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

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Digitally signed by NIKOLA BULAJIĆ POTPIS Date: 2026.10.21 10:00:45 +02'00'		

INVESTITOR[1]: MIROSLAV ČVOROVIĆ

OBJEKAT[2] POMOĆNI OBJEKAT TIP 1 - OSTAVA

LOKACIJA[3]: KP br. 2076/17, KO Lukovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **IDEJNO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA[5] NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT[6] "ARHITEKTONIKA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bul. 13 jul br. 96, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE[7] RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT[8] NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh. (Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2)

ODGOVORNI PROJEKTANT[9]: NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh. (Lic. br. UPI 107/7-198/3)

SARADNICI NA PROJEKTU[10]: MATIJA KADOVIĆ, MSc arh.
BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.
MIA MATOVIĆ, BSc arh.
ALMIRA LIČINA, MSc arh.

---

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[8]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA
SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA
SVESKA 1.2: PROJEKTNI ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

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

SADRŽAJ 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
- Geodetska podloga 30
- Izjava ovlašćene geodetske organizacije o tačnoj lokaciji 32
- List nepokretnosti 35
- Projektni zadatak 36

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.
Broj 57/26
Nikšić, 01/06 2026 god.

U G O V O R
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 01. 06. 2026. godine između:

Naručioca: Miroslav Čvorović, (u daljem tekstu naručilac)

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

Predmet ugovora: Izrada Projektne dokumentacije u skladu sa odredbama Zakona o 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 PORODIČNE STAMBENE ZGRADE, na kat. parceli br. 1818, K.O. Motički gaj I, u zahvatu PUP-a opštine Žabljak do 2020. godine. 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 predvidjeno 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

.....

Društvo za inženjering, konsalting i usluge D.O.O. "ARHITEKTONIKA" NIKŠIĆ

ZA NARUČIOCA:
Miroslav Čvorović

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 Datum registracije: 08.11.2012.
PIB: 02904241 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 tehnicko 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

MP

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj 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 subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00312888	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-042635/26

POLISA - RAČUN POL-00358745

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	17.09.2026 (24:00) - 17.09.2027 (24:00)	Period obračuna	17.09.2026 - 17.09.2027

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5854/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine: UPI 09-332/25-5849/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko, građevinsko, elektrotehničko i mašinsko
Planirani godišnji prihod:100.000

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

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

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

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

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa 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 kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese za vrijeme trajanja osiguranja limitirana je iznosom sume osiguranja

Društvo za 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

SAVA OSIGURANJE

Predmet osiguranja: Odgovornost prema trećim licima: Osigurava se profesionalna odgovornost osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5854/2, 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**
Doplatak za jedinstvenu sumu osiguranja od 100.000 Eur	**98,63**
Popust za franšizu 10% od štete a najmanje 1.000,00 Eur	**-85,48**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-34,19**
Ukupna premija bez poreza	**307,71**
Porez na premiju	**27,69**
Ukupna premija sa porezom	**335,40**

Teritorijalno pokriće Crna Gora.

Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektne štete/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 kljucnim informacija na sajtu drustva (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.

POLISA: POL-00358745

Akcionarsko društvo za 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

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 se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računske 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:

MIRA

Ugovarač osiguranja:
(puno ime i prezime)

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 11.09.2026

POLISA: POL-00358745

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

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

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:*

R J E Š E N J E
O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA

ZA IZRADU INVESTICIONO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA
POMOĆNOG OBJEKTA TIP 1 - OSTAVA

Objekat: **POMOĆNI OBJEKAT TIP 1 – OSTAVA**

Mjesto: **KP br. 2076/17, KO Lukovo,**
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšiće

Investitor: **Miroslav Čvorović**

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

.....

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 arhitekte, 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 ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ 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 nj 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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 02.02.2026. u 08:44 | ID: KRABBpwkJ161MYqX

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT[1] POMOĆNI OBJEKAT TIP 1 OSTAVA

LOKACIJA[2] KP br. 2076/17, KO Lukovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-Gur-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh., Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2

I Z J A V LJ U J E M

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima 07-350-301 od 15. 04. 2026. 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

_____
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

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

_____
(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 urbanizam i Stambene poslove*** UP/Io br. 07- 350 – 301 Nikšić, 15.04.2026.godine	
2.	***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG" br. 19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24), na osnovu člana 2, 3, 6, 10 i 15 Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) i podnijetog zahtjeva ***Čvorović Miroslava*** iz Nikšića, izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	za izgradnju novog objekta –***pomoćni objekat - tip 1- ostava*** na katastarskoj parceli broj 2076/17 KO Lukovo, potes Pod dažnik, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Čvorović Miroslav iz Nikšića**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	kat. parcela broj 2076/17 po kulturi livada 6.klase površine 400m2 upisana je u listu nepokretnosti broj 504 KO Lukovo kao svojina Čvorović Miroslava u obimu prava 1/1.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Područje se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP - a Opštine Nikšić u VI (šestoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu **turistička područja/ lokacije- turističko rekreativni kompleks.**	

	Direktnom primjenom PUP-a moguće je izdati uslove za izgradnju turističkih objekata: hotel, mali hotel, pansioni, gostionice, vile, smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje), planinski i lovački domovi, omladinski hosteli i odmarališta (jedan objekat), etno sela (više objekata), katuna (više objekata), ugostiteljski i drugi objekti u funkciji razvoja turizma. Objekti za smještaj turista, ali i objekti pratećih i turizmu kompatibilnih aktivnosti, kroz arhitektonsko i urbanističko rješenje treba da budu prilagođeni prirodnom okruženju i lokalnom narodnom graditeljstvu. Mogu se graditi na izdvojenom građevinskom zemljištu, površinama naselja, poljoprivrednim površinama treće i slabije klase, ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta). **Prema smjernicama Izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić** *Urbanistički parametri* Optimalna površina lokacije na kojoj se predviđa izgradnja gostionice, vile, druge smještajne jedinice (kuće, apartmani i sobe za iznajmljivanje) 800m2; Maksimalni indeks zauzetosti 0.50; Maksimalna površina pod objektima 400 m2; Maksimalni indeks izgrađenosti 0.80; Maksimalna bruto građevinska površina 600 m2; Maksimalna spratnost P+1; Maksimalni broj smještajnih jedinica 5; Minimalno odstojanje od granice parcele 3m. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). ***PRISTUPNI PUT*** Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m i isti obezbjeđuje investitor.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja pomoćnog objekta je 400m^2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine. **Parcelacija** Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji

	Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) predviđe je: **Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosi katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.** **Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosi katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.** **Pomoćni objekat tipa 1 može biti maksimalne spratnosti P(prizemlje), a ukoliko je teren nagibu, spratnosti S(suteren).** **Maksimalna svijetla visisna prostorija u pomoćnom objektu je 2,60m.**
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu c površina predviđenih za druge namjene. **Građevinska linija** Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalr moguću granicu izgradnje. Maksimalni indeks izgrađenosti parcele definisan je u skladu sa PUP-om opštine Nikšić, za svaki planiranu namjenu, i odnosi se na ukupnu zauzetost svim objektima na parceli. U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni z funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalni cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori
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 vrst objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjeram zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivin 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 izrađe prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bliže sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).

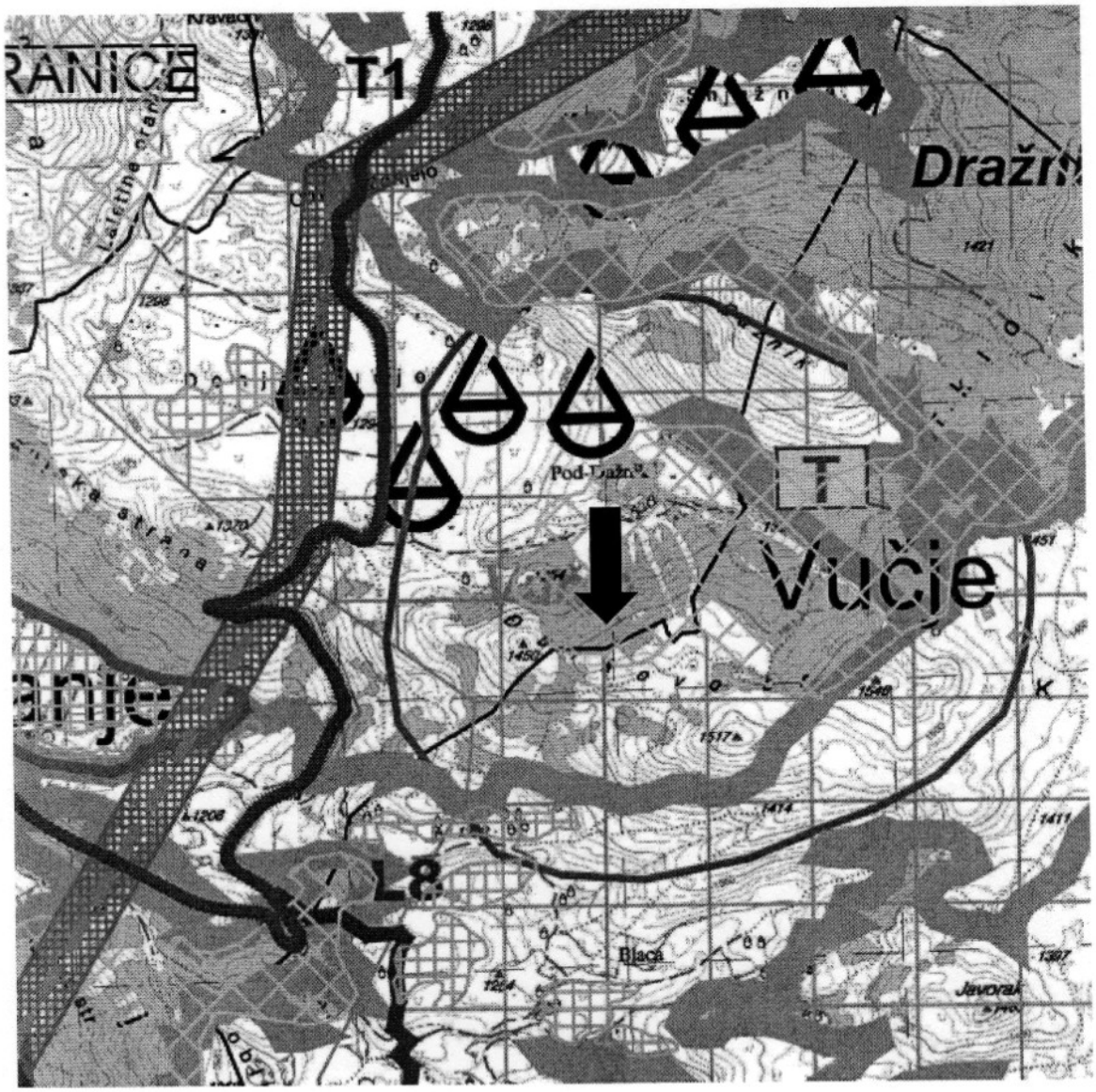
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada 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**
	Zelenilo za turizam (ZTH) - Razvoj turizma - poslovni turizam, tranzitni turizam, kulturni, naučni, kongresni turizam, sport i rekreacija, kao i razvoj izletničkog turizma. „Cjelogodišnji" turizam jeste postojanje kapaciteta koji ispunjavaju potrebe turista tokom različitih godišnjih doba i potreba raznih ciljnih grupa. U skladu sa ovim, potrebno je urediti prostore hotela visokodekorativnim autohtonim i alohtonim biljkama. Uređenje slobodnih površina potrebno je prilagoditi podneblju i arhitektonskom nasljeđu, kao i arhitekturi objekata. Zelene površine hotelskih objekata svojim oblikom i kvalitetom bitno utiču na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor. Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina jezera, objekata kulturne baštine i najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/

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

	PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,50
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	Max svijetla visina je 2,60m
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granic parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bud u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tak da objekat ima prepoznatljivost adekvatn funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelnc jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklac sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristit savremene i tradicionalne materijale,vodeć računa o usaglašenosti likovnog izraza 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 arhitektonskog projektovanja u dosadašn praksi se pokazalo da se malo računa vodilo energetskim aspektima objekta. Uvođenje energetske komponente u urbanistič planiranje obavezuju se investitori i projektai da teže postizanju optimalnih odnosa izme arhitekture i potrebne energije objekta kr pažljivo određenje sledećih komponenti: • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadn površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat zaštitu životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ.
2.	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Željko Knežević, dipl.ing.građ.
3.	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
4.	**PRILOZI**	

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ



8


2076/24
2076/23
19
2076/25
2076/13
2076/12
2076/11
2076/10
2076/9
2076/8
2076/7
2076/6
2076/5
2076/4
2076/3
2076/2
2076/1
2076/21
2757
2440
2440/1
2440/2
2441/1
PT 3
3
4
5
6
7
8
9
13
14

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09 - 340 - 364
Nikšić, 30.04.2026. godine

INVESTITOR: Čvorović Miroslav iz Nikšića
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2076/17 KO Lukovo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore" broj 72/24)

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore" br. 82/20, 140/22 i 39/26), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore", broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore" br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 01/14, 22/16 i 45/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-301 od 17.04.2026. godine, Sekreterijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na pristupni put (katastarska parcela broj 2757 KO Lukovo),
lokacije za izgradnju novog objekta – **pomoćni objekat – tip 1 – ostava** na katastarskoj parceli broj 2076/17 KO Lukovo

LOKACIJA: Pristupni put (katastarska parcela broj 2757 KO Lukovo)
NAMJENA: Pristupni put (katastarska parcela broj 2757 KO Lukovo) je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila
VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od asfaltnog zastora

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju novog objekta – **pomoćni objekat – tip 1 – ostava** na katastarskoj parceli broj 2076/17 KO Lukovo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, pored pristupnog puta (katastarska parcela broj 2757 KO Lukovo).

Pristupni put - katastarska parcela broj 2757 KO Lukovo upisana je u LN 89 KO Lukovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacija za izgradnju novog objekta – **pomoćni objekat – tip 1 – ostava** na katastarskoj parceli broj 2076/17 KO Lukovo, planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na pristupni put (katastarska parcela broj 2757 KO Lukovo).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-301 od 15.04.2026. godine.

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:
Slavica Zindović, dipl. ing. građ.
SZindović

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

1113/24

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-8
Nikšić, 20.01.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1490 od 14.01.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju smještajnih jedinica - kuće, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E
-o vodnim uslovima-

Čvorović Miroslavu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju smještajnih jedinica - kuće, na katastarskoj parceli broj 2076/17 KO Lukovo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
   - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
   - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina) i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda("Sl.list Crne Gore "br. 056/19);
   - odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1490 od 14.01.2024. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju smještajnih jedinica - kuće.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1490 od 31.12.2024. godine za izradu tehničke dokumentacije i Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić – Izmjene i dopune.

Nakon razmatranja podnijetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

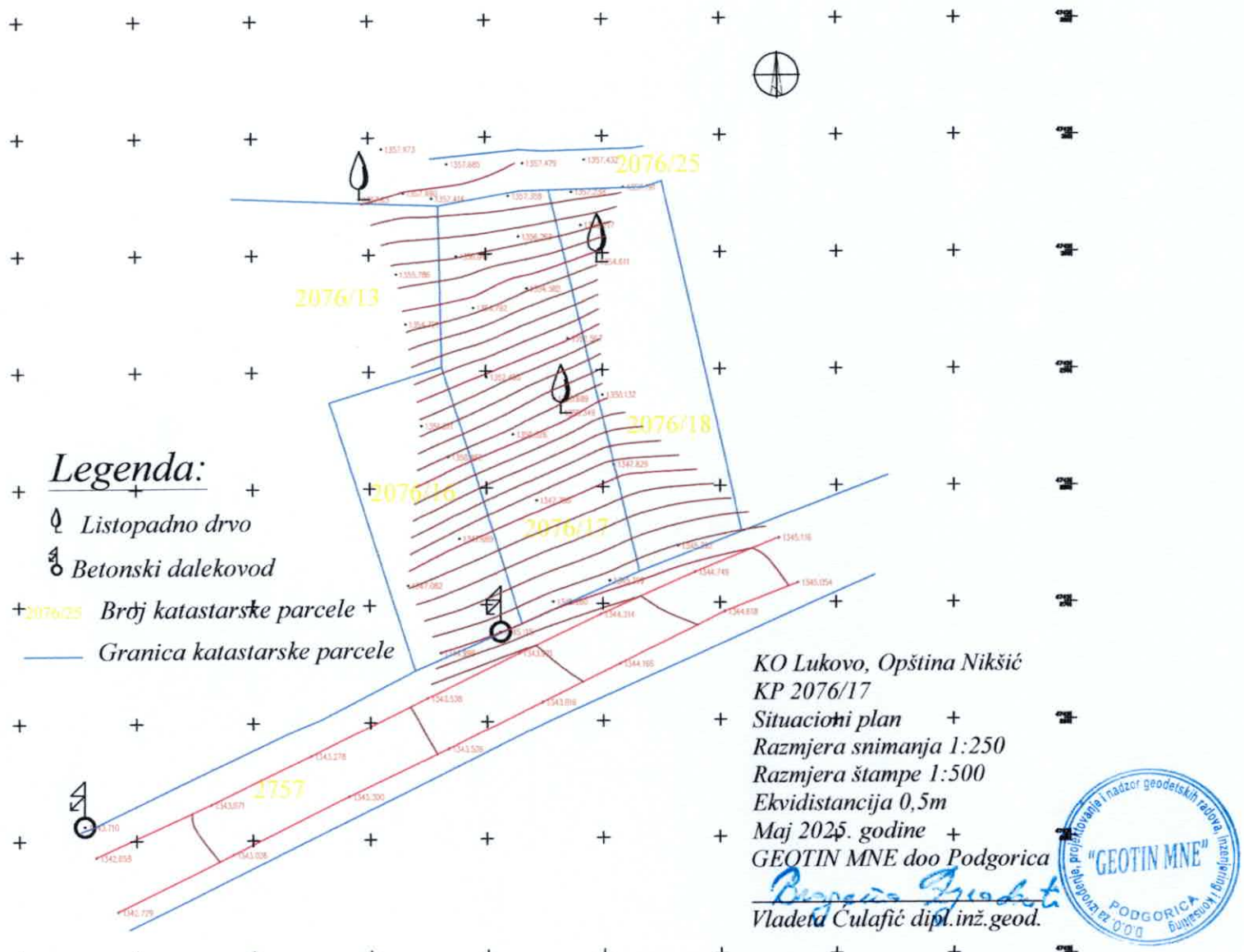
Zdravko Zečević, dipl.prav.

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

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

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



KO Lukovo, Opština Nikšić
KP 2076/17
Situacioni plan
Razmjera snimanja 1:250
Razmjera štampe 1:500
Ekvidistancija 0,5m
Maj 2025. godine
GEOTIN MNE doo Podgorica

Vladeta Ćulafić dipl.inž.geod.

"GEOTIN MNE" D.O.O. za istraživanje, projektovanje i nadzor geodetskih radova, inženjering i konsalting PODGORICA

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

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

O TAČNOJ LOKACIJI

GEOTIN MNE d.o.o. - Ovlašćena geodetska agencija
Manastirska bb - Podgorica
tel. 067/249-157, 069/817-032
mail: geotinmne@yahoo.com
PIB: 03179320
PDV: 30/31-18653-5
ž.r. 580-139-62 Adriatic banka

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

Na osnovu zahtjeva koji je preduzeću "GEOTIN MNE" d.o.o. iz Podgorice podnio Investitor Miroslav Čvorović, izvršeno je preklapanje ažurnog katastarskog plana i projektovanog objekta i na osnovu toga daje sledeću Izjavu:

Predmetni objekat je projektovan na katastarskoj parceli 2076/17 (list nepokretnosti broj 504), KO Lukovo, Opština Nikšić, vlasništvo Miroslava Čvorovića

Prilaz lokaciji obezbijeđen je preko katastarske parcele broj 2757 (list nepokretnosti broj 89), namjene nekategorisani putevi. Vlasnik parcele je Crna Gora - subjekt raspolaganja Opština Nikšić.

Podgorica, 08.05.2025. godine

"GEOTIN MNE" PODGORICA

GEOTIN MNE D.O.O.
Vladeta Ćulafić,spec.sci.geodezije

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: 11.06.2026 13:49

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 11.06.2026 13:49
KO: LUKOVO

LIST NEPOKRETNOSTI 504 - 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
2076/17		14 1/10		Pod dažnik	Livada 6. klase KUPOVINA	400	1.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ČVOROVIĆ BRANISLAV MIROSLAV *	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

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu idejnog rješenja pomoćnog objekta TIP 1 ostava

1. Uvod

Cilj projekta je izrada pomoćnog objekta, TIP1 - ostava spratnosti P. Zgradu projektovati kao slobodnostojeću u okvirnim gabaritima cca. 4 x 4 m. Objekat treba da ima kosi krov, fasadu objekta čini lim u dekoru drveta.

2. Osnove za projektovanje

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

U konkretnom slučaju, za izradu Idejnog rješenja, Projektant će se pridražavati sledećih osnova:

Projektni zadatak:
Projektni zadatak je obavezujući za Projektanta i predstavlja osnovu za izradu Idejnog rješenja.

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. 07-350-301 od 15. 04. 2026. 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 pomoćni objekat – ostava, uključujući:

- Izradu idejnog rješenja uz konsultacije sa investitorom.

Idejnim rješenjem izgradnje detaljno će se razraditi i prikazati potrebni proračuni, crteži i tehnički opisi, koji će se koristiti prilokom samog izvođenja objekta.

Idejno rješenje treba da obradi: Arhitektonsko rješenje, konstrukciju, saobraćajni pristup objektu i 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 idejnog rješenja

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 idejno rješenje za potrebe izgradnje u skladu sa relevantnom zakonskom regulativom u Crnoj Gori.
- Projektant će takođe ako bude potrebno izraditi elaborat o procjeni uticaja objekta na životnu sredinu i sprovesti sve aktivnosti pred nadležnim organima u cilju dobijanja saglasnosti.
- U vezi minimuma standarda i tehničkih normativa materijala i opreme, 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.

Idejno rješenje treba da obuhvat arhitektonski projekat.

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 raspordom namještaja

U skladu sa tim, Projektant treba da obezbijedi potrebne licencirane inženjere za projektovanje svih djelova 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 energetski efikasnih objekata, što treba da ispuni sledeće:

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

c. Osnovni zahtjevi Naručioca:

U pomoćnom objektu TIP-a 1 ostava obezbjeđuje se prostor za skladištenje koji treba da obezbjedi sledeće uslkove:

Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje slobodnog prostora parcele pri čemu treba obezbijediti pristupne staze, platoe oko objekta, uređenje zelenih površina, kao i usklađenost sa već postojećim objektom (kolski i pješački ulaz).

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

Objekat je funkcionalno potrebno organizovati na sljedeći način:

- Površina ostave cca 14m^2

5. Vrijeme za realizaciju

Datum početka posla smatra se danom obostranog potpisivanja ugovora.
Rok za izradu Idejnog rješenja je 90 kalendarskih dana od dana početka posla.

6. Isporuke i izvještavanje

Projektant će pripremiti sledeće isporuke:
- Konceptualnu razradu rješenja
- Idejno rješenje - elektronska verzija (PDF);

7. Završne odredbe

Tokom rada Projektant je dužan sarađivati sa 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:

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

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR[1]: MIROSLAV ČVOROVIĆ

OBJEKAT[2] POMOĆNI OBJEKAT TIP 1 OSTAVA

LOKACIJA[3]: KP br. 2076/17, KO Lukovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikši

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4] **PROJEKAT ARHITEKTURE**

AUTOR PROJEKTA[5] NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT[6] "ARHITEKTONIKA" d.o.o. NIKŠIĆ, Bul. 13 jul br. 96, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE[7] RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT[8] NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh. (Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2)

ODGOVORNI PROJEKTANT[9]: NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh. (Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2)

SARADNICI NA PROJEKTU[10]: MATIJA KADOVIĆ, MSc arh.
BORIS RADUNOVIĆ, spec. sci. arh.
MIA MATOVIĆ, BSc arh.
ALMIRA LIČINA, MSc arh.

---

[1] Naziv/ime investitora
[2]Naziv objekta koji se gradi
[3]Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4]Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro – energetskih instalacija i dr.
[5]Ime i prezime autora projekta
[6]Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7]Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8]Ime i prezime vodećeg projektanta
[9]Ime i prezime odgovornog projektanta
[10]Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA
SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA
SVESKA 1.2: PROJEKTNI ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA

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

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA 4
1. Tehnički opis objekta 5

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA 11

0. GEODETSKA PODLOGA, list br. 0 12
1. ŠIRA SITUACIJA/GEOPORTAL, list br. 1 13
2. UŽA SITUACIJA , list br. 2 14
3. OSNOVA TEMELJA, list br. 3 15
4. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 4 16
5. AKSONOMETRIJA, list br. 5 17
6. OSNOVA KROVA, list br. 6 18
7. PRESJEK „A-A“, list br. 7 19
8. PRESJEK „B-B“, list br. 8 20
9. IZGLEDI JUGOZAPADNE I SJEVEROISTOČNE FASADE, list br. 9 21
10. IZGLEDI JUGOISTOČNE I SJEVEROZAPADNE FASADE, list br. 10 22
11. 3D PRIKAZI, list br. 11 - 15 ..... 23 -25

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

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 pomoćnog objekta TIP-a 1- ostava na KP br. 2076/17, KO Lukovo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu:
- Projektnog zadatka koji je izdao Investitor;
- Urbanističko tehničkih uslova UP/lo br. 07-350-301 izdatih 15. 04. 2026. godine u Nikšiću;
- Zakona o izgradnji obekata "*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

Na katastarskoj parceli br. 2076/17, KO Lukovo, površine 400 m2, planirana je izgradnja objekta. Na navedenoj parceli radovi su trenutno u toku, u skladu sa građevinskom dozvolom broj 07-361-288 od 23.01.2026.Planirana skladišna jedinica se gradi u VI građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površine – turistička područja/lokacije-turističko rekreacioni kompleks. Teren na kojem je planiran objekat je u nagibu prema jugoistoku i sačinjava ga mješoviti šljunčano – humusni material. Pristup parceli je sa javnog puta.

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Prilikom izrade idejnog rješenja 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 prizemni (P) sa kosim krovom, u stilu moderne arhitekture, uz primjenu savremenih građevinskih materijala.

Objekat je tertian kao ostava, pomoćni objekat već postojećoj vikendici.

BILANS POVRŠINA

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

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA						
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	
					P poda	reduk.
1	Ostava	Brodski pod	Lamperija	Lamperija (krov)	14,20m²	13,20m²

Ukupna neto površina prizemlja	**14,20m²**	**13,20m²**
Ukupna bruto površina prizemlja	**21,16m²**	
Ukupna bruto površina objekta	**21,16m²**	

Forma objekta je u funkciji skladišnog objekta, 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 parcelu 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** – ostava.

Objekat ostave je prizemni pomoćni objekat namjenjen za odlaganje I skladištenje različitih elemenata I opreme, te služi kao prateći sadržaj postojećem objektu – vikendici.

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

Objekti je u konstruktivnom smislu riješen kao **skeletni sistem** sa **drvenim stubovima i gredama** i **AB monolitnom pločom dp=10cm** kao ploča na tlu.
Sva opterećenja objekta prenose se na tlo preko armirano betonske temeljnih traka, dim. 30x40xL i temeljnih greda 20x30xL 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 pervibratom.

Izolaterski radovi

Hidroizolacija

Hidroizolacija je predviđena na svim podovima u prizemlju, dijelu zidova mokrih čvorova kao i ispod limenog 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 predvidjena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrevanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važanim uslovom za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život. Između spoljašnje obrade lima I unutrašnje lamperije ispuni iymeđu navedenih obloga I konstruktivnih elemenata – stubova + greda ispunu čini 12 cm (termoizolaciona kontaktna fasada - "demit", sa EPS-om d=12cm, 25gr/dm3).
Toplotna zaštita u podovima je rješena plivajućim podovima sa slojem EPS-a (stiropora min. 19-22 gr) d=2-3cm.

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 45x45cm. 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 prilozima.
Preporuka je upotreba keramičkih pločica sa teksturom drveta.

Spojnice obraditi masom za fugovanje, debljina fuge je 2mm. Obavezno ugraditi pokrivne aluminijumske lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde 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, sa yavrsnom obradom lamperijom.

Plafoni
Plafoni u svim prostorijama moraju imati ravnu površinu, obloženi lamperijom.

Fasadna aluminjumska stolarija
Fasadna stolarija se izrađuje od aluminjumskih profila tipa "Alumil M11500 Alutherm Plus" ili tehnički ekvivalent sa prekinutim termomostom preko umetka od poliamida. Zastakljivanje se vrši termoizolacionim paketom stakala i to 4+16+4mm (obavezno je korišćenje jednog niskoemisionog stakla / premaza / Low E).
Karakteristike aluminjumske bravarije 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, Uf ≤ 2,3 W/m2K;
2. Toplotna izolacija paketa / proizvoda u skladu sa EN 1077Uw ≤ 1.8W/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 ostavu 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
- ⇒ vertikalni i horizontalni oluci i
- ⇒ opšivke krova

Spoljna obrada

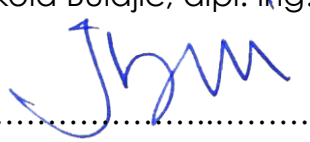
Pomoćni objekat biće obložen limenim panelima u dekoru drveta, koji imitiraju izgled prirodnog drveta. Ovakvo rješenje objedinjuje estetske kvalitete drveta sa trajnošću i otpornošću limene obloge na spoljašnje uticaje. Primjena panela u dekoru drveta doprinosi skladnom uklapanju objekta u okruženje tj. sa već postojećim objektom na parceli.

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

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

GLAVNI INŽENJER

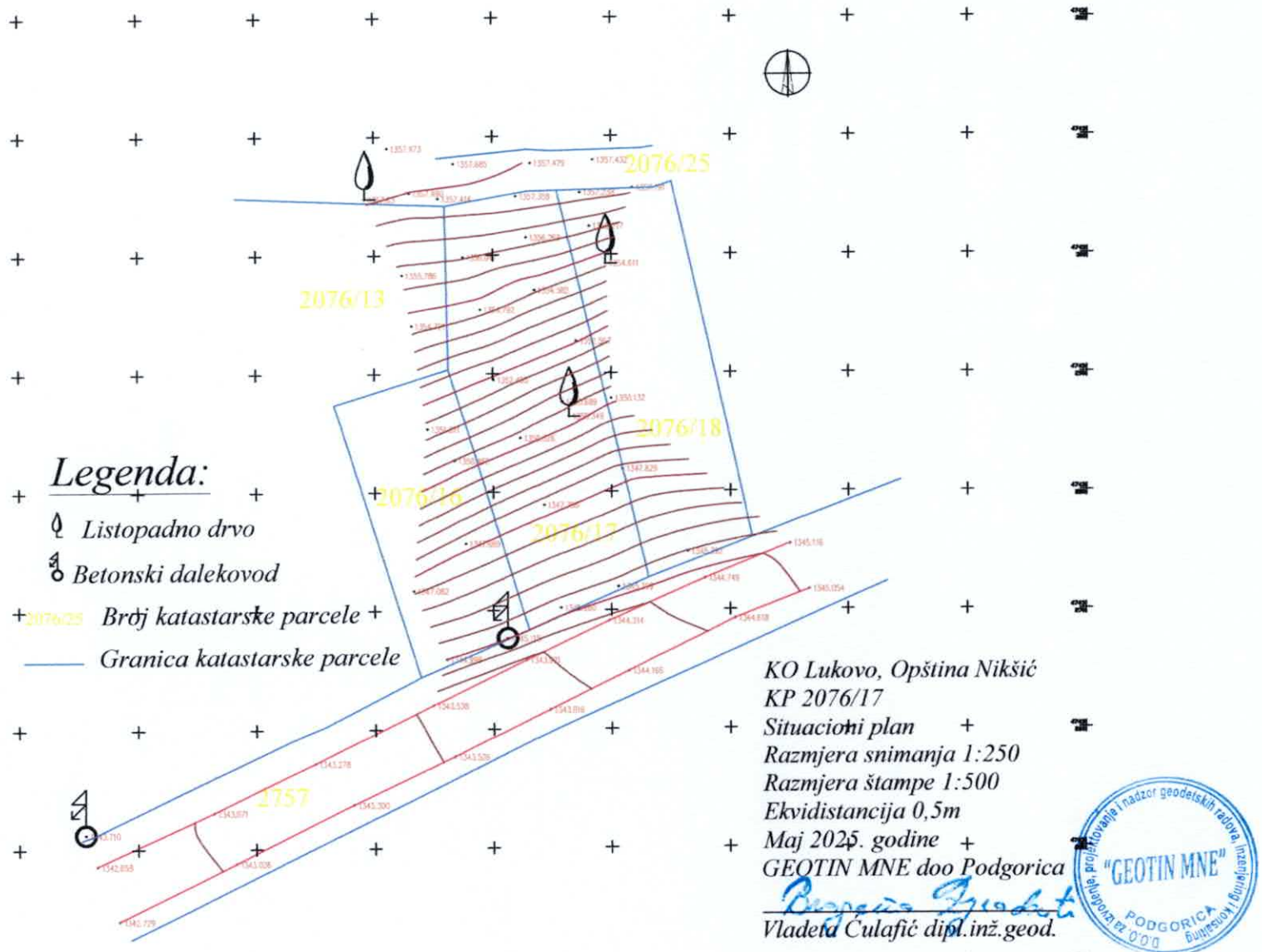
Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.



.....

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

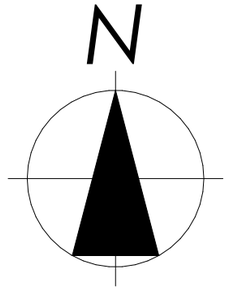


KO Lukovo, Opština Nikšić
KP 2076/17
Situacioni plan
Razmjera snimanja 1:250
Razmjera štampe 1:500
Ekvidistancija 0,5m
Maj 2025. godine
GEOTIN MNE doo Podgorica

Vladeta Ćulafić dipl.inž.geod.

"GEOTIN MNE" D.O.O. za istraživanje, projektovanje i nadzor geodetskih radova, inženjering i konsalting PODGORICA







PROJEKTANT:

arhitektonika

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Glavni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:400

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

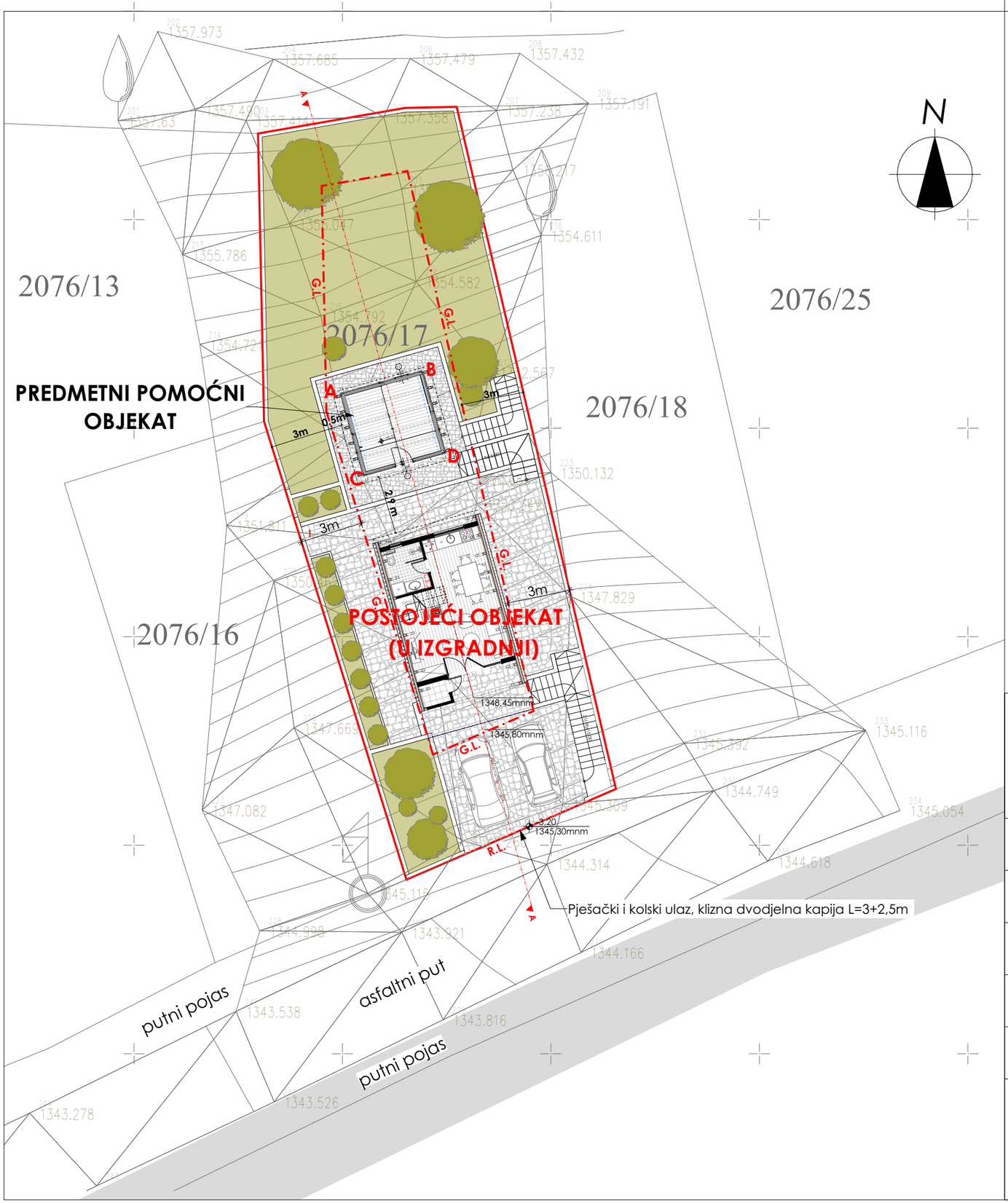
Prilog:
ŠIRA SITUACIJA
preko podloge "Geoportal"

Br. priloga: 1

Br. strane: -

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

Kota ±0,00 = 1352,40mnm

1352,40mnm	Kote planirane nivelacije
1352.405	Kote postojećeg terena

KOORDINATE GABARITNIH TAČAKA OBJEKTA		
	x	y
A	6587559.990	4743291.529
B	6587563.843	4743292.601
C	6587561.062	4743287.675
D	6587564.916	4743288.748

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

±0.00

Površina K.P. 2076/17 = **400m²**

DEFINISANI UT USLOVIMA 07-350-301 15.04.2026.		***UKUPNO***
Dozvoljena spratnost	P+1	P
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,5 / 200,00m²	i.z. pos= 0,138, i.z. plan=0,053 i.z.=0,191 / 76,33m2
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 0,8 / 320,00m²	i.i. pos= 0,193, i.z. plan=0,053 i.z.=0,246 / 98,55m2
Najveća visina etaže	2,6	2,3m
G.L. od R.L.	5,00m	5,00m
G.L. od susjednih parcela	3,00m	3m
Površina pod zelenilom	/	23,13% / 92,5m²

PROJEKTANT:

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat: Smještajna jedinica - kuća

Lokacija: K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: Glavni projekat

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA: R=1:200

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

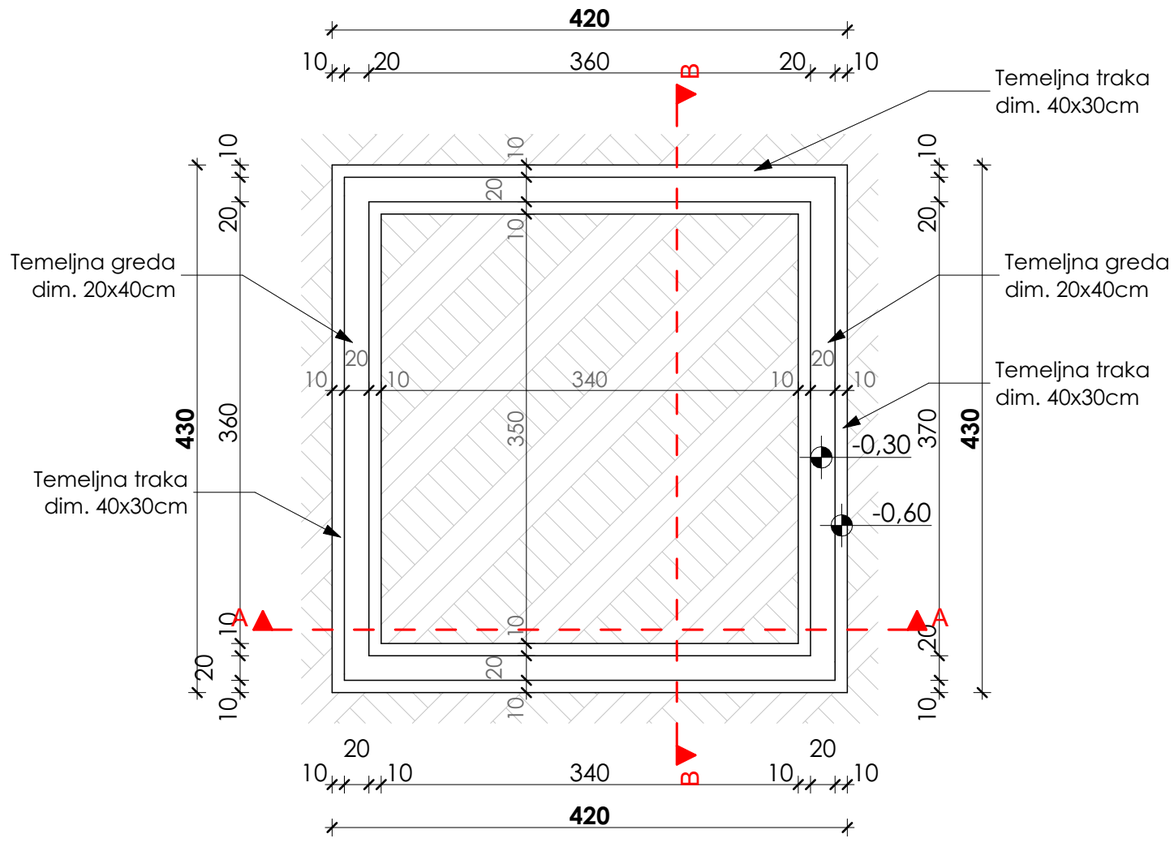
Prilog: **SITUACIJA sa parternim uređenjem**

Br. priloga: **2**

Br. strane: **-**

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



N

PROJEKTANT:

arhi tekto nika

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

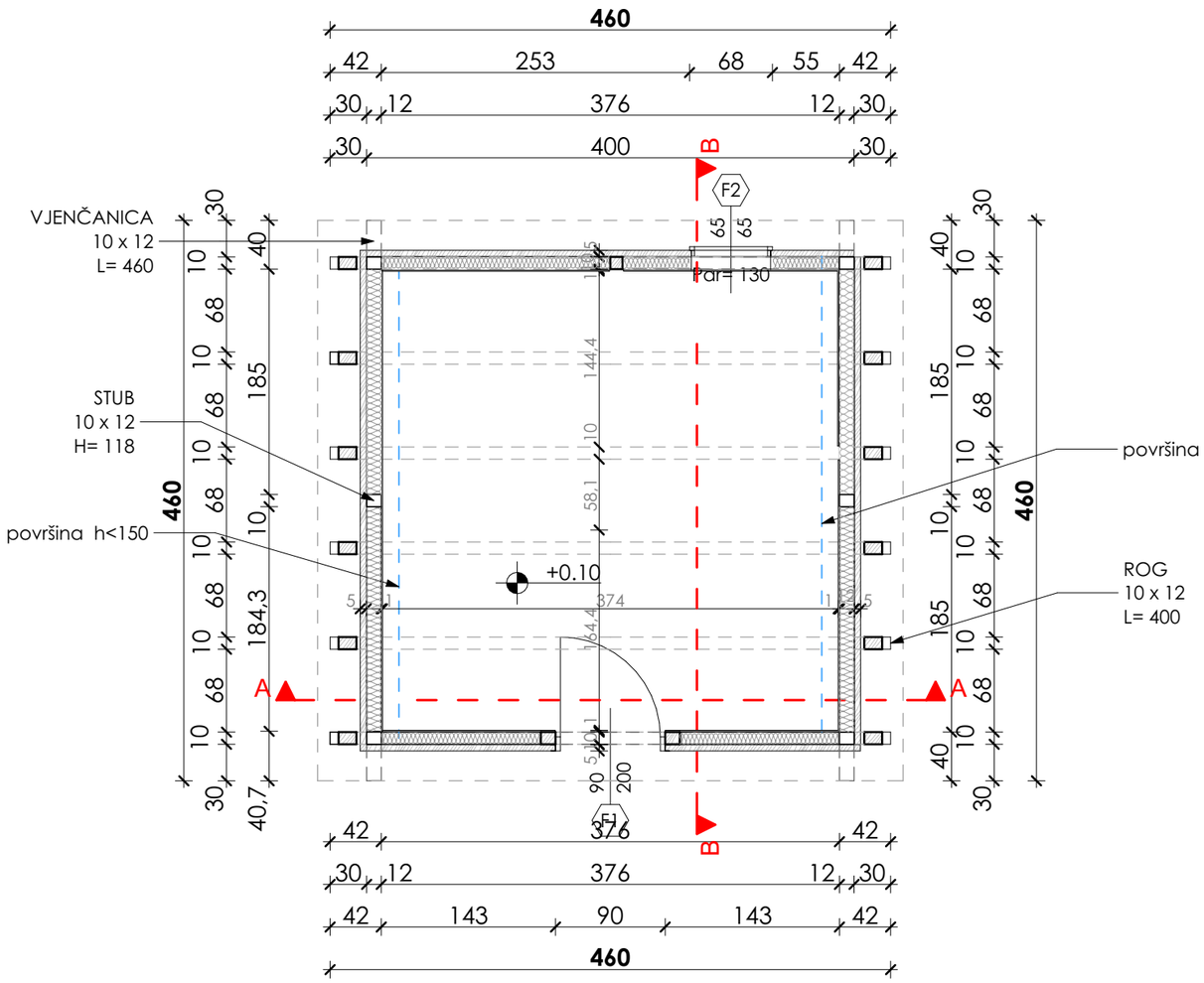
Prilog:
OSNOVA TEMELJA

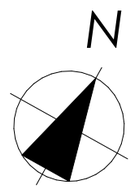
Br. priloga: 3

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.





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

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina	
					P poda	reduk.
1	Ostava	Brodski pod	Lamperija	Lamperija (krov)	**14,20m²**	**13,20m²**

Ukupna neto površina prizemlja	**14,20m²**	**13,20m²**
Ukupna bruto površina prizemlja	**21,16m²**	
Ukupna bruto površina objekta	**21,16m²**	

PROJEKTANT:

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

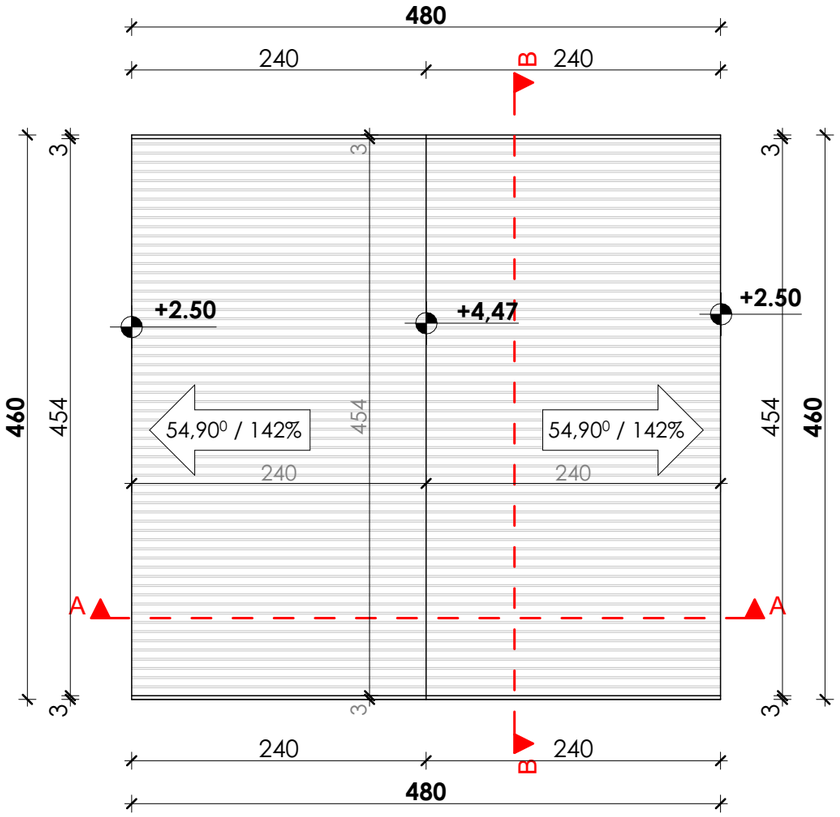
Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br. priloga: 4

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



N

PROJEKTANT:

arhi tekto nika

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

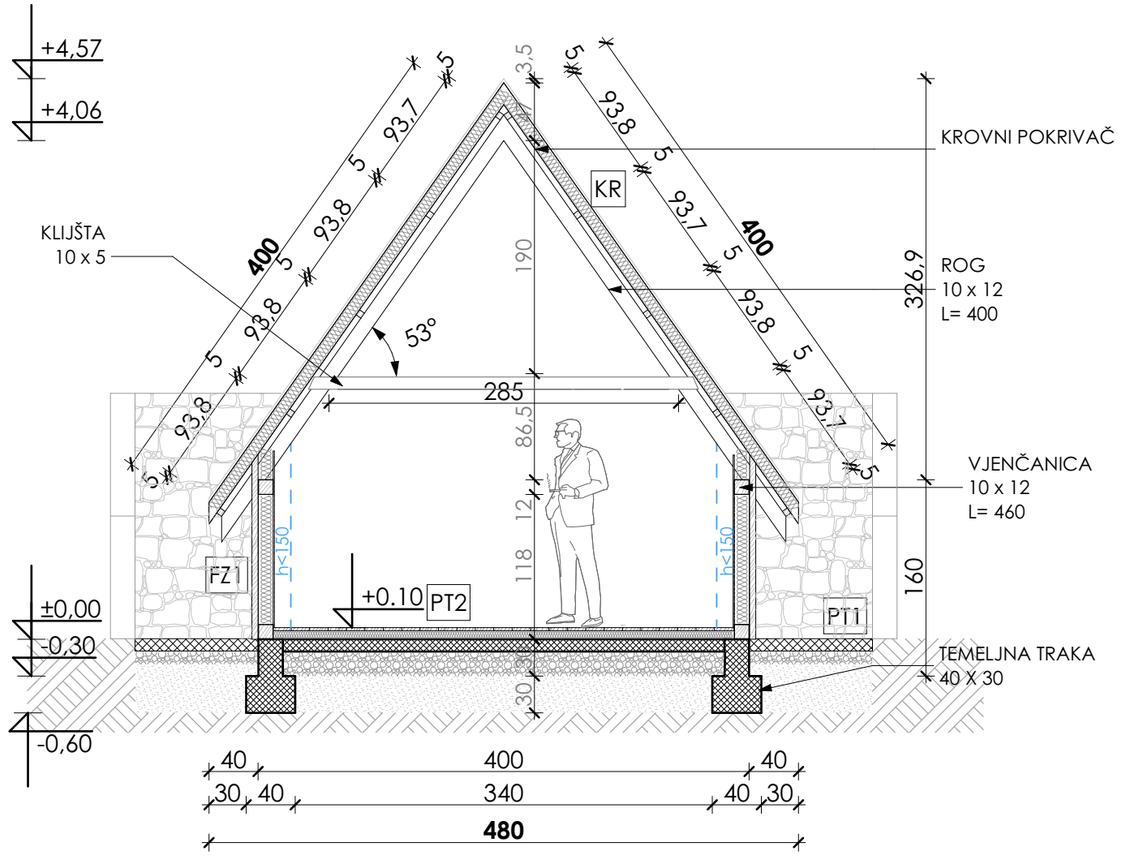
Prilog:
OSNOVA KROVA

Br. priloga: 5

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



PT1	Ploča na tlu
1.	Trotoar, d=10cm
2.	Tampon sloj šljunka, d=10cm
3.	Tlo

PT2	Ploča na tlu
1.	Brodski pod, d=0,4cm
2.	Potkonstrukcija, dim.p.p. 4x5cm
3.	T.I. - mineralna vuna, d=5cm
4.	AB ploča, d=10cm
5.	Tampon sloj šljunka, d=10cm
6.	Tlo

MK2	Međuspratna konstrukcija
1.	Brodski pod, d=0,4cm
2.	Daščana OSB oplata, d=1,2 - 2cm
3.	Tavanjača x2, dim. 16x5cm

FZ1	Fasadni zid - drvene talpe
1.	Lim u dekoru drveta, d=5cm
2.	TI - mineralna vuna, d=10cm
3.	Drveni stub 10*12 + Kosnici 10*10
4.	Lamperija d=1,2cm

KR	Krov
1.	Pocinčani plastificirani ravni samoukl. lim "klik klak sistem", d=0,6cm
2.	Poprečne letve, dim. 5x5cm
3.	Podužne gredice, dim. 5x10cm
4.	PVC folija
5.	T.I. - kamena vuna , d=10cm
6.	Daščana OSB oplata, d=1,2 - 2cm
7.	Drveni rog, dim. 10x12cm

PROJEKTANT:

arhi tekto nika

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

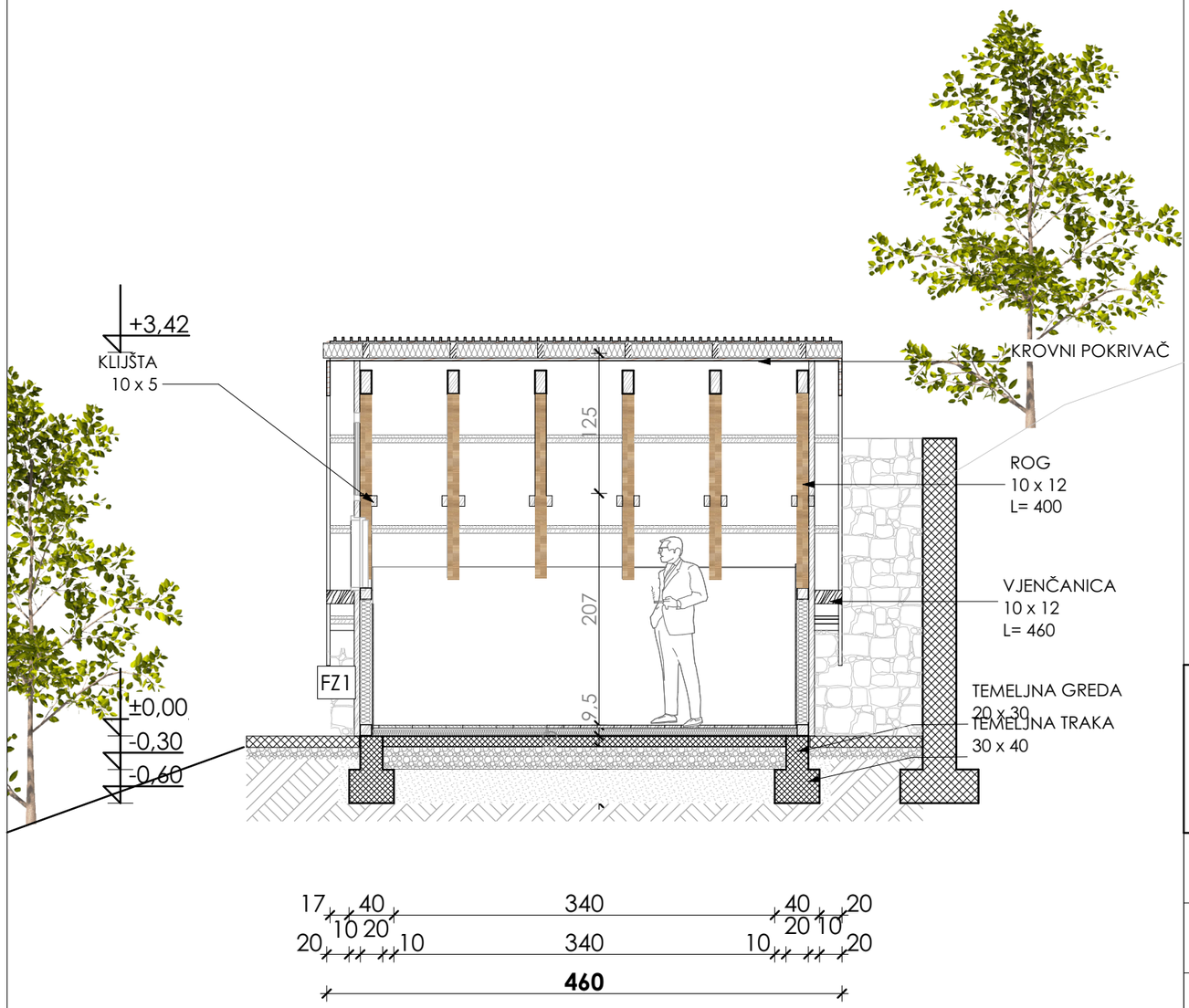
Prilog:
PRESJEK A-A

Br. priloga: 7

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.



PT1	Ploča na tlu
1.	Trotoar, d=10cm
2.	Tampon sloj šljunka, d=10cm
3.	Tlo

PT2	Ploča na tlu
1.	Brodski pod, d=0,4cm
2.	Potkonstrukcija, dim.p.p. 4x5cm
3.	T.I. - mineralna vuna, d=5cm
4.	AB ploča, d=10cm
5.	Tampon sloj šljunka, d=10cm
6.	Tlo

MK2	Međuspratna konstrukcija
1.	Brodski pod, d=0,4cm
2.	Daščana OSB oplata, d=1,2 - 2cm
3.	Tavanjača x2, dim. 16x5cm

FZ1	Fasadni zid - drvene talpe
1.	Lim u dekoru drveta, d=5cm
2.	TI - mineralna vuna, d=10cm
3.	Drveni stub 10*12 + Kosnici 10*10
4.	Lamperija d=1,2cm

KR	Krov
1.	Pocinčani plastificirani ravni samoukl. lim "klik klak sistem", d=0,6cm
2.	Poprečne letve, dim. 5x5cm
3.	Podužne gredice, dim. 5x10cm
4.	PVC folija
5.	T.I. - kamena vuna , d=10cm
6.	Daščana OSB oplata, d=1,2 - 2cm
7.	Drveni rog, dim. 10x12cm

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

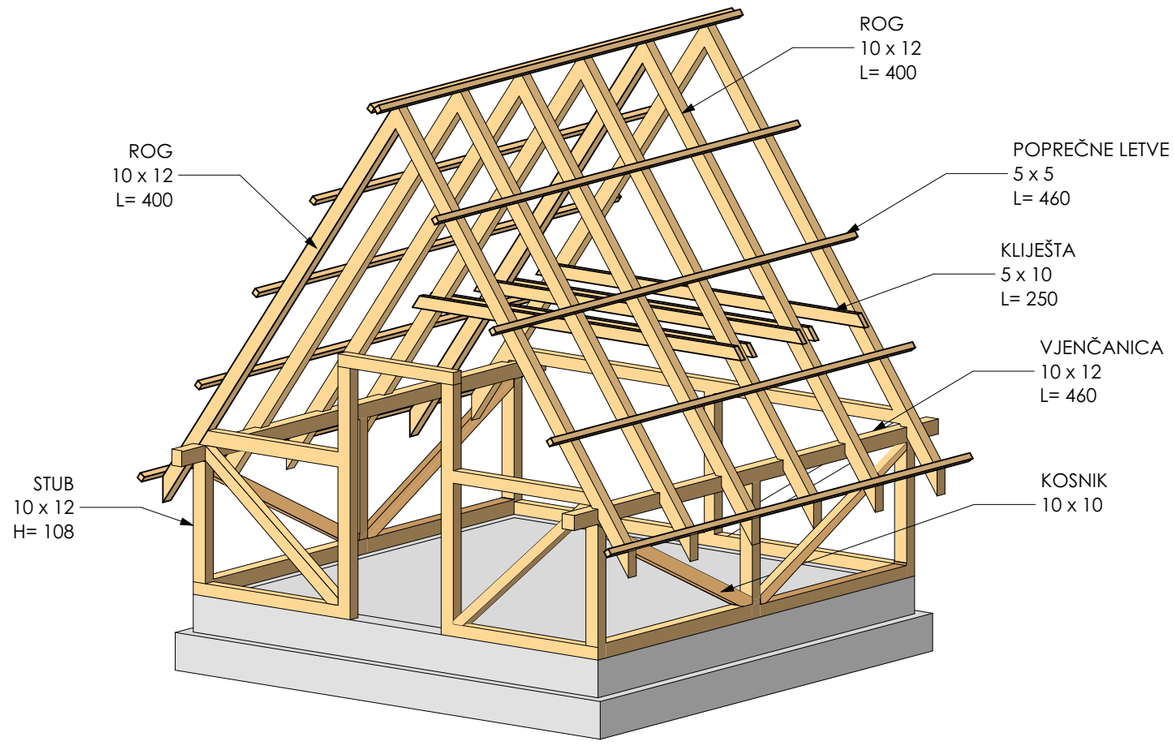
Prilog:
PRESJEK B-B

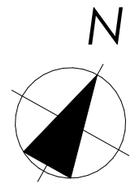
Br. priloga: 8

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.





ROG x14 PP 10*12 cm L=400
POPREČBE LETVE x10 PP 5*5 cm L=460
KLIJEŠTA x6 PP 5*10 cm L=250
VJENČANICA x2 PP 10*12 cm L=460
STUBx6 PP 10*12 cm H=118

PROJEKTANT:

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

Prilog:
KONSTRUKCIJA

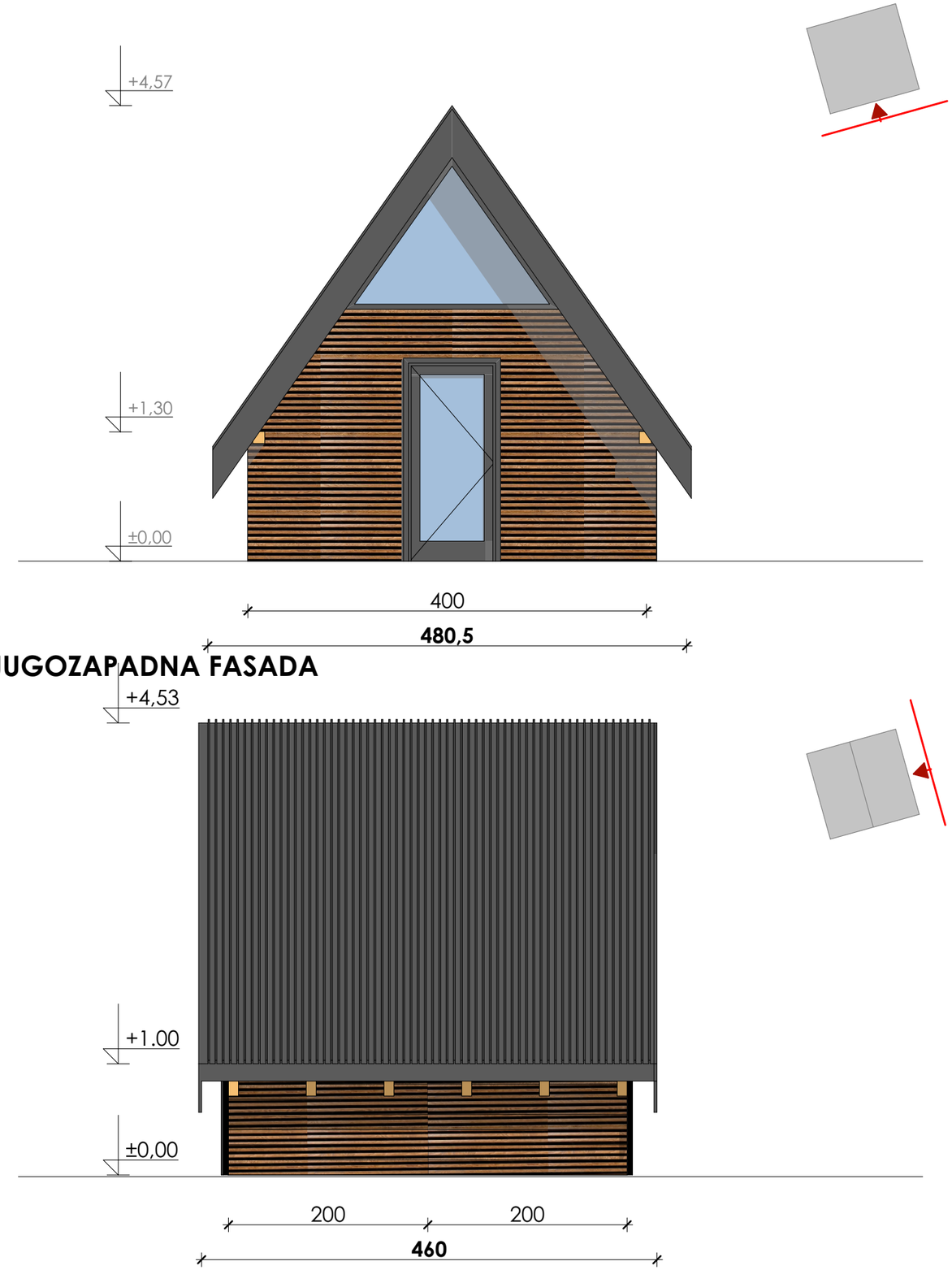
Br. priloga: 6

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

JUGOISTOČNA FASADA



JUGOZAPADNA FASADA

Krovni klik-klik lim
- antracit siva (RAL 7016)

Fasadni sendvič panel
u dekoru drveta d=5cm

Zastakljene površine - fas. bravarija

PROJEKTANT:

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

Prilog:
FASADE

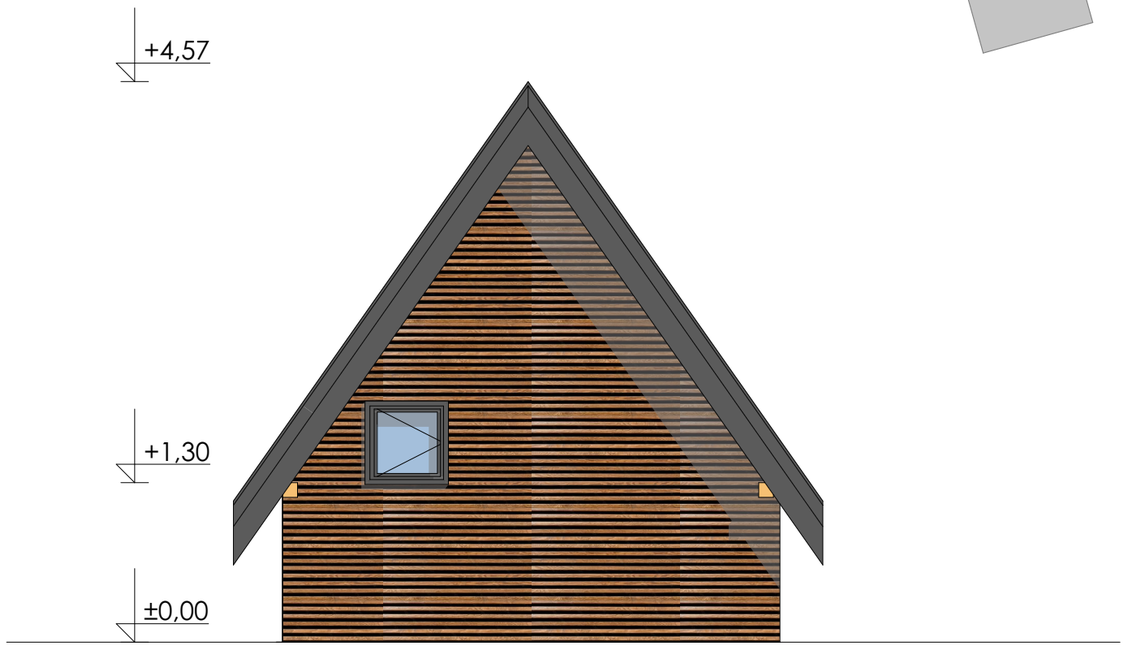
Br. priloga: 9

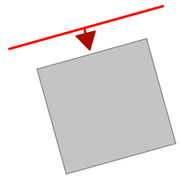
Br. strane:

Datum izrade i M.P.

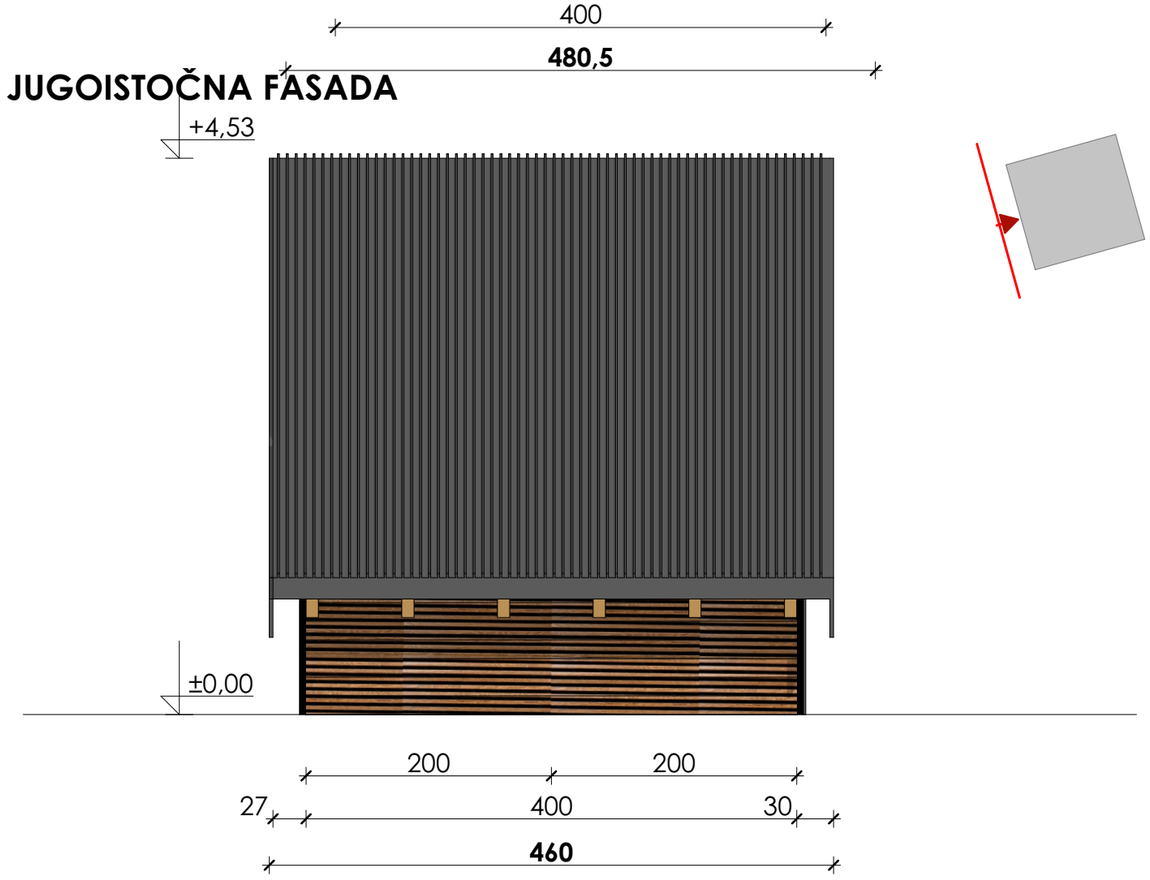
Datum revizije i M.P.

SJEVEROISTOČNA FASADA





JUGOISTOČNA FASADA



Krovni klik-klik lim
- antracit siva (RAL 7016)

Fasadni sendvič panel
u dekoru drveta d=5cm

Zastakljene površine - fas. bravarija

PROJEKTANT:

arhi tekto nika

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

Prilog:
FASADE

Br. priloga: 10

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.





PROJEKTANT:

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

Prilog:
MONTAŽA

Br. priloga: 11

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.





PROJEKTANT:

arhi tekto nika

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

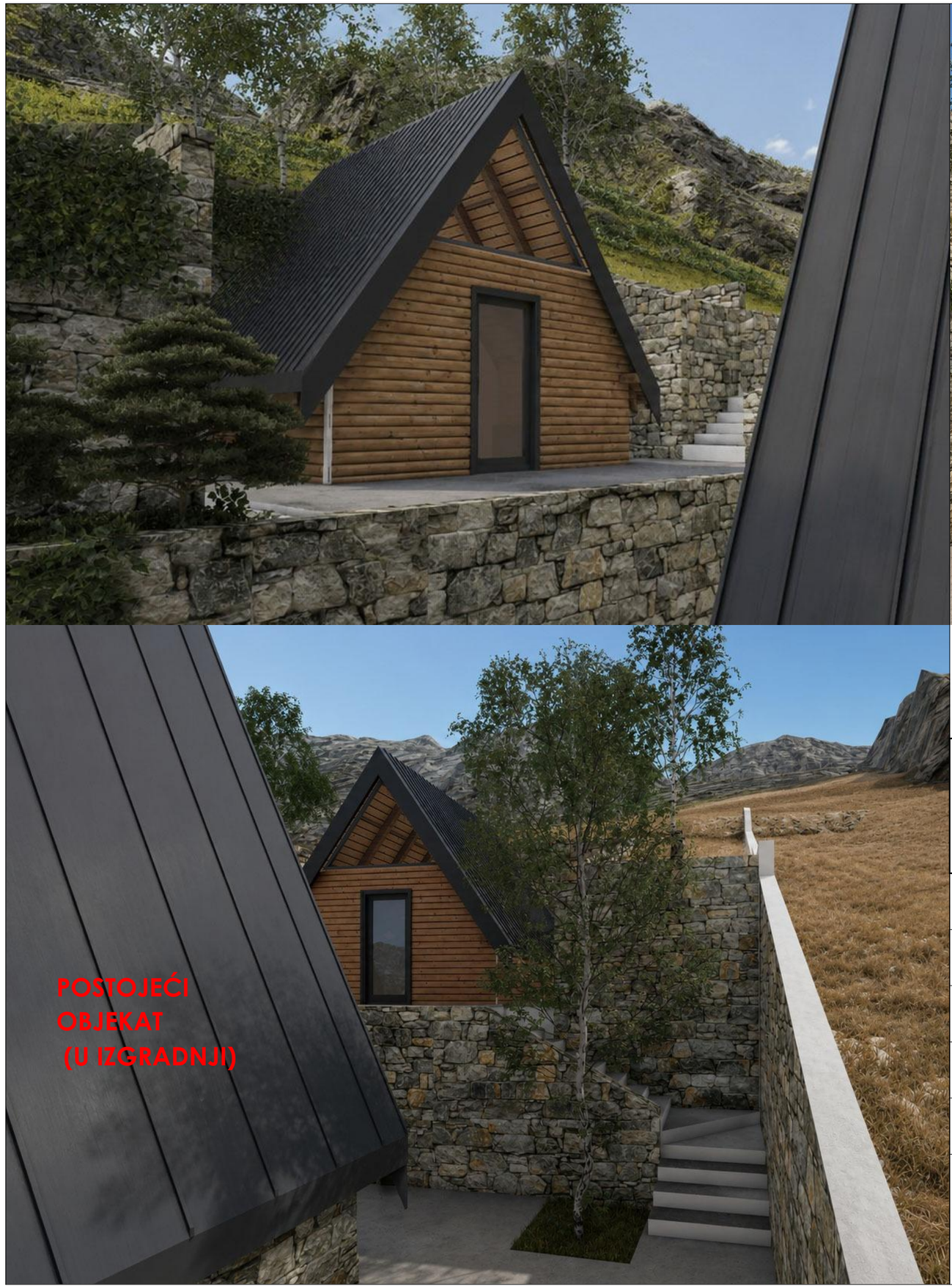
Prilog:
3D PRIKAZ

Br. priloga: 12

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.





PROJEKTANT:

arhi tekto nika

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

INVESTITOR:

Miroslav Čvorović

Objekat:
Smještajna jedinica - kuća

Lokacija:
K.P. 2076/17, K.O. Lukovo, u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić, izmjene i dopune

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
Idejni projekat

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

RAZMJERA:
R=1:50

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

Prilog:
3D PRIKAZ

Br. priloga: 13

Br. strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.