavalit" - saten bijela (RAL 9010)
- Alubond maska - antracit siva (RAL 7016)
- Samouklapajući krovni lim - antracit siva (RAL 7016)
- Zastakljene fasadne stijene; PVC profili u antracit sivoj boji (RAL7016)

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 622.85mm;**
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere (od ploče prizemlja, odnosno kote ±0,00).

 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: VLADIMIR BAKOVIĆ	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP br. 1083/7, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		RAZMJERA: R=1:50	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Mia Matović, BSc arh.		Prilog: IZGLED JUGOISTOČNE FASADE	Br. priloga: 11 Br. strane: -



arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590 PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
Objekat:		VLADIMIR BAKOVIĆ	
Porodična stambena zgrada		Lokacija:	
Autor projekta:		KP br. 1083/7, KO Kličevo,	
Nikola Bulajić, d. i. a.		u zahvatu izmjena i dopuna	
Vodeći projektant:		PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Odgovorni projektant:		IDEJNO RJEŠENJE	
Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije:	
Saradnici:		faza - ARHITEKTURA	
Boris Radunović, spec. sci. arh		Prilog:	
Matija Kadović, MSc arh.		3D PRIKAZI	
Mia Matović, Bsc arh.		Br. priloga: Br. strane:	
Datum izrade i M.P.		12 -	
24 Jun 2026. god.		Datum revizije i M.P.	



arhi tekto nika PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: VLADIMIR BAKOVIĆ	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP br. 1083/7, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		RAZMJERA:	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Mia Matović, Bsc arh.		Prilog: 3D PRIKAZI	
Datum izrade i M.P. 25 Jun 2026. god.		Br. priloga: Br. strane: 13 -	
Datum revizije i M.P.			



PROJEKTANT: arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	INVESTITOR: VLADIMIR BAKOVIĆ	
Objekat: Porodična stambena zgrada	Lokacija: KP br. 1083/7, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA:
	Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: Br. strane: 14 -
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Mia Matović, BSc arh.	Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P.		
26 Jun 2026. god.		



PROJEKTANT: arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: VLADIMIR BAKOVIĆ	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP br. 1083/7, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		RAZMJERA:	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Mia Matović, Bsc arh.		Prilog: 3D PRIKAZI	
Datum izrade i M.P. 27 Jun 2026. god.		Br. priloga: Br. strane: 15 -	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 NIKŠIĆ Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: VLADIMIR BAKOVIĆ	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP br. 1083/7, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Prilog: 3D PRIKAZI	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Mia Matović, BSc arh.		Br. priloga: 16 Br. strane: -	
Datum izrade i M.P. 28 Jun 2026. god.		Datum revizije i M.P.	