

OBRAZAC 1

Datum izrade: maj, 2026

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

INVESTITOR: „ENING“ DOO, NIKŠIĆ

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA

LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE 882/8 I 882/12, K.O. STRAŠEVINA U ZAHVATU ID PUP/GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE

AUTOR PROJEKTA: „STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

PROJEKTANT: „STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

OBRAZAC 2

Datum izrade: maj, 2026

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

INVESTITOR: „ENING“ DOO, NIKŠIĆ

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA

LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12, K.O. STRAŠEVINA U ZAHVATU ID PUP/GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE

AUTOR PROJEKTA: „STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

PROJEKTANT: „STUDIO VIRTO“ DOO, NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

VODEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

SADRŽAJ

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor između investitora i privrednog društva koje izrađuje tehničku dokumentaciju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata poreske uprave
- Polisa za osiguranje od odgovornosti
- Licenca za izradu tehničke dokumentacije
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera za izradu tehničke dokumentacije
- Licenca odgovornog projektanta
- Podaci o projektantima
- Izjava odgovornog inženjera da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa važećim zakonima i propisima

2. URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI

3. PROJEKTNI ZADATAK

4. TEHNIČKI OPIS

5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE

1. GEODETSKO-KATASTARSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA I PREKLOP SA ORTOFOTO SNIMKOM
3. SITUACIONO REŠENJE
4. OSNOVA TEMELJA
5. OSNOVA PRIZEMLJA
6. OSNOVA KROVNE RAVNI
7. PRESJEK 1 I 2
8. ISTOČNA FASADA
9. ZAPADNA FASADA
10. SJEVERNA I JUŽNA FASADA

PLAN INTERVENCIJA

1. OSNOVA PRIZEMLJA
2. ZAPADNA FASADA
3. JUŽNA I SJEVERNA FASADA

PROJEKTOVANO STANJE

1. ŠIRA SITUACIJA I PREKLOP SA ORTOFOTO SNIMKOM
2. SITUACIONO REŠENJE
3. OSNOVA TEMELJA
4. OSNOVA PRIZEMLJA
5. OSNOVA GALERIJE
6. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE NIŽEG KROVA
7. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE VIŠOČIJEG KROVA
8. OSNOVA KROVNE RAVNI
9. PRESJEK 1-1 I 2-2
10. ZAPADNA FASADA
11. ISTOČNA FASADA
12. JUŽNA I SJEVERNA FASADA

6. 3D PRIKAZI

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA



UGOVOR IZMEDJU INVESTITORA I PROJEKTANTA

UGOVOR ZA PRUŽANJE USLUGA

za izradu idejnog i glavnog projekta rekonstrukcije POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT
KATASTARSKE PARCELE BROJ 882/8, 882/12, SVE KO STRAŠEVINA, U OBUHVATU ID PUP-
GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ

ZAKLJUČEN IZMEĐU:

„ENING“ D.O.O. NIKŠIĆ, kojeg zastupa Direktor Novica Matijašević (u daljem tekstu Naručilac), sa jedne strane

i

„STUDIO VIRTO“ DOO Nikšić, kojeg zastupa Direktor Radovan Đurović (u daljem tekstu Izvršilac) sa druge strane.

Član 1.

Predmet ovog ugovora je izrada idejnog rješenja i glavnog projekta objekta POSLOVNO-SKLADIŠNI OBJEKAT na lokaciji KATASTARSKE PARCELE BROJ 882/8, 882/12, SVE KO STRAŠEVINA, U OBUHVATU ID PUP-GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ

Član 2.

Ugovorene strane su saglasne da međusobnu poslovno-tehničku saradnju razvijaju na ravnopravnim osnovama, uz maksimalnu zaštitu profesionalnih, moralnih i materijalnih interesa druge ugovorene strane.

Član 3.

Realizacija konkretnog posla, koji je predmet saradnje biće regulisana posebnim Ugovorom, kojim će se regulisati sledeće:

- radni zadaci
- cijena i način plaćanja
- rokovi
- međusobne obaveze regulisane ovim Ugovorom i druge pojedinosti koje su neophodne za uspješnu saradnju.

Član 4.

Izvršilac se obavezuje da projektnu dokumentaciju izradi u skladu sa tehničkim propisima i preda Naručiocu 1 (jedan) digitalni primjerak za potrebe dobijanja saglasnosti GGA, kao i 1 (jedan) digitalni i analogni primjerak Glavnog revidovanog projekta .

Član 5.

Eventualna sporna pitanja ugovorne strane će nastojati da riješe sporazumno, uprotivnom priznaje se nadležnost suda u Nikšiću.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja. Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) primjerka, po 2 (dva) za svaku ugovorenu stranu. Svaki potpisani primjerak ugovora predstavlja original i proizvodi jednako pravno dejstvo.

Naručilac

„ENING“ D.O.O. NIKŠIĆ

Direktor Novica Matijašević



Izvršilac

„ STUDIO VIRTO ” D.O.O. Nikšić,

Direktor Radovan Đurović



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 1095640 / 001
PIB/Carinski broj: 03506797

Datum registracije: 12.12.2022.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "STUDIO VIRTO" NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /001

Skraćeni naziv: STUDIO VIRTO DOO
Telefon: +38269600535
eMail: studiovirto@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 06.12.2022.
Datum donošenja Statuta: 06.12.2022.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: GOJKA GARČEVIĆA BB NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Ovajljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

RADOVAN ĐUROVIĆ 2506986260143 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

RADOVAN ĐUROVIĆ 2506986260143

Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ().

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

RADOVAN ĐUROVIĆ 2506986260143

Adresa: VI CRNOGORSKE T-8 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 19.12.2022 godine u 08:03h



Slavica Đurđević

S. Đurđević

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

**POLISA OSIGURANJA / RAČUN****BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007519**UGOVARAČ: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**OSIGURANIK: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.12.2025. u 00:00 do 28.12.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
1.Opasnost: Projektantska odgovornost		
1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (takozvana fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost svih projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini: 30,000.00€. Isključeno je osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehničkog nadzora ili konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove, koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom, nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela. Isključeno pokriće tokom garancije. Učešće u šteti 10% minimalno 300€. Godišnji agregat 100,000.00€. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođenja radova). Sastavni dio polise Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg). Uslovi osiguranja: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg). Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)).	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za isključenje pokrića u periodu garancije (10%)		-24,64€



lovćen

Broj Polise / Računa: ODG007519
 O.J. obračuna: 3201
 Podružnica: Ul. Ivana Milutiovića 4

Veza sa Polisom: _____
 Zamjena polise: ODG006158



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: ODG007519UGOVARAČ: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**OSIGURANIK: **STUDIO VIRTO DOO, NIKSIC, NIKSIC, JMBG/PIB: 03506797**TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **29.12.2025. u 00:00** do **28.12.2026. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klausula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:	Suma osiguranja €	Premija €
---------------	-------------------	-----------

BRUTO PREMIJA:	221,76€
POREZ NA PREMIJU:	19,96€
UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU:	241,72€

dvjestacetdesetjedan i 72/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1.	29.12.2025	241,72€
----	------------	---------

Način plaćanja prve uplate: **Po pratećoj fakturi**Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007519**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRCC br. 022/17)).
 Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.
 Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.
 Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50672 AVANOVIĆ RATKO

Osiguravač



U Nikšiću, 29.12.2025

Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, pravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (osim ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje njihovim potpisom ugovarač osiguranja.

OS-01 / I

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB:02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Stampano: 29.12.2025 15:44

**LICENCA PREDUZEĆA ZA IZRADU TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE**



Broj: UPI 09-332/25-4919/2
Podgorica, 15.10.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO VIRTO“ Nikšić, broj UPI 09-332/25-4919/1 od 05.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „STUDIO VIRTO“ Nikšić, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4919/1 od 05.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO VIRTO“ Nikšić, pretežna djelatnost - 7111 – Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-4666/2 od 17.09.2025. godine, kojim je **Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) 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 Đurović Radovanom od 12.12.2022. godine, i aneks ugovora o radu od 31.08.2025. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1095640/001.

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić



RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA

RJEŠENJE

O imenovanju glavnog i odgovornog inženjera

OBJEKAT	REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA
LOKACIJA	KATASTARSKE PAECELE 882/8 I 882/12, K.O. STRAŠEVINA OPŠTINA NIKŠIĆ, U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE
INVESTITOR	"ENING"DOO, NIKŠIĆ

GLAVNI INŽENJER I ODGOVORNI INŽENJER /za Arhitektonski projekat, **Radovan Đurović, spec.sci.arh**

Imenovani je stalno zapošljen u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Nikšić, maj,2026



Direktor:

Radovan Đurović



LICENCA GLAVNOG INŽENJERA



Broj: UPI 09-332/25-4666/2

Podgorica, 17.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Radovana Đurovića, broj UPI 09-332/25-4666/1 od 03.09.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 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", broj 42/25 od 30.04.2025), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-4666/1 od 03.09.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Radovan Đurović, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev je dostavljena sledeća dokumentacija: kopija lične karte; rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-438/2 od 15.03.2018. godine, kojim se Radovanu Đuroviću, stepen specijaliste (Spec.Sci) arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-523 od 22.01.2025. godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-438/2 od 15.03.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025), 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.



SVIŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

POTVRDA O ČLANSTVU

ĐUROVIĆ RADOVAN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
24.12.2020.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 19.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

PODACI O PROJEKTANTIMA

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	GLAVNI INŽENJER
REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA KATASTARSKE PACELE 882/8 I 882/12, KO STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ, U ZAHVATU PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ	STUDIO VIRTO D.O.O. br. licence UPI 12-332-22-1283-2 Gojka Garčevića BB , 81400 Nikšić	Radovan Đurović br.licence: UPI 09-332/25-4919/2
DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI INŽENJER
ARHITEKTONSKI PROJEKAT-Idejno rešenje	STUDIO VIRTO D.O.O. br. licence UPI 12-332-22-1283-2 Gojka Garčevića BB , 81400 Nikšić	Radovan Đurović br.licence: UPI 09-332/25-4666/2

**IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA
DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM
ZAKONIMA I PROPISIMA**

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

OBJEKAT¹ REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA

LOKACIJA² KATASTARSKE PACELE 882/8 I 882/12 K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ, U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ **IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ **RADOVAN ĐUROVIĆ, Spec.Sci.Arh.**

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: **IDEJNO ARHITEKTONSKO REŠENJE** urađen u skladu sa:

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)



NIKŠIĆ, maj 2026

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

² Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela


³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta

⁴ Ime i prezime glavnog inženjera.

2. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI



OBRAZAC**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-1021 Nikšić 18.11.2025. godine	
2	<i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i> , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 004/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnietog dopunskog zahtjeva „Ening” d.o.o. iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za rekonstrukciju postojećeg objekta- skladišta sa dogradnjom i nadgradnjom na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„Ening” DOO Nikšić
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Katastarska parcela broj 882/8 KO Straševina koju čine: zemljište uz zgrade površine 324m ² , i zemljište pod objektom skladišta- objekat broj 1 – površine 396m ² i spratnosti P- prizemlje i katastarska parcela broj 882/12 KO Straševina čini livada 3.klase površine 1280m ² upisane su u listu nepokretnosti 772 KO Straševina kao svojina ENING DOO iz Nikšića u obimu prava 1/ 1 i nalaze se u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić , u zoni sa namjenom površina IP- površine za industriju i proizvodnju i u zahvatu plavnog područja.	

7	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu <u>Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada</u>, u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: <u>IP- površine za industriju i proizvodnju</u>.</p> <p>Po smjenica iz Izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić za :</p> <p>3.6. PRAVILA I USLOVI ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</p> <p>Industrijske djelatnosti su, kao pretežna namjena planirane u zoni Željezare i Gračanice i u ostalim pojedinačnim zonama (Pivara, ŠIK Javorak, Metalac i sl.). U slučaju aktiviranja površina za industriju koje se ne koriste, kroz dalju plansku razradu se može sagledati mogućnost organizacije drugih sadržaja u prostoru.</p> <p>Uslovi i parametri organizacije, uređenja i izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dominatne djelatnosti i sadržaji su: privredni pogoni, robno-transportni centri, komunalno servisne površine, skladišta i otvorena stovarišta, benzinske pumpe i sl.; • Dozvoljeni su i: objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; smještajni objekti (poslovni apartmani), ugostiteljski objekti, zdravstveni objekti, dječiji vrtići i rekreativne površine za njihove potrebe; parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). • Ovim planom definisane površine za industriju i proizvodnju ne mogu se koristiti za namjenu stanovanja; • Svi objekti i sadržaji moraju biti u skladu sa odgovarajućim ekološkim propisima za datu djelatnost i principima održivog razvoja; Izgradnja i rekonstrukcija objekata na površinama ove namjene ispod 614m² je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Objekti industrije i proizvodnje svojim položajem, gabaritom i namjenom ne smiju ugroziti uslove stanovanja i boravka u okolnim naseljskim strukturama. • Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.6 a spratnost P+2; • Maksimalna visina objekata je 15m osim u situacijama u kojima tehnologija proizvodnje zahtijeva veće spratne visine; • Minimalna udaljenost objekta od granice parcele prema ulici je: <ol style="list-style-type: none"> a. za parcele ili lokacije površine do 2000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 5m, a prema ostalim parcelama 3m; b. za parcele ili lokacije površine od 2000m² do 5000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 7m, a prema ostalim parcelama 4m; c. za parcele ili lokacije površine preko 5000m² (u kompleksima ili pojedinačno) prema ulici je 10m, a prema ostalim parcelama 5m; • Pristup površinama za industriju i proizvodnju obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; • Unutar parcele obavezno predvidjeti prostor za sve potrebne manipulativne i parking površine. • Minimalna površina uređenog zelenila treba da obuhvata 15% površine parcele (lokacije); • Ukoliko se u okviru urbanističke parcele ove namjene planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejnog rješenja za cijelu lokaciju;

	<ul style="list-style-type: none"> • Objekte ograditi ogradom po obodu lokacije. Visinu ograde planirati do 2.20m . <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije 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, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>PRISTUPNI PUT Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta .</p>
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Parcelacija</p> <p>Površina lokacije na kojoj je predviđena rekonstrukcija je 2000m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene.</p> <p>Građevinska linija Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.</p> <p>Maksimalni indeks izgrađenosti parcele definisan je u skladu sa PUP-om opštine Nikšić, za svaku planiranu namjenu, i odnosi se na ukupnu zauzetost svim objektima na parceli.</p> <p>U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).</p>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14). <p>Smjernice za zaštitu od prirodnih katastrofa i tehničko - tehnoloških nesreća</p> <p>Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za izgradnju objekata, izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena planskog dokumenta.</p> <p>Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikrosezmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa.</p> <p>Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture i planiranim nivoom tehničke opremljenosti prostora upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.</p> <p>U cilju zaštite, otkrivanja i spriječavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, požara, tehničkotehnoloških nesreća, hemijskih, bioloških, nuklearnih i radioloških kontaminacija, posljedica ratnog razaranja i terorizma, epidemija, epizootija, epifitotija i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara ugroženih njihovim djelovanjem postupati u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list RCG" 13/2007) i podzakonskim aktima koja proizlaze iz ovog zakona.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala.</p> <p>Prostor planskog dokumenta obuhvata dio izgrađenog i dio neizgrađenog građevinskog zemljišta unutar urbanog dijela grada, tako da će planiranom izgradnjom nece biti zauzete nove površine prirodne sredine.</p> <p>Negativne uticaje prilikom pripreme terena i građenja (buka, prašina, usporavanje saobraćaja, oštećenje saobraćajnice i dr) svesti na najmanju moguću mjeru.</p> <p>U sklopu infrastrukturnog rješenja pored odvodnje i prečišćavanja fekalnih voda neophodno je i rešenje odvođenja atmosferskih voda koje sa saobraćajnica oticanjem spiraju različite zagađujuće materije.</p> <p>Građenjem i korišćenjem objekta ne smije se ugroziti stabilnost tla na susjednim zemljištima, kao ni saobraćajne površine, vodotoci, instalacije, životna sredina i sl.</p> <p>Izgradnja i korišćenje objekata moraju biti u svemu u skladu sa važećim propisima i principima za aseizmičko projektovanje i građenje, u cilju svođenja seizmičkog rizika na prihvatljivi nivo.</p> <p>Pri projektovanju, građenju i korišćenju objekata moraju se, u skladu sa tehničkim i ostalim</p>

	<p>propisima, osigurati mjere za zaštitu od klizanja terena, udara groma i drugih nepogoda.</p> <p>Objekti moraju biti projektovani, građeni i korišćeni tako da se spriječi nastajanje i širenje požara i eksplozija, a u slučaju požara i eksplozija da ispunjavaju uslove za njihovo efikasno gašenje i spašavanje ljudi i materijalnih dobara.</p> <p>Objekti moraju biti projektovani, izgrađeni i korišćeni tako da se omogući zaštita od djelovanja površinskih i podzemnih voda, vlage, agresivnog tla, vode i vazduha, štetnih hemikalija, pare, temperaturnih promjena, kao i drugih nepovoljnih dejstava.</p> <p>Objekti se moraju graditi tako da se u odnosu na klimatske uslove, lokaciju objekta i njegovu namjenu smanji gubitak toplote na najmanju mjeru, odnosno spriječi zagrijavanje prostorija usljed spoljnog uticaja.</p> <p>Objekti moraju biti zaštićeni od unutrašnje i spoljne buke, a okolina objekata od buke koja u objektima nastaje usljed tehnološkog procesa ili iz drugih razloga.</p> <p>Objekti se moraju graditi tako da smanjuju vibraciju i buku od postrojenja ugrađenih u objektima, sa svrhom sprječavanja njihovog prenosa.</p> <p>Građevinski proizvodi moraju kod uobičajenog održavanja, u ekonomski prihvatljivom vremenskom periodu, podnositi bez većih šteta sve uticaje normalne upotrebe i uticaje okoline, tako da objekat u koji su ugrađeni sve vrijeme svoje upotrebe ispunjava sve zahtjeve u pogledu stabilnosti, zaštite od požara i eksplozija, higijenske i zdravstvene zaštite, očuvanja okoline, sigurnosti upotrebe objekta, zaštite od buke, uštede energije i dr. prema tehničkim propisima za pojedinačne vrste objekata.</p> <p>Osmišljenom sadnjom zelenila umanjiti efekte saobraćajne buke, nepovoljnih vibracija i obezbjediti apsorpciju štetnih gasova i prašine.</p> <p>Pri sprovođenju rešenja iz planskog dokumenta sa ciljem sprječavanja i ublažavanje uticaja na životnu sredinu pridržavati se važećih zakona, pravilnika, uredbi i drugih akata koja se odnose na zaštitu životne sredine.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08).</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.6/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05). - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo poslovnih objekata</p> <p>Zelenilo poslovnih objekata treba da zadovolji prije svega estetsku, a zatim, ako površina pod zelenilom to dozvoljava, i ostale funkcije. Zelenilo ovdje ima marketinšku ulogu, odnosno treba da privuče potencijalnog korisnika i ostavi dobar i ozbiljan prvi utisak. Treba reći da se ovim planom kao i drugim planovima, vlasnicima poslovnih prostora daju osnovne obavezujuće smjernice za uređenje okoline, koja je značajan gradskih zelenih površina.</p> <p>Principi uređenja i smjernice:</p> <p><input type="checkbox"/> U početnoj fazi projektovanja (pri tome se ne misli samo na fazu pejzažne arhitekture)</p>

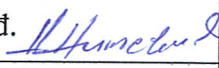
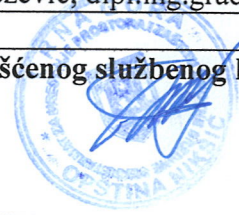
	<p>sačuvati sve vitalne primjerke biljnog materijala i uklopiti ih u buduće projektantsko rješenje;</p> <p><input type="checkbox"/> Optimalna površina pod zelenilom je 30 %;</p> <p><input type="checkbox"/> Kompoziciono rješenje ovih površina često je geometrijsko sa najdekorativnijim biljnim vrstama.</p> <p><input type="checkbox"/> Sve elemente kompozicije: zelenilo, staze, materijale, oblike, boje uskladiti sa arhitekturom objekta, odnosno, doprinijeti njegovoj atraktivnosti i prepoznatljivosti, ne utičući negativno na njegovu vidljivost.</p> <p><input type="checkbox"/> Uz objekat projektovati parterno zelenilo, a na drugim djelovima parcele veličina biljaka, zavisno od njene površine, može biti znatno veća.</p>
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>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.</p>
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Pri realizaciji planskih rešenja pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagodavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sluzbeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).</p>
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

	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Nadležnost CEDIS-a, Region 1 Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj
	Parkiranje i garažiranje Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu: parkinga na neizgrađenom dijelu parcele, podrumskih, suterenskih i prizemnih garaža.
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 Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima («Sl.list RCG» br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE
	Oznaka urbanističke parcele
	PUP- GUR Opštine Nikšić

Površina urbanističke parcele	-
Maksimalni indeks zauzetosti	0,60
Maksimalni indeks izgrađenosti	
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	
Maksimalna spratnost objekata	P+2
Maksimalna visinska kota objekta	<p>Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža. Vertikalni gabarit se definiše i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže se definišu nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu.</p> <p>Nadzemne etaže su suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje.</p> <p>Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina:</p> <ul style="list-style-type: none"> a. za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; b. za stambene prostore do 3.5 m; c. za poslovne prostore do 4.5 m. <p>Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1.00 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.</p> <p>Podzemna etaža je dio zgrade koji je u cjelini ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00 m. Podrum kao podzema etažase može a ne mora graditi.</p> <p>Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju ne može biti veća od 120 cm. Prostor ispod kosog krova bez nadzitka, može se koristiti u skladu sa namjenom objekta ako se u njemu mogu formirati funkcionalne cjeline čija je visina kose taavanice 150cm i više.</p> <p>Broj etaža kojim je definisan vertikalni gabarit objekta u zoni A može biti povećan za jednu</p>

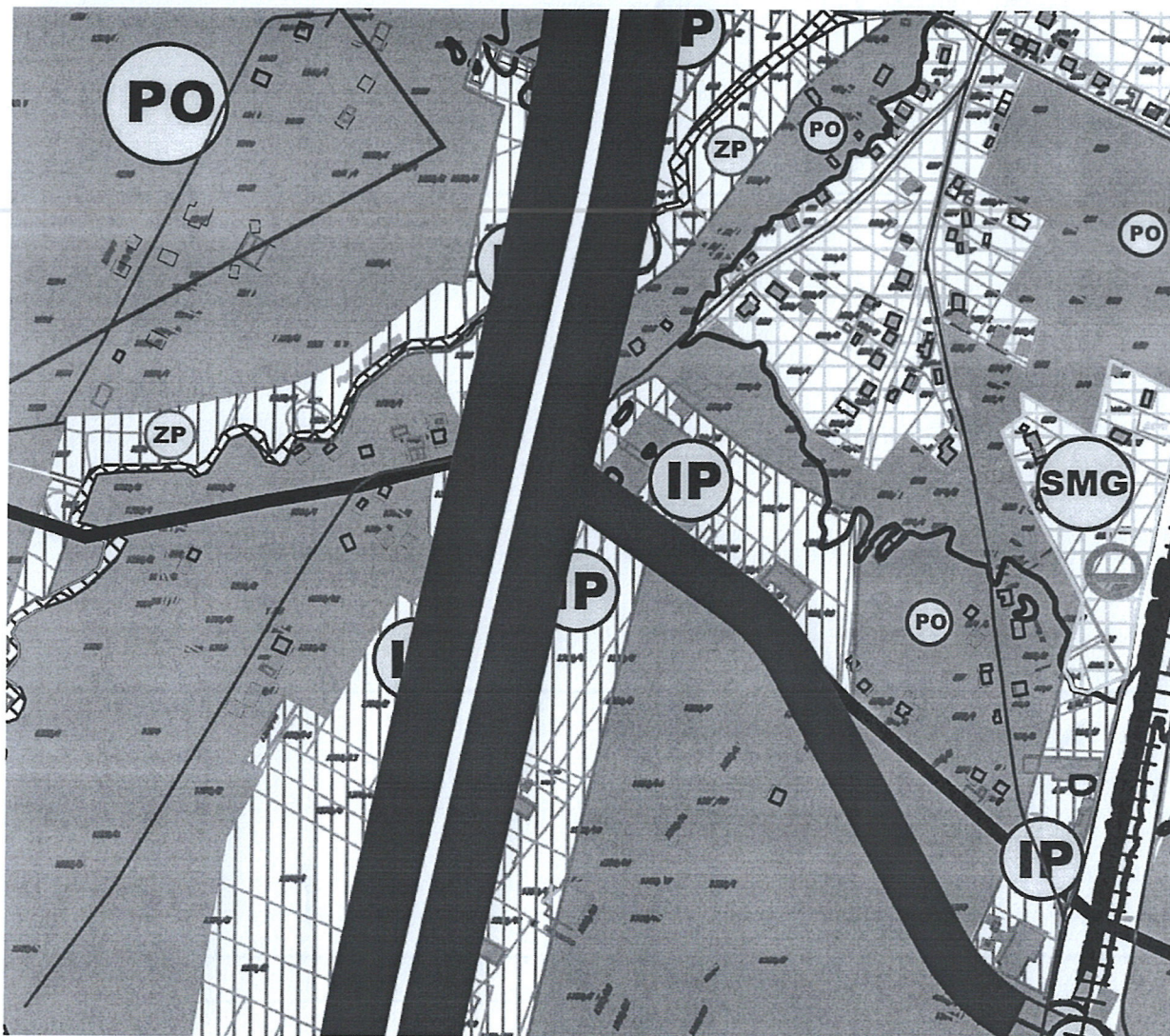
		<p>etažu kod izgradnje ili rekonstrukcije objekata čija je dužina uličnog fronta veća od 25m, u okviru najveće dozvoljene visine definisane PUP-om opštine.</p> <p>Drugi objekti na parceli moraju biti za najmanje jednu etažu niži od planiranog objekta uz ulicu.</p> <p>Visinska regulacija</p> <p>Visinska regulacija definisana je spratnošću objekata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to:</p> <ul style="list-style-type: none"> - kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; - kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; <p>Visina vijenca mora biti usaglašena sa visinomvijenca postojećih objekata iste visine, a premaplaniranoj spratnosti maksimalno može iznositi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 8,00m za objekte spratnosti P+1+Pk - 11,00m za objekte spratnosti P+2+Pk
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - parkinga na neizgrađenom dijelu parcele - podrumskih, suterenskih i prizemnih garaža.
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata.</p> <p>Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p>

		<p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije</p> <p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja, u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> - orijentacija i dispozicija objekta, - oblik objekta, - nagib krovnih površina, - boje objekta, - toplotna akumulativnost objekta, - ekonomsku debljinu termoizolacije, - razuđenost fasadnih površina i td. <p>U čitavom navedenom spektru različitih mogućnosti koje se planerima u prostornom i urbanističkom planiranju pružaju da svojim rešenjima doprinesu smanjivanju utrošene energije mogu se istaći dva:</p> <ul style="list-style-type: none"> -toplotna izolacija objekta i koncept oblikovanja objekata prilagođenih za korišćenje sunčeve energije. <p>Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja,u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija,tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija i veličina otvora, i po mogućnosti korišćenje sunčeve energije, energije podzemne vode, tla...</p>

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nevena Nikčević , dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Željko Knežević, dipl.ing.građ.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PUP- GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ

- Plan namjene površina-





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1388/2025
Nikšić, 02.02.2026.godine

INVESTITOR: „ENING“ DOO iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 882/8 i 882/12 KO Straševina
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-1388/2025 od 24.11.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta - skladišta sa dogradnjom i nadgradnjom*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta - skladišta sa dogradnjom i nadgradnjom*, koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Gudeljsku II

LOKACIJA: Ulica Gudeljska II

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

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta - skladišta sa dogradnjom i nadgradnjom*, koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička

razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju - Ul. Gudeljske II.

Ul. Gudeljska II (na katastarskoj parceli broj 1387 KO Straševina upisanoj u LN 500 u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi) upisana je pod rednim brojem 132. pod nazivom Gudeljska II u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta - skladišta sa dogradnjom i nadgradnjom, koju čine katastarske parcele broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, širinu prilaznog puta i radijus krivine planirati za mjerodavno vozilo $L=12m$, preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Gudeljsku II.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1021 od 18.11.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović



V.D. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-622
Nikšić, 26.11.2025. godine

SP 103
26.11.2025
~

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-1021 od 21.11.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta sa dogradnjom i nadgradnjom, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

DOO "ENING" iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta sa dogradnjom i nadgradnjom, na katastarskim parcelama broj 882/8 i 882/12 KO Straševina, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na kotu plavljenja (614 mm) i površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Sl.list Crne Gore" br. 056/19);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-1021 od 21.11.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta sa dogradnjom i nadgradnjom.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1021 od 18.11.2025. godine.

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

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

OBRADILI:

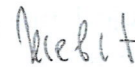
Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.



Zdravko Zečević, dipl.prav.

V.D. SEKRETARA ·

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



DOSTAVLJENO:

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



Broj: 7872

Nikšić, 02. 12. 2025. god.

R.b.: 214/I/V

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-1021 od 17. 11. 2025., za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na rekonstrukciji postojećeg poslovnog objekta, skladišta sa dogradnjom i nadgradnjom, na kp.br. 882/8 i 882/12 KO Straševina čiji je investitor Ening d.o.o. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 50 mm**, koji se nalazi u ulici Gudeljska II;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0 m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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



Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje



vodovodnik



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

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio: *Novac D.*

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl. građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl. građ. ing

Tehnički direktor:

Danićević Zoran, dipl. maš. ing.

Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl. ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

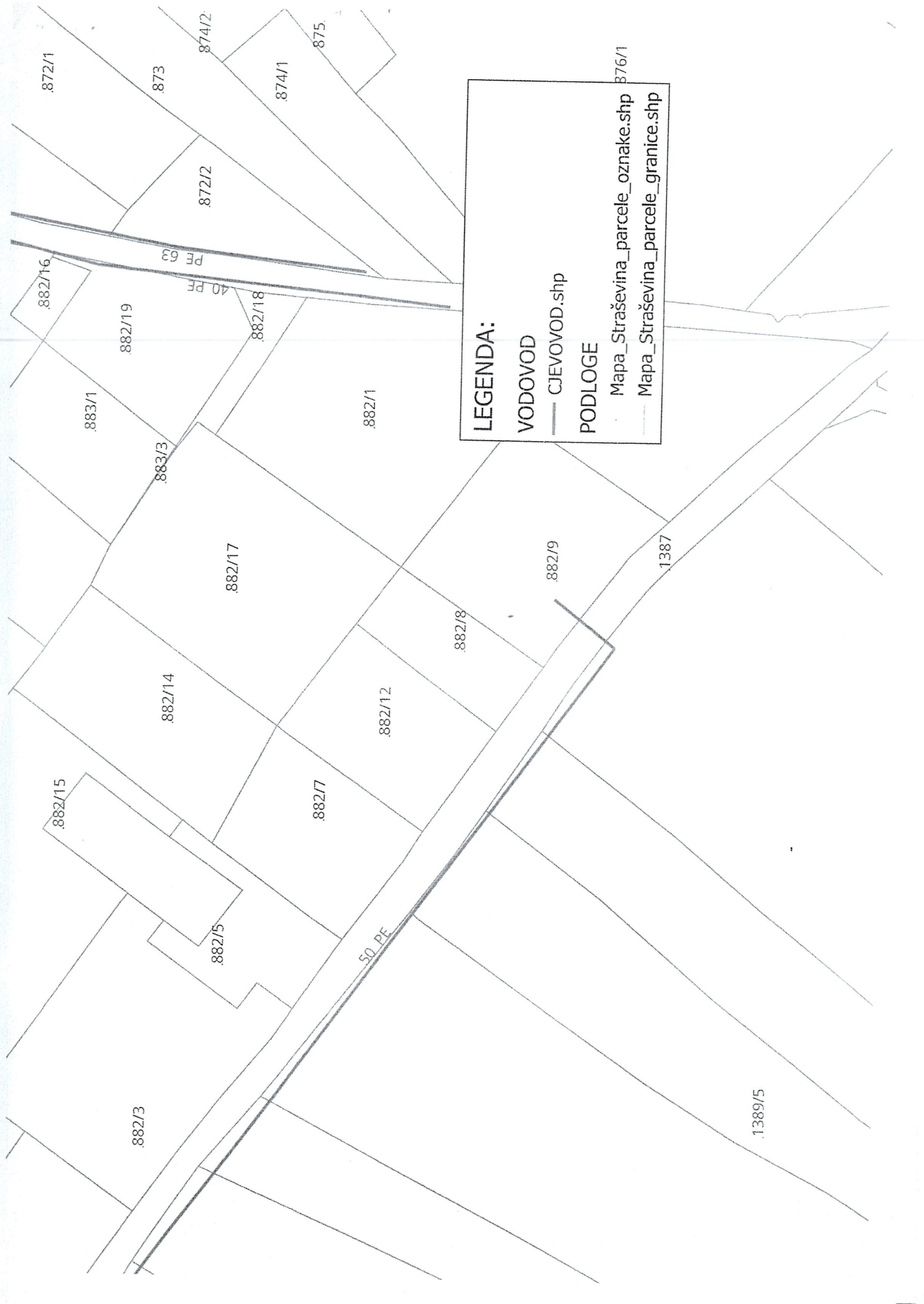
1 x Tehničkoj službi

1 x a/a

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

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

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



872/1
873
874/2
874/1
875
882/16
882/19
882/18
883/1
883/3
882/1
882/17
882/14
882/12
882/8
882/9
1387
882/15
882/5
882/7
50 PE
882/3
1389/5
876/1

LEGENDA:

VODOVOD
— CJEVOVOD.shp

PODLOGE
Mapa_Straševina_parcele_oznake.shp
Mapa_Straševina_parcele_granice.shp

3. PROJEKTI ZADATAK



PROJEKтни ZADATAK

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1. UVOD

Projektni zadatak se odnosi na izradu tehničke dokumentacije-idejnog rešenja i glavnog projekta rekonstrukcije u postojećim gabaritima poslovno-skladišnog objekta na katastarskim parcelama broj 882/8, 882/12, sve KO Straševina u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-1021 od 18.11.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić, za koga je investitor „Ening“ doo Nikšić.

2. CILJ I SVRHA IZRADE

Ovaj projektni zadatak se radi u cilju postizanja usaglašenosti Investitorove želje i uslova sa projektanskim, arhitektonskim i instalacionim rešenjima tokom izrade tehničke dokumentacije, kako bi se dobilo optimalno rešenje u skladu sa ovim projektnim zadatkom, zakonski propisanim mogućnostima i lokacijskim mogućnostima.

Kako bi se stekli uslovi za gore navedeno, Investitor na vrijeme obezbeđuje potrebne ulazne podatke za projektovanje objekta i to:

- Urbanističko-tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije – idejnog rješenja i Glavnog projekta
- List nepokretnosti ;
- Geodetsku podlogu;

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet tehničke dokumentacije je izrada idejnog rešenja I glavnog projekta rekonstrukcije poslovno-skladišnog objekta u okviru inustrijskog kompleksa kompanije "ENING", a u svrhu kompletiranja dijela lokacije I privođenja neophodnoj namjeni. Rekonstrukcija se predviđa u okvirima postojećeg gabaria I predviđa zatvaranje postojeće otvorene nadstrešnice.

Lokacija:

Poslovno skladišni objekat je izgrađen I pozicioniran na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 882/8 I 882/12, ukupne površine 2000m².

Namjena I funkcija:

Objekat koji je predmet rekonstrukcije je po namjeni poslovno-skladišni, funkcionalno posjeljen u dvije cjeline. Jedna cjelina je u funkciji za skladištenje, radioničarske I administrativne sadržaje, dok drugu cjelinu čini prostor pod natkrivenom nadstrešnicom. Prostor pod otvorenom nadstrešnicom se zatvara I konstruktivno definiše I dodatno štiti od atmosferskih uticaja. Projektom rekonstrukcije uvesti galerijski proctor radi iskorišćenosti unutrašnjeg prostora.

Površina objekta:

Bruto površina objekta ostaje u granicama postojećeg stanja I ne povećava se.

Faznost gradnje:

Ne predviđa se fazna izgradnja.

Zahtjevani materijali:

Za materijalizaciju objekta planirana je upotreba termoizolacionih panela. Materijali za obradu i opremu objekta treba da budu visokog kvaliteta. Primijenjeni materijali moraju biti u okviru važećih standarda i propisa. U obradi fasade i enterijera koristiti standardne materijale koji su lako dostupni na tržištu. Fasade prilagoditi karakteru već izgrađenog dijela industrijskog kompleksa.

Fasadne otvore izvesti od ALU profila. Za obradu podova koristiti keramiku i epoksidne smole.

Projektom rekonstrukcije ne mjenja se krovna konstrukcija I nagibi krova.

Odvod vode sa krovova izvesti preko horizontalnih slivnika I vertikalnih oluka.

Glavni kolski pristup omogućiti preko javne saobraćajnice.

Instalacije I oprema:

- Projektom ne treba predvidjeti instalacije vodovoda I kanalizacije, instalacija elektrotehničkih instalacija jake I slabe struje.

4. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor nema specifičnih zahtjeva.

Nikšić, decembar 2025.



„ENING“ doo, Nikšić

Direktor:

Novica Matijašević



4. TEHNIČKI OPIS



TEHNIČKI OPIS

Uz Idejno rešenje i Glavni projekat

OBJEKTA -rekonstrukcija poslovno-skladišnog objekta

INVESTITOR:	„ENING“ DOO
OBJEKAT:	REKOSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA
LOKACIJA:	KATASTARSKE PARCELE BROJ 882/8, 882/12, SVE KO STRAŠEVINA, U OBUHVATU ID PUP-GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO REŠENJE ARHITEKTURE
PROJEKTANT:	STUDIO VIRTO D.O.O.
ODGOVORNO LICE	Radovan Djurovic, Spec.Sci.Arh.
GLAVNI PROJEKTANT:	Radovan Djurovic, Spec.Sci.Arh.

1. UVODNE NAPOMENE

Tehnička dokumentacija – idejno arhitektonsko rešenje rekonstrukcije objekta u postojećim gabaritima rađena je na osnovu:

- Projektnog zadatka Investitora
- Urbanističko-tehničkih uslova broj 07-350-1021 od 18.11.2025. godine, izdatim od strane Sekretarijata za planiranje i uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić, za koga je investitor „Ening“ doo Nikšić.
- Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata

2. OPŠTI PODACI O NAMJENI I VRSTI OBJEKTA

Predmetni objekat, prema svojim funkcionalnim, prostornim i tehnološkim karakteristikama, pripada kategoriji poslovno-skladišnih objekata, namijenjenih za obavljanje skladišnih, radioničarskih i administrativnih djelatnosti.

Po vrsti, objekat je slobodnostojeći poslovni objekat, spratnosti VP (visoko prizemlje), organizovan kao jedinstvena funkcionalna cjelina sa jasno razdvojenim zatvorenim i natkrivenim manipulativnim dijelom.

Objekat je projektovan kao trajni objekat, sa konstruktivnim sistemom od čeličnih elemenata i armirano-betonskih temeljnih elemenata, prilagođenim namjeni i eksploatacionim zahtjevima skladišno-radioničkog prostora.

Prema načinu korišćenja i namjeni, objekat spada u objekte poslovno-proizvodne / skladišne namjene, bez stambenih sadržaja, sa pratećim administrativnim i sanitarnim prostorijama.

Svojom tipologijom, gabaritima i funkcionalnim konceptom, objekat je usklađen sa postojećom namjenom i karakterom poslovnog kompleksa u okviru kojeg se planira realizacija

3. OPIS LOKACIJE, KATASTARSKE PARCELE KOJE ČINE LOKACIJU

Planirana rekonstrukcija poslovno-skladišnog objekta predviđena je na dijelu poslovnog kompleksa, na katastarskim parcelama broj **882/8, 882/12**, K.O. Straševina, Opština Nikšić, u obuhvatu izmjena I dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada. Prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima, predmetna lokacija obuhvata prostor predviđen za izgradnju objekta poslovno-skladišne namjene.

Objekat ima obezbijeden **kolski i pješački pristup** sa javne saobraćajnice. Parkiranje i manipulativne površine predviđene su unutar parcele, u skladu sa potrebama korisnika i namjenom objekta.

U skladu sa pravilima parcelacije iz UT uslova, navedeno je da površina lokacije na kojoj je predviđena promjena u prostoru iznosi **2.000,00 m²**, te je za obračun urbanističkih parametara uzeta površina parcela:

- K.P. 882/8 = 720 m²
- K.P. 882/12 = 1.280 m²

UKUPNA POVRŠINA LOKACIJE = 2.000,00 m²

Urbanističko-tehnički uslovi izdati su za parcele 882/8, 882/12, dok je prema pravilima parcelacije i definisanoj površini lokacije obračun izvršen na osnovu ukupne površine od 2.000,00 m², koju čine parcele 882/8 i 882/12.

Shodno UT uslovima i stanju na terenu, odnosno činjenici da se radi o plavnom području, izvršeno je nivelaciono prilagođavanje terena. Kota uređenog terena podignuta je nasipanjem i završnom obradom sa kote **613.50 mⁿ** na **614.40 mⁿ**, dok je kota gotovog poda planiranog objekta na **614.59 mⁿ**.

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE, KONCEPT I OBLIKOVANJE

4.1. POSTOJEĆE STANJE

Postojeći objekat koji je predmet rekonstrukcije je slobodnostojeći poslovno-skladišni objekat spratnosti VP (visoko prizemlje), horizontalnog gabarita 29.87 m x 13.32 m.

Najviša vertikalna kota objekta iznosi 7.86 m u odnosu na kotu uređenog terena oko objekta. Objekat je oblikovan kao funkcionalno jasno definisana cjelina, sastavljena iz dvije osnovne funkcionalne zone:

1. zatvorena funkcionalna cjelina, u kojoj su smješteni skladišni, radioničarski i administrativni sadržaji;
2. otvorena funkcionalna cjelina, odnosno nadstrešnica koja pokriva pristupni plato / slijepu ulicu preko koje se vrši doprema materijala i organizuje manipulacija u funkciji zatvorenog dijela objekta.

Arhitektonsko oblikovanje objekta uslovljeno je prvenstveno funkcijom i tehnološkim zahtjevima poslovno-skladišnog procesa, pri čemu je forma svedena, racionalna i prilagođena industrijskom / poslovnom ambijentu. Objekat je projektovan kao jednostavna savremena utilitarna struktura, sa naglašenom funkcionalnošću i ekonomičnošću izvođenja.

Zatvoreni dio objekta predstavlja osnovnu radnu i poslovnu cjelinu, namijenjenu za skladištenje, opremanje, radioničarske usluge i administrativne poslove.

U okviru ove cjeline predviđene su sljedeće prostorije:

- kancelarija sa priručnom kuhinjom i WC-om,
- radionica sa WC-om,
- prostorija za otpremu materijala,
- alatnica.

Otvoreni dio objekta projektovan je kao **nadstrešnica**, koja pokriva dio pristupne saobraćajno-manipulativne površine, preko koje se doprema materijal i vrši manipulacija potrebna za funkcionisanje zatvorenog dijela objekta.

Na ovaj način ostvarena je jasna funkcionalna podjela na:

- **administrativno-radionički zatvoreni prostor**, i
- **spoljni natkriveni manipulativni prostor**.

Projektovano funkcionalno rješenje omogućava racionalan tok kretanja ljudi, materijala i opreme, te obezbjeđuje adekvatne uslove za nesmetano odvijanje planirane djelatnosti u skladu sa projektnim zadatkom Investitora.

4.2. PROJEKTOVANO STANJE

Planiranim radovima predviđena je rekonstrukcija postojećeg poslovno-skladišnog objekta, sa ciljem unapređenja njegove funkcionalne organizacije i povećanja korisne zatvorene površine, kroz zatvaranje dijela postojeće otvorene nadstrešnice koja se nalazi u sklopu objekta.

Predmetna intervencija izvodi se u okviru postojećih horizontalnih i vertikalnih gabarita objekta, sa promjenama ukupne bruto razvijene građevinske površine, bez povećanja zauzetosti parcele i bez izlaska van postojećeg konstruktivnog i urbanističkog okvira definisanog važećim urbanističko-tehničkim uslovima. Rekonstrukcijom se ne formira novi aneks objekta, već se vrši prenamjena i funkcionalno zatvaranje postojećeg natkrivenog prostora u okviru već izvedene konstrukcije objekta.

Projektovanim rješenjem predviđeno je da se postojeći otvoreni natkriveni plato / nadstrešnica, koji je u prethodnom stanju služio kao manipulativni i pristupni prostor, zatvori novim fasadnim zidovima, čime se formira nova zatvorena funkcionalna cjelina u sklopu poslovno-skladišnog objekta. U skladu sa planom intervencija, predviđena je demontaža postojećih vrata i prozorskih otvora na dijelu postojećeg objekta, kao i prilagođavanje otvora novom funkcionalnom rasporedu prostora. Na mjestu pojedinih demontiranih elemenata vrši se ugradnja novih otvora, sve prema grafičkoj dokumentaciji i šemama stolarije i bravarije.

U okviru rekonstruisanog dijela planirano je i formiranje galerijskog prostora iznad zatvorenog dijela nekadašnje nadstrešnice, čime se dodatno povećava funkcionalna iskorišćenost unutrašnjeg prostora objekta, uz zadržavanje postojećeg konstruktivnog koncepta i osnovnog arhitektonskog izraza objekta. Galerija je projektovana u skladu sa namjenom objekta i konstruktivnim mogućnostima postojeće i planirane čelične konstrukcije, a svi konstruktivni detalji, oslanjanja i dimenzije definisani su kroz poseban dio projekta konstrukcije.

Nakon rekonstrukcije, objekat zadržava svoju osnovnu poslovno-skladišnu namjenu, ali sa unaprijeđenom organizacijom prostora, pri čemu se ranije otvoreni manipulativni dio integriše u zatvoreni skladišno-radni prostor. Time se postiže efikasnije korišćenje objekta, bolja zaštita robe i materijala od atmosferskih uticaja, unapređenje uslova rada i veći stepen funkcionalne povezanosti između postojećih i novoprojektovanih sadržaja.

Svi planirani radovi izvode se u skladu sa važećim tehničkim propisima, pravilima struke, grafičkim priložima, projektom arhitekture, kao i posebnim elaboratima i projektima instalacija i konstrukcije. Sve mjere, kote, pozicije novih zidova, otvora, galerije i završnih obrada obavezno uskladiti sa grafičkom dokumentacijom i provjeriti na licu mjesta prije izvođenja radova.

5. OPIS GRAĐEVINSKIH I GRAĐEVINSKO - ZANATSKIH RADOVA

Pripremni i demontažni radovi

Prije početka izvođenja radova potrebno je izvršiti obilježavanje zone rekonstrukcije, zaštitu postojećih dijelova objekta koji ostaju u funkciji, kao i organizaciju gradilišta na način koji omogućava bezbjedno i nesmetano izvođenje svih planiranih intervencija.

U okviru pripremnih i demontažnih radova predviđeno je:

- demontiranje postojećih vrata i prozorskih otvora na pozicijama definisanim projektom,
- uklanjanje postojećih obloga, opšivki i drugih elemenata koji ometaju izvođenje novoprojektovanih radova,
- lokalna priprema postojećih konstruktivnih elemenata za prihvatanje novih elemenata konstrukcije i obloga,
- čišćenje i priprema površina u zonama spoja postojećeg i novoprojektovanog dijela.

Sav demontirani materijal, šut i otpad potrebno je prikupiti, iznijeti iz objekta i odvesti na propisanu deponiju, u skladu sa važećim propisima o upravljanju građevinskim otpadom

KONSTRUKCIJA OBJEKTA

U okviru rekonstruisanog dijela objekta predviđeno je formiranje galerijskog prostora, čija se nosiva konstrukcija izvodi kao **čelična konstrukcija**.

Čelična konstrukcija galerije postavlja se **između postojećih konstruktivnih elemenata objekta**, odnosno unutar postojećeg konstruktivnog sklopa, bez promjene spoljnog gabarita objekta. Konstrukcija se oslanja na postojeće i/ili novoprojektovane noseće elemente, u skladu sa statičkim proračunom i detaljima iz projekta konstrukcije.

Nosivi sistem galerije čine:

- glavni čelični nosači,
- sekundarni nosači / rožnjače,
- eventualni čelični stubovi, ukoliko su predviđeni projektom,
- spojni i ukrutni elementi,
- ankeri, spojne ploče i ostali elementi za vezu sa postojećom konstrukcijom.

Svi čelični elementi izrađuju se od projektom definisanih profila i čelika odgovarajuće klase, sa fabričkom i/ili naknadnom antikorozivnom zaštitom. Montažu izvesti uz potpunu kontrolu geometrije, nivelacije, spojeva i oslanjanja, u skladu sa radioničkim nacrtima i detaljima projekta konstrukcije.

Radovi na zatvaranju postojeće otvorene nadstrešnice

Zatvaranje dijela postojeće otvorene nadstrešnice predviđeno je izvođenjem novih obodnih zidnih ispuna od **termoizolacionih sendvič panela debljine $d = 8$ cm**, čime se formira novi zatvoreni prostor u okviru postojećeg objekta.

Sendvič paneli se montiraju na odgovarajuću podkonstrukciju i/ili direktno na postojeće i novoprojektovane noseće elemente, u skladu sa detaljima projekta. Paneli moraju imati odgovarajuću nosivost, krutost, termoizolacione karakteristike i otpornost na spoljne atmosferske uticaje, a završna obrada i boja moraju biti usklađene sa postojećim izgledom objekta.

Montažu panela izvesti sa svim potrebnim:

- ugaonim i završnim profilima,
- spojnim i pričvrsnim elementima,
- zaptivnim trakama i fugama,
- limenim opšivkama i okapnicama,
- detaljima za vodonepropusno i trajno povezivanje sa postojećim krovom, zidovima i podom.

Na spojevima sa postojećom konstrukcijom potrebno je obezbijediti punu funkcionalnu vezu, zaštitu od prodora vode, vazduha i vlage, kao i adekvatnu termozaštitu u skladu sa tehničkim zahtjevima objekta.

BRAVARIJA I STOLARIJA

U skladu sa planom intervencija predviđena je demontaža postojećih vrata i prozora, kao i ugradnja novih otvora prema novoj funkcionalnoj organizaciji prostora.

Nova vrata i prozori izvode se od aluminijumske, PVC ili čelične bravarije, odnosno od materijala definisanih projektom, sa odgovarajućim termičkim, mehaničkim i eksploatacionim karakteristikama.

Ugradnju svih otvora izvesti uz:

- pravilno ankerisanje u noseću konstrukciju,
- zaptivanje spojeva,
- obradu špaletni,
- primjenu paropropusnih i vodonepropusnih traka gdje je potrebno,
- završno usklađivanje sa fasadnim i unutrašnjim oblogama.

PODOVI I PLAFONI, ZIDOVI

Preko nosive čelične konstrukcije galerije izvodi se podna konstrukcija, prema detaljima projekta, sa završnom obradom prilagođenom namjeni poslovno-skladišnog prostora.

Podna konstrukcija može obuhvatiti:

- čelične sekundarne nosače,
- podlogu od čeličnog trapeznog lima, čeličnih rešetkastih elemenata, OSB ploča, cementnih ploča ili drugih projektom definisanih slojeva,
- eventualnu suhu ili mokru košuljicu,
- završni habajući sloj.

Završna obrada poda galerije mora biti mehanički otporna, stabilna, bezbjedna za korišćenje i prilagođena predviđenom opterećenju i načinu eksploatacije prostora.

Bravarski radovi – ograda i pristup galeriji

Na galeriji je projektovana **zaštitna ograda** propisane visine, kao i pristup galeriji putem stepeništa.

Ograda i stepenište, izvode se kao čelični bravarski elementi sa:

- odgovarajućom nosivošću,
- sigurnim oslanjanjem i ankerisanjem,
- antikorozivnom zaštitom,
- završnom obradom bojenjem ili plastifikacijom.

Svi bravarski elementi moraju biti izvedeni precizno, funkcionalno i u skladu sa propisima zaštite i bezbjednosti korisnika

6. REKAPITULACIJA POVRŠINA

Objekat je spratnosti P i sastoji se od jedne nadzemne etaže: prizemlja. Objekat nema podzemnih etaža.

POSTOJEĆE STANJE

Bruto građevinska površina pod objektom (zauzetost parcele) je 397,70m², a maksimalno dozvoljena površina po pod objektom prema urbanističko-tehničkim uslovima je 1.200,00 m². Bruto razvijena građevinska površina nadzemnih etaža je 397,70 m² a maksimalno dozvoljena površina izgrađenosti po urbanističko tehničkim uslovima je 3600,00 m², što znači da je ispoštovan maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti koji je za ovu parcel propisan uslovima.

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	PREDPROSTOR	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	11,37	7,59
	02	OPREMA MATERIJALA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	28,33	47,39
	03	ALATNICA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	42,55	96,17
	04	RADIONICA	epoksy	disperzija	gips/disperzija	14,86	13,69
	05	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
	06	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
	07	KANCELARIJA	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	17,59	18,35
	08	NATKRIVENI PLATO	asfalt	sendvič panel	sendvič panel	75,52	175,62
NETO POVRŠINA		PRIZEMLJA					Ukupno: 362,05 m²
BRUTO POVRŠINA		PRIZEMLJA					Ukupno: 397,70 m²

PARAMETRI ZADATI UTU-ma		OSTVARENI PARAMETRI	
Površina lokacije k.p. 882 /8/12	2000m ²	Površina lokacije	2000m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,60 (max 1200m ²)	Indeks zauzetosti (IZ)	0,19(397.70m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	3,00(max 3600m ²)	Indeks izgrađenosti (II)	0,19 (397.70m ²)
Spratnost objekta	P+2	Spratnost objekta	P
Građevinska linija (GL)	-	Građevinska linija (GL)	12.17m
Max. BGRP	3600m ²	BGRP	397,70m ²

PROJEKTOVANO STANJE

Ovim projektom je predviđena rekonstrukcija postojećeg poslovno-skladišnog objekta, u okviru postojećih gabarita i ne mjenja se postojeća zauzetost objekta, već se u sklopu postojeće izgrađenosti u dijelu visoke nadstrešnice dodaje galerijski prostor i cjeli projekat se radi u granicama prikazanih površina koje ne prelaze postojeće stanje, već se unutar njih organizuje predstavljeni poslovno skladišni prostor.

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	PREDPROSTOR	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	11,37	7,59
	02	OPREMA MATERIJALA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	28,33	47,39
	03	ALATNICA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	42,55	96,17
	04	RADIONICA	epoksy	disperzija	gips/disperzija	14,86	13,69
	05	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
	06	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
	07	KANCELARIJA	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	17,59	18,35
	08	SKLADIŠNI PROSTOR	asfalt	sendvič panel	TR lim	75,52	164,51
	09	STEPENICE	LJM	-	-	-	11,11

NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA	Ukupno: 362,05 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA	Ukupno: 397,70 m ²

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	10	SKLADIŠNI PROSTOR	epoksy	sendvič panel	krovni panel	80,12	177,94

NETO POVRŠINA	GALERIJA	Ukupno: 177,94 m ²
BRUTO POVRŠINA	GALERIJE	Ukupno: 198,32 m ²

PARAMETRI ZADATI UTU-ma		OSTVARENI PARAMETRI	
Površina lokacije k.p. 882 /8/12	2000m ²	Površina lokacije	2000m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,60 (max 1200m ²)	Indeks zauzetosti (IZ)	0,19(397.70m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	3,00(max 3600m ²)	Indeks izgrađenosti (II)	0,30 (397.70m ² +198.32m ² = 596,02m ²)
Spratnost objekta	P+2	Spratnost objekta	P+GL
Građevinska linija (GL)	-	Građevinska linija (GL)	12.17m
Max. BGRP	3600m ²	BGRP	397,70m ²

U okviru rekonstruisanog dijela planirano je i **formiranje galerijskog prostora iznad zatvorenog dijela nekadašnje nadstrešnice**, čime se dodatno povećava funkcionalna iskorišćenost unutrašnjeg prostora objekta, uz zadržavanje postojećeg konstruktivnog koncepta i osnovnog arhitektonskog izraza objekta.

NAPOMENA: Površine objekta se mijenjaju I to na način da se neto površina uvećava za površinu galerije i ona iznosi 177,94 m² i bruto površina za 198,32m² koliko iznosi bruto površina galerije. Takođe napomena da se ove površine obračunavaju i nalaze u gabaritima već izgrađenog objekta u dijelu postojeće nadstrešnice.

7. TEHNIČKO - TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Mehanička otpornost i stabilnost

Objekat je projektovan i mora biti izgrađen tako da opterećenja koja mogu na njega djelovati tokom građenja i upotrebe ne mogu dovesti do:

- rušenja cijelog objekta ili nekog njegovog dijela
- velikih deformacija u stepenu koji nije prihvatljiv
- oštećenja na drugim dijelovima objekta, instalacijama ili ugrađenoj opremi kao rezultat velike deformacije noseće konstrukcije
- oštećenja kao rezultat nekog događaja, u mjeri koja je nesrazmjerna izvornom uzroku.

Projektovani vijek trajanja objekta i uslovi održavanja

Projektovani vijek građevine je 70-100 godina. Na taj vijek trajanja prvenstveno su projektovani elementi noseće konstrukcije - AB temelji, grede i ploče, armirano-betonski stubovi i krovna konstrukcija. Tokom predviđenog vijeka trajanja potrebno je voditi računa da elementi noseće konstrukcije ne budu izloženi kapilarnoj vlazi. Za svaku eventualnu vlagu, naročito onu iz temelja potrebno je odmah identifikovati uzrok i sanirati. Bitno je da sva armatura bude u zaštitnom sloju debljine minimum 1,5 - 2 cm kako ne bi korodirala.

Sve stolarske i bravarske stavke moraju se redovno održavati barem jednom u godini.

Vijek trajanja obloga može se definisati sa 20 - 50 godina.

Vodovod i kanalizacija

Vodovod

Sa postojećeg vodovodnog sistema potrebno je uraditi priključak i formirati vodomjerni šaht koji se nalazi tik uz granicu urbanističke parcele. Ovim projektom pripremljen je vodovodni priključak i to na sledeći način: Šaht je udaljen ne više od 4m od granice urb.parcele, kako bi bio stalno dostupan za očitavanje, kontrolu i održavanje. Pretpostavljeni pritisak u mreži je minimum 2 bara. Šaht je projektovan sa lakim metalnim poklopcem i sa jednim vodomjerom.

Kanalizacija za otpadne vode

Prečnici unutrašnje kanalizacije usvojeni su na osnovu standarda za pojedine sanitarne uređaje. Novoprojektovana mreža u predmetnom objektu biće realizovana djelimično podom prizemlja a djelimično kroz temelje sa minimalnim padom od 1,0% DN110mm. Kanalizaciona mreža se iz objekta izvodi najkraćim trasama i izlazi na jednoj poziciji iz objekta i to horizontalama DN160mm.

Elektrotehničke instalacije jake struje

Napajanje objekata je predviđeno preko priključnog mjernog ormara (PMO) postavljenog na granici parcele. U PMO je smješteno jedno za mjerenje električne energije kako je prikazano u

grafičkom djelu projekta. Od njega do van trotoara postavlja PVC cijev $\Phi 70$ mm, a na dubini 0,8 m, radi kasnijeg provlačenja napojnog kabla.

Razvodn table i napojni vodovi

Razvodne table su ugradne stanske u zaštiti IP 40 i opremljene su opremom prikazanoj jednopolnom šemom. NEOPHODNO JE PRI IZVOĐENJU GRAĐEVINSKIH RADOVA OSTAVITI ŠLICEVE ZA VERTIKALNO POLAGANJE KABLOVA JAKE STRUJE, NA MJESTIMA KAKO JE TO DATO NA NACRTIMA. TAKOĐE NA LOKACIJAMA RAZVODNIH TABLI OSTAVITI PROSTOR DUBINE 15 CM, BEZ ARMATURE KAKO BI SE MOGLA MONTIRATI TABLA. NAVEDENO JE POTREBNO USAGLASITI SA STATIČAREM OBJEKTA.

Električna instalacije opšte potrošnje

Za potrebe opšte potrošnje, uvažavajući način grijanja i klimatizacije, prema namjeni ovoga dijela objekta, predviđen je potreban broj monofaznih i trofaznih šuko priključnica i izvoda, a kako je to dato na planovima električne instalacije. TREBA NAPOMENUTI DA JE RASPORED PRIKLJUČNICA U STAMBENIM JEDINICAMA DAT U SKLADU SA DATIM RASPOREDOM. U SLUČAJU DA DOĐE DO IZMJENE RASPOREDA OPREME POLOŽAJ PRIKLJUČNIH MJESTA USKLADITI SA ISTIM.

Električna instalacija osvjetljenja

Osvjetljenje je riješeno sa svjetiljkama po izboru investitora. Izbor svjetiljki će izvršiti Investitor u saglasnosti sa projektantom enterijera. Svjetiljke se montiraju na zid odnosno plafon. Uključenje je lokalno sa prekidačima tipa p/ž, postavljenim na visini 120 cm, ili kako je dato u graf.prilogu od poda. Svjetiljke u kupatilu, terasi i na ulazu su u zaštiti IP54 klasa II po izboru investitora. Nužna rasvjeta je sa svjetiljkom od 8W.

Instalacije izjednačenja potencijala

U skladu sa Tehničkim propisima za izvođenje elektroinstalacija predviđena je i instalacija za izjednačenje potencijala u objektu.

Gromobranska instalacija i uzemljenje

Gromobran je uradjen u obliku Faradejevog kaveza uzemljenog preko temeljnog uzemljivača. Kao uzemljivač se koristi traka Fe/Zn 25x4 mm, koja se postavlja u temelje objekta i vari za armaturu na svakih 1-2 m. Sa temeljnog uzemljivača povedeni su usponski vodova trakom Fe/Zn 20x3 mm u zidnim gredama do krova i pričvršćena je odgovarajućim nosačima za krovni pokrivač. Prihvatni vodovi na krovu objekta je okrugli vod AH2 Al $\Phi 10$ mm na odgovarajućim krovnih nosačima. Električni otpor rasprostiranja treba da je ispod od 10Ω .

Zaštita životne sredine

U cilju zaštite životne sredine, a na osnovu Zakona o životnoj sredini („Službeni list RCG“, broj 12/96 i 55/00) i Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“ broj 80/05), između ostalih predviđena su i sljedeća rješenja:

- Rastojanje susjednih objekata ne ugrožava osunčanost prostorija;

- Fekalne otpadne vode će se ispuštati u gradski sistem fekalne kanalizacije, ili prije ispuštanja filtrirati;
 - Atmosferske vode će se odvoditi do kolektora za tehničku vodu;
 - Priklučenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja
 - Kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima.
- Namjena lokacije ne zahtijeva posebne mjere zaštite i unapređenja životne sredine.

Sigurnost i pristupačnost tokom upotrebe

Objekat mora biti izgrađen tako da ne predstavlja neprihvatljive rizike od nezgoda ili oštećenja tokom upotrebe ili funkcionisanja, kao što su proklizavanje, pad, sudar, opekotine, električni udari, povrede od eksplozija i provale. Takođe, u projektu su sadržana tehnička rješenja kojima se osigurava ispunjavanje propisanih zahtjeva koji su od uticaja na ispunjavanje zahtjeva pristupačnosti.

Uslovi za odnošenje otpadaka i održavanje higijene

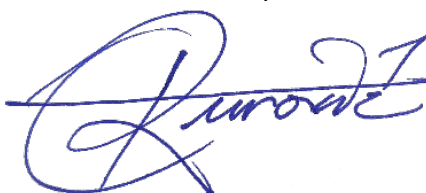
Predviđeno je obezbjeđivanje potrebnih uslova poštujući Zakon o održavanju čistoće, prikupljanju i korišćenju otpadaka („Službeni list SRCG“ broj 20/81, 26/81, 2/89, 19/89 i „Službeni list RCG“, broj 27/94). Za skupljanje i evakuaciju otpadaka neophodno je postavljanje sudova za smeće – kontejnera zapremine 1100 litara i korpi za otpatke. Kontejneri se grupišu u posebno izrađenim nišama u okviru parcele. Maksimalno ručno guranje kontejnera od pretovarnog mjesta do komunalnog vozila iznosi 15 m, sa maksimalnim usponom do 3%.

Zaštita od elementarnih nepogoda

Predviđena je primjena neophodnih mjera zaštite koje propisuje Zakon o zaštiti od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 57/92, 27/94) kao i Pravilnik o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“ broj 06/93). Objekat mora biti kategorisan i realizovan u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ“ broj 31/81, 49/82, 29/83, 02/88, 52/90).

Projektant:

Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.

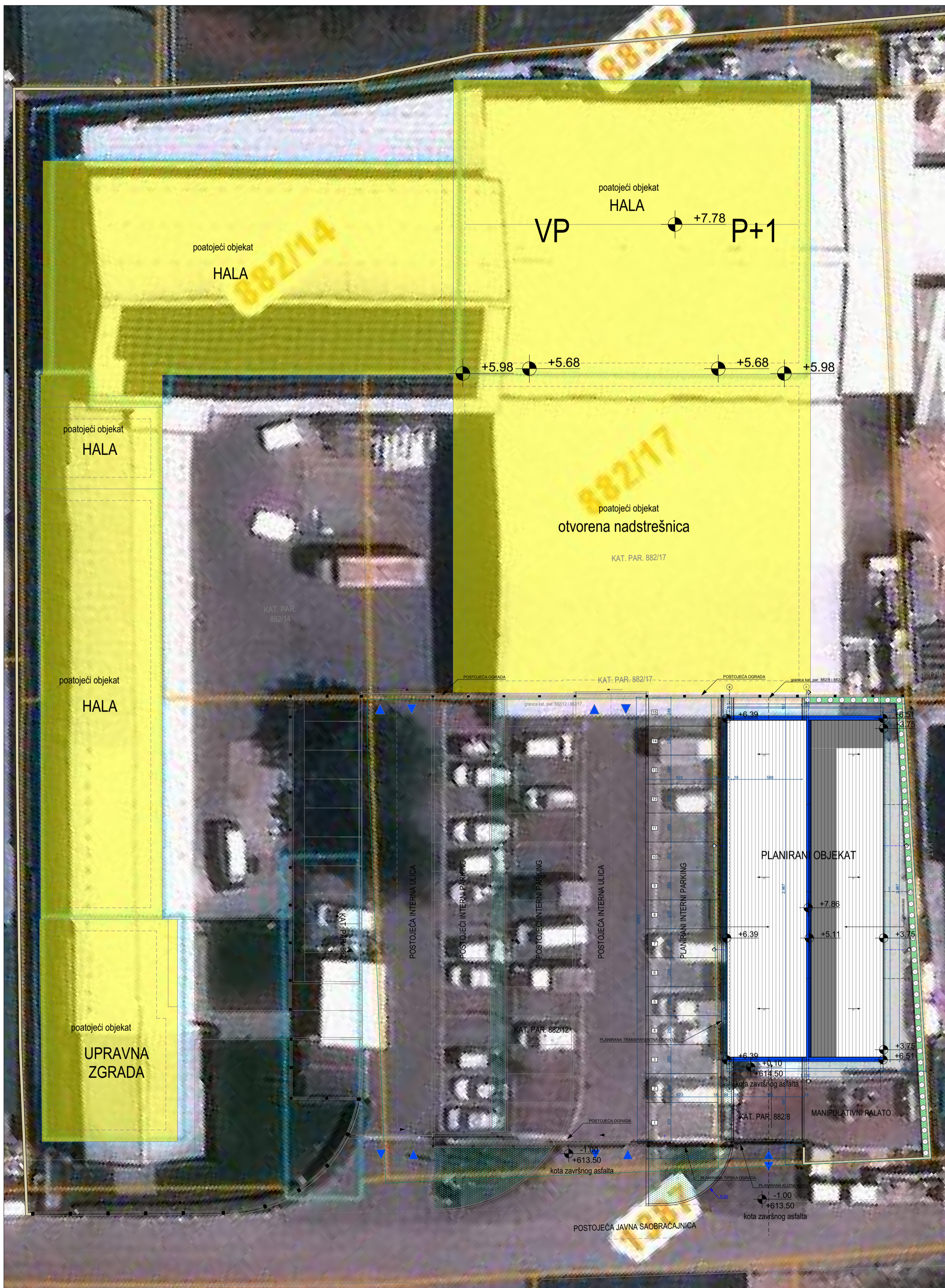


5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



POSTOJEĆE STANJE

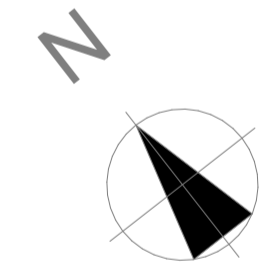




PARAMETRI ZADATI UTU-ma	
Površina lokacije k.p. 882 /8/12	2000m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,50 (max 1000m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	1,00(max 2000m ²)
Spratnost objekta	P+1
Gradervinska linija (GL)	-
Max. BGRP	2000m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina lokacije	2000m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,19(397.70m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	0,19 (397.70m ²)
Spratnost objekta	P
Gradervinska linija (GL)	12.17m
BGRP	397,70m ²

— granica katastarskih parcela
 postojeći objekti unutar kompleksa



PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: ENING PAMETNA ENERGIJA Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: <i>[Signature]</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VODEĆI PROJEKTANT: <i>[Signature]</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-POSTOJEĆE STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>[Signature]</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:250
SARADNICI:	PRILOG: ŠIRA SITUACIJA KOMPLEKSA
DATUM IZRADE:  NOVEMBAR, 2025.	BR. PRILOGA: 02
	BR. STRANE: 02
	DATUM REVIZIJE:



PARAMETRI ZADATI UTU-ma	
Površina lokacije k.p. 882 /8/12	2000m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,60 (max 1200m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	3,00(max 3600m ²)
Spratnost objekta	P+2
Gradjevinska linija (GL)	-
Max. BGRP	3600m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina lokacije	2000m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,19(397.70m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	0,19 (397.70m ²)
Spratnost objekta	P
Gradjevinska linija (GL)	12.17m
BGRP	397,70m ²

NAPOMENA: OBJEKAT SE PLANIRA NA KATASTARSKIM PARCELAMA 882/8 I 882/12 UKUPNE POVRSINE 2000m² KAKO JE TO ODREĐENO PARCELACIJOM UTU I NA TU POUZDANOST SE OBRASNAVAJU URBANISTIČKI PARAMETRI

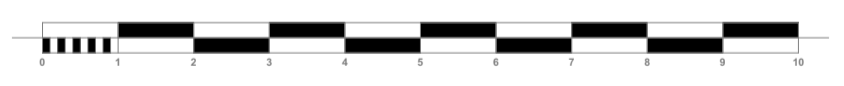
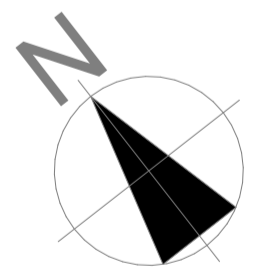
BILANSK POVRŠINA PARTERNOG UREĐENJA U SKLOPU KAT. PAR. 882/8 I 882/12

- ASFALT= UKUPNO 696.71m²
- BEHATON= UKUPNO 627.15m²
- ZELENILU= UKUPNO 133.64m²
- BETON= 154,60m²

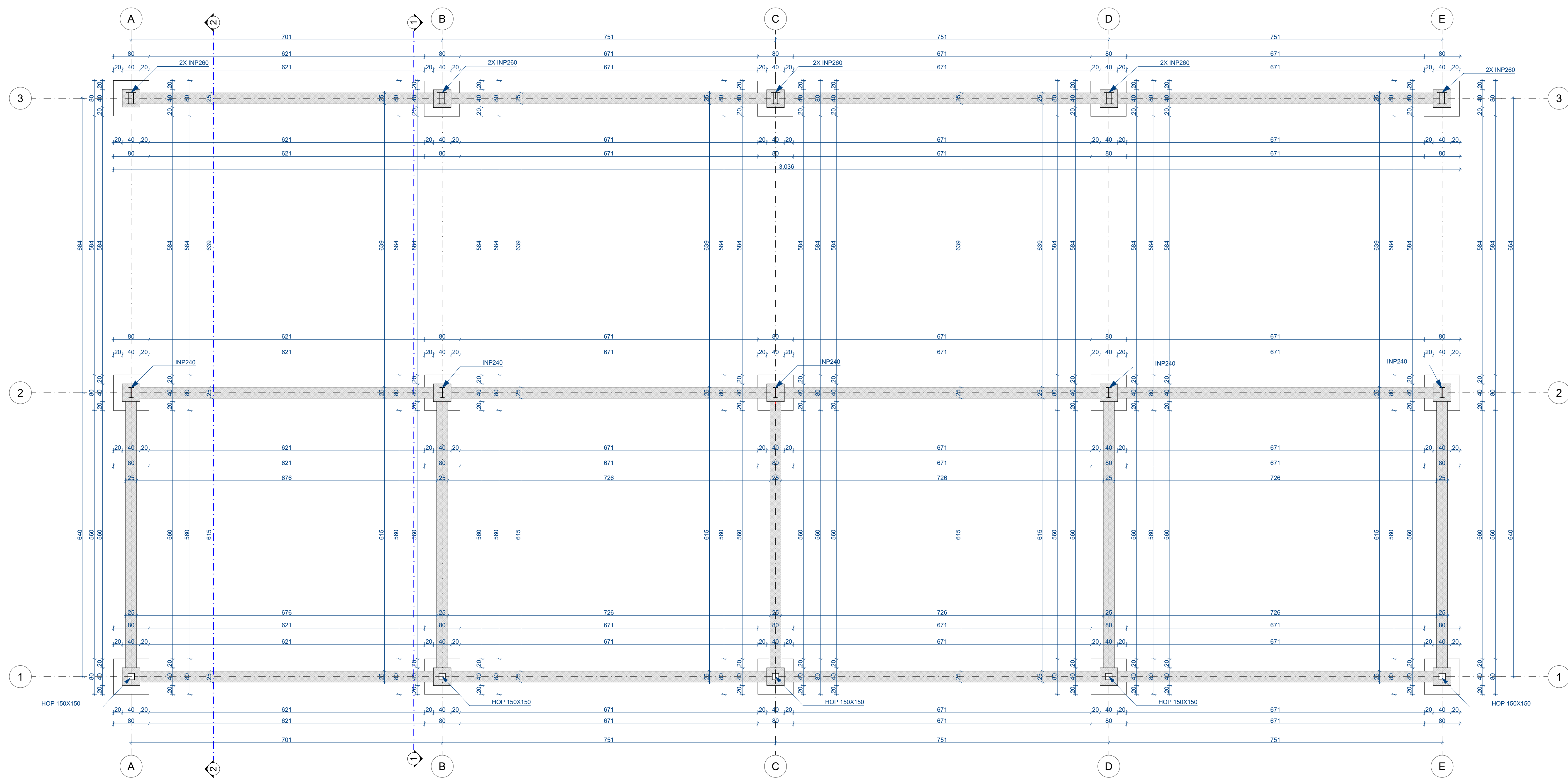
LEGENDA	br.	PROSTORJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	PREDPROSTOR	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	11,37	7,59
	02	OPREMA MATERIJALA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	28,33	47,39
	03	ALATNICA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	42,55	96,17
	04	RADIONICA	epoksy	disperzija	gips/disperzija	14,86	13,69
	05	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
	06	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
	07	KANCELARIJA	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	17,59	18,35
	08	NATKRIVENI PLATO	asfalt	sendvič panel	sendvič panel	75,52	175,62

NETO POVRŠINA	PRIZEMLJA	Ukupno: 362,05 m ²
BRUTO POVRŠINA	PRIZEMLJA SA GALERIJOM	Ukupno: 397,70 m ²

- asfalt
- beton-trotoar
- behaton kocke
- keramika
- nisko zelenilo-trava
- epoksidna smola



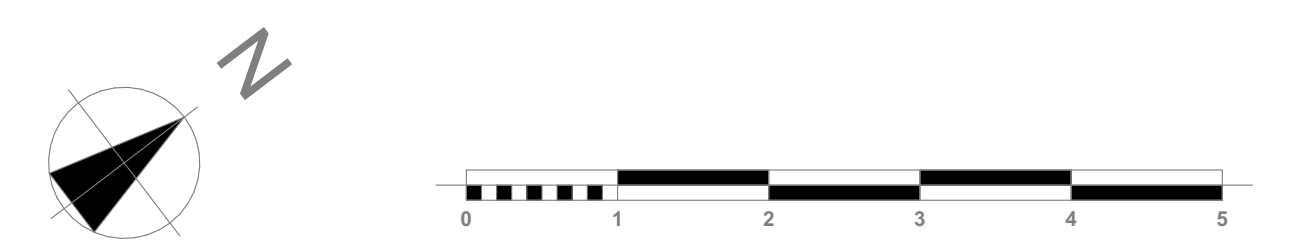
PROJEKTANT: STUDIO VIRTO <small>Gojka Gardevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora</small>	INVESTITOR: ENING <small>PAMETNA ENERGIJA</small> <small>Nikšić, Crna Gora</small>
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE
SARADNICI:	RAZMJERA: 1:50
DATUM IZRADE:	PRILOG: OSNOVA TEMELJA
NOVEMBAR, 2025.	BR. PRILOGA: 03
	BR. STRANE:
	DATUM REVIZIJE:



LEGENDA MATERIJALA

TI PANEL	YTONG BLOK	GIPSANI ZID	ARMIRANI BETON	EPOXY POD
KERAMIKA	BETON	ASFALT	CEM. KOŠULJICA	ŠLJUNAK
HIDROIZOLACIJA	PODNA TI	NOSIVO TLO	STAKLO	MRŠAVI BETON

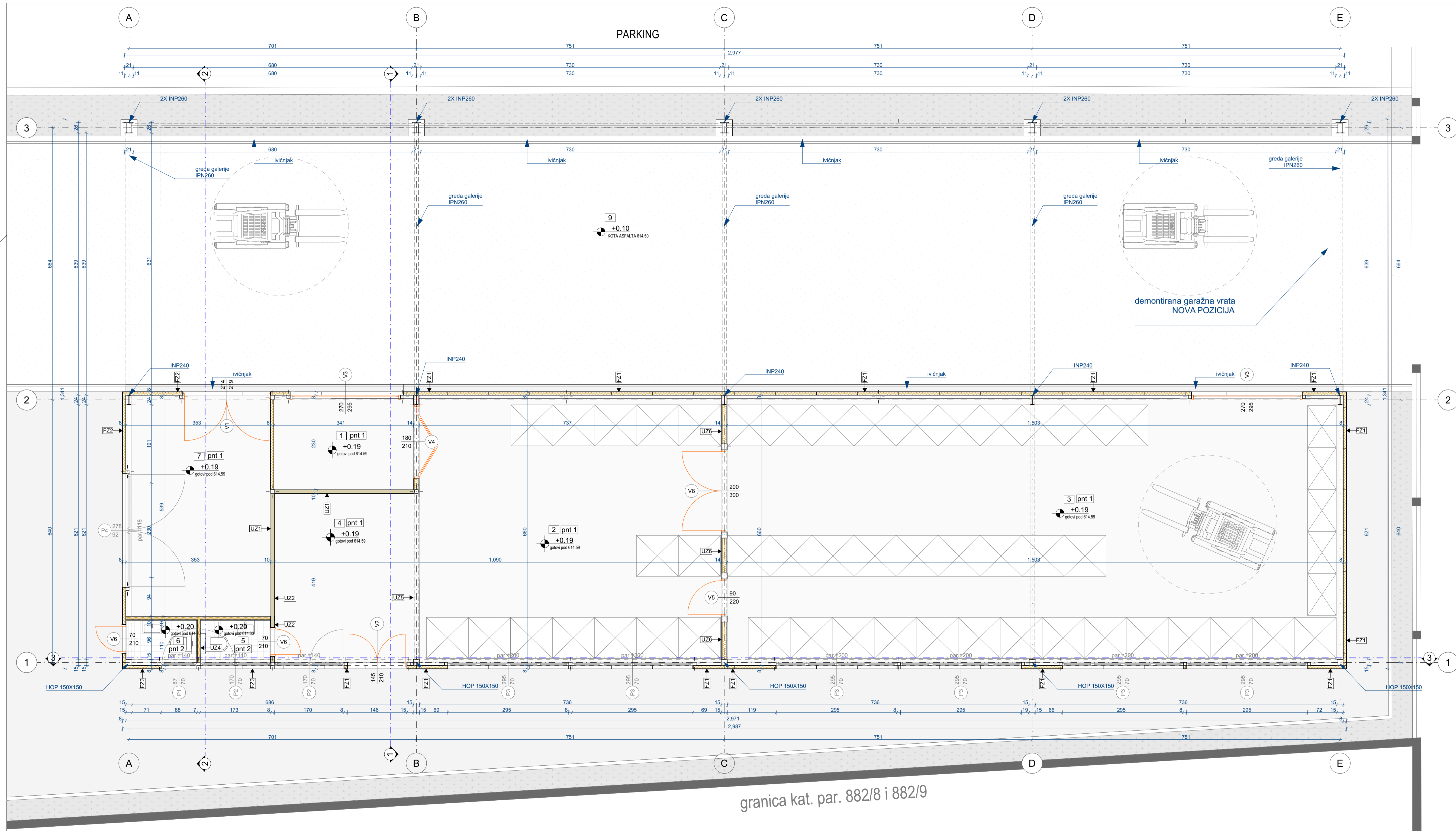
FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kole gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stapaništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju poda i gasišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1.5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 NIKŠIĆ, Crna Gora	INVESTITOR: ENING PAMETNA ENERGIJA NIKŠIĆ, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-POSTOJEĆE STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	BR. PRILOGA: OSNOVA TEMELJA
DATUM IZRADE:  NOVEMBAR, 2025.	BR. STRANE: 04
	DATUM REVIZIJE:

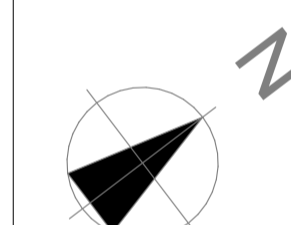


granica kat. par. 882/8 i 882/9

LEGENDA MATERIJALA

TI PANEL	YTONG BLOK	GIPSANI ZID	ARMIRANI BETON	EPOXY POD
KERAMIKA	BETON	ASFALT	CEM. KOŠULJICA	ŠLIJUNAK
HIDROIZOLACIJA	PODNA TI	NOSIVO TLO	STAKLO	MRŠAVI BETON
FZn FASADNI ZID	UZn UNUTRAŠNJI ZID	PNT POD NA TLU	KK KOSI KROV	

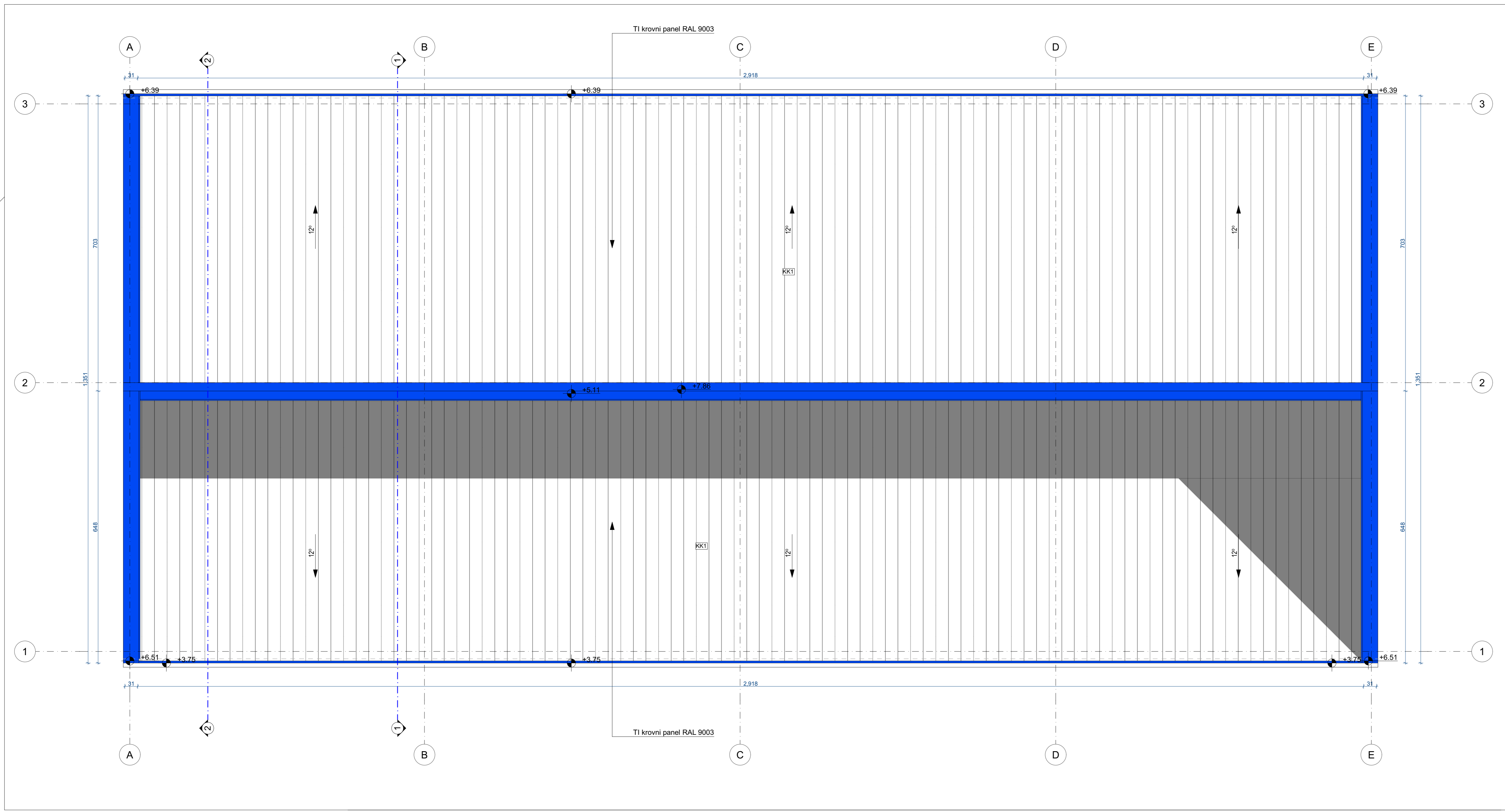
LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	PREDPROSTOR	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	11,37	7,59
	02	OPREMA MATERIJALA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	28,33	47,39
	03	ALATNICA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	42,55	96,17
	04	RADIONICA	epoksy	disperzija	gips/disperzija	14,86	13,69
	05	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
	06	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
	07	KANCELARIJA	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	17,59	18,35
	08	NATKRIVENI PLATO	asfalt	sendvič panel	sendvič panel	75,52	175,62
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						Ukupno: 362,05 m²	
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						Ukupno: 397,70 m²	



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozori) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvrtnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazista.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanika koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

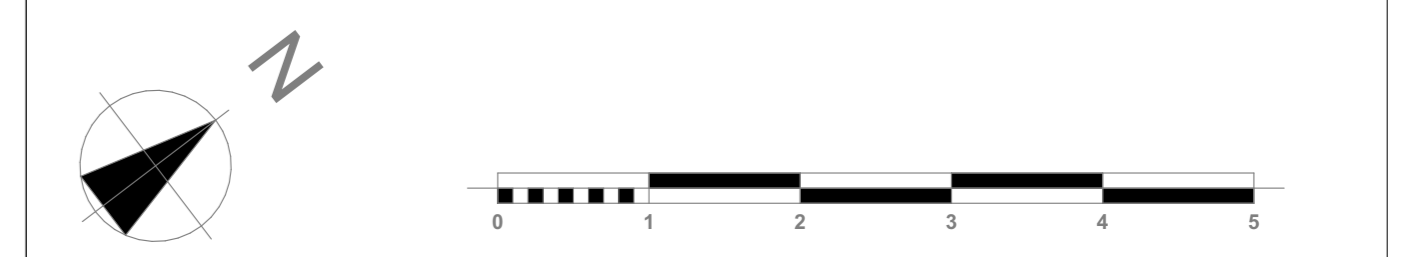
PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: ENING PAMETNA ENERGIJA Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: <i>[Signature]</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: <i>[Signature]</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-POSTOJEĆE STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>[Signature]</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA
DATUM IZRADE:  NOVEMBAR, 2025.	BR.PRILOGA: 05
	DATUM REVIZIJE:



LEGENDA MATERIJALA

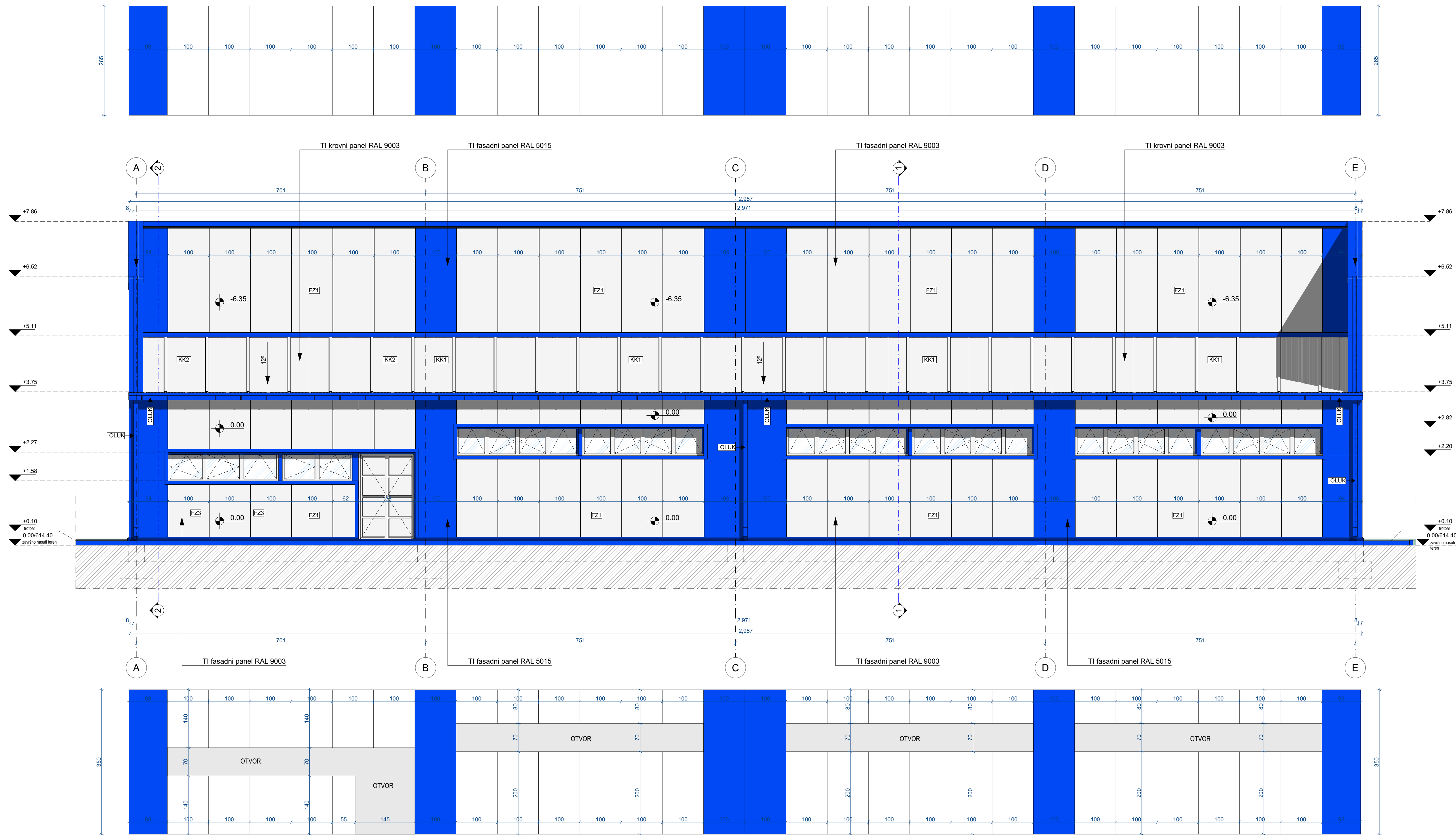
TI PANEL	YTONG BLOK	GIPSANI ZID	ARMIRANI BETON	EPOXY POD
KERAMIKA	BETON	ASFALT	CEM. KOŠULJICA	ŠLJUNAK
HIDROIZOLACIJA	PODNA TI	NOSIVO TLO	STAKLO	MRŠAVI BETON

FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV



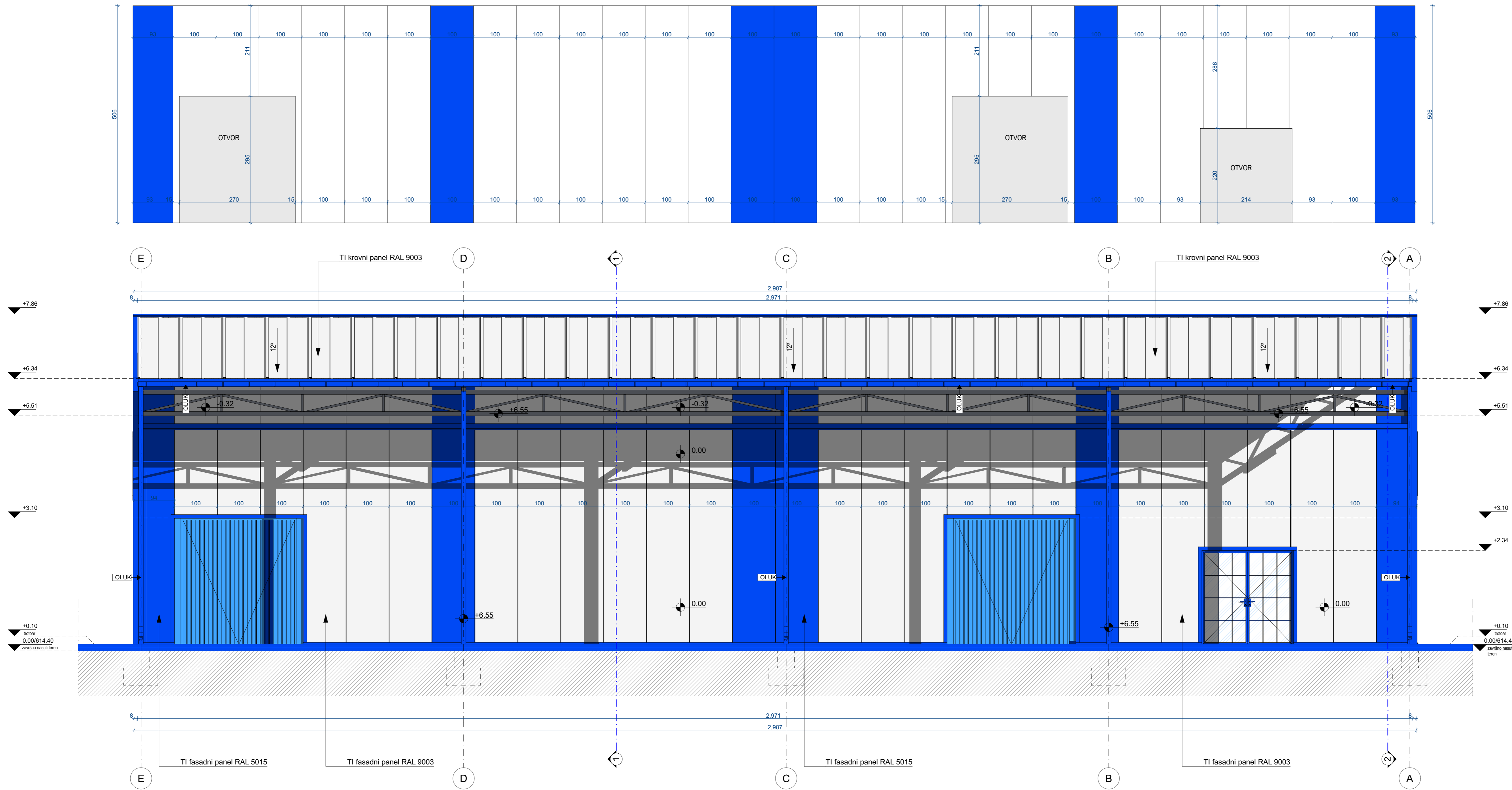
- NAPOMENA:**
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Kod zidova kotirana je ispunna (gler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadwatnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1.5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanika koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: ENING PAMETNA ENERGIJA Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-POSTOJEĆE STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA KROVNE RAVNI
DATUM IZRADE: NOVEMBAR, 2025.	BR. PRILOGA: 06
DATUM REVIZIJE:	BR. STRANE:



- NAPOMENA:**
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (vrisinske), a površine u m².
 - Kod zidova kotirana je ispunna (giler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama.
 - Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili beloskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
 - Površine stepeništa u labeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

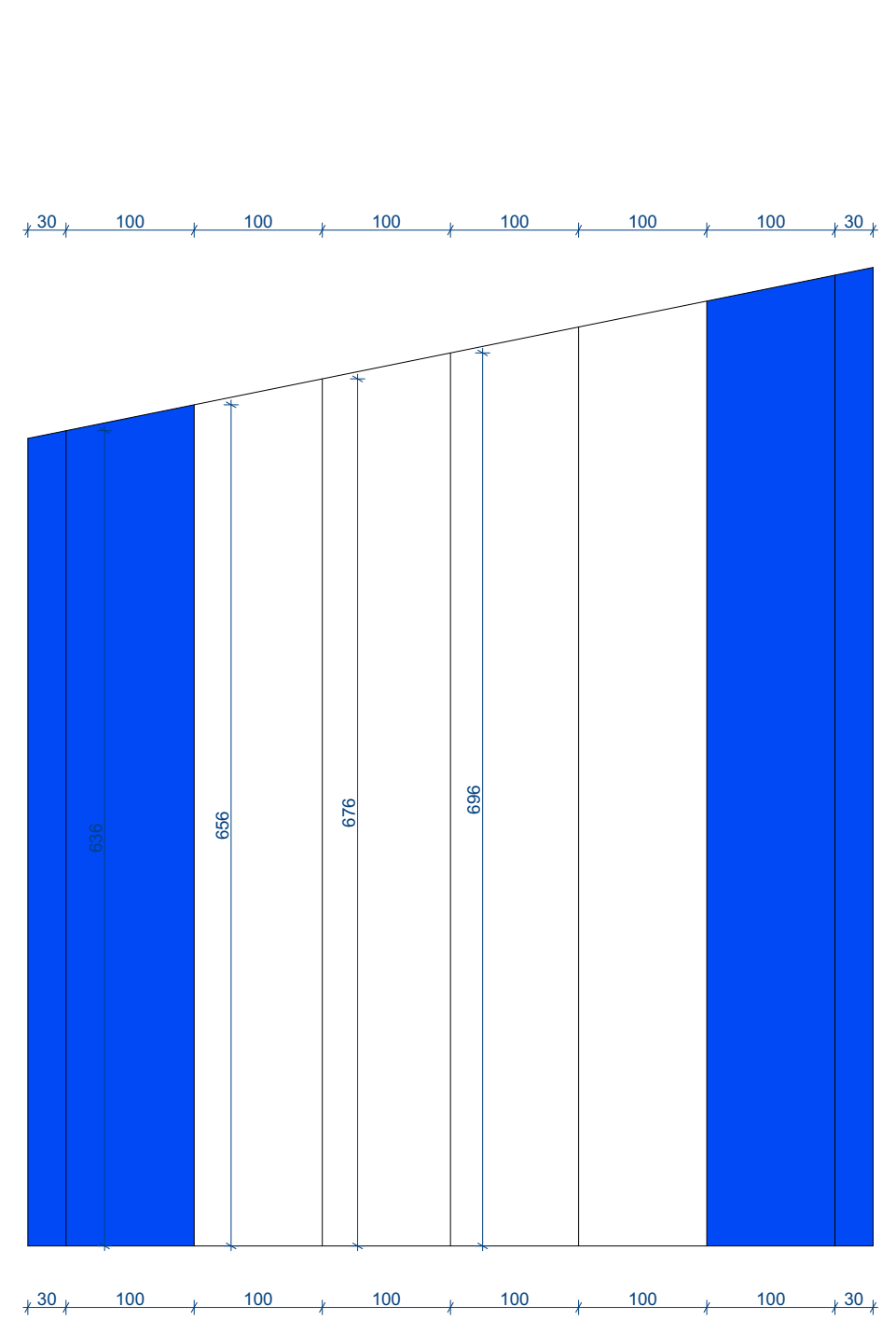
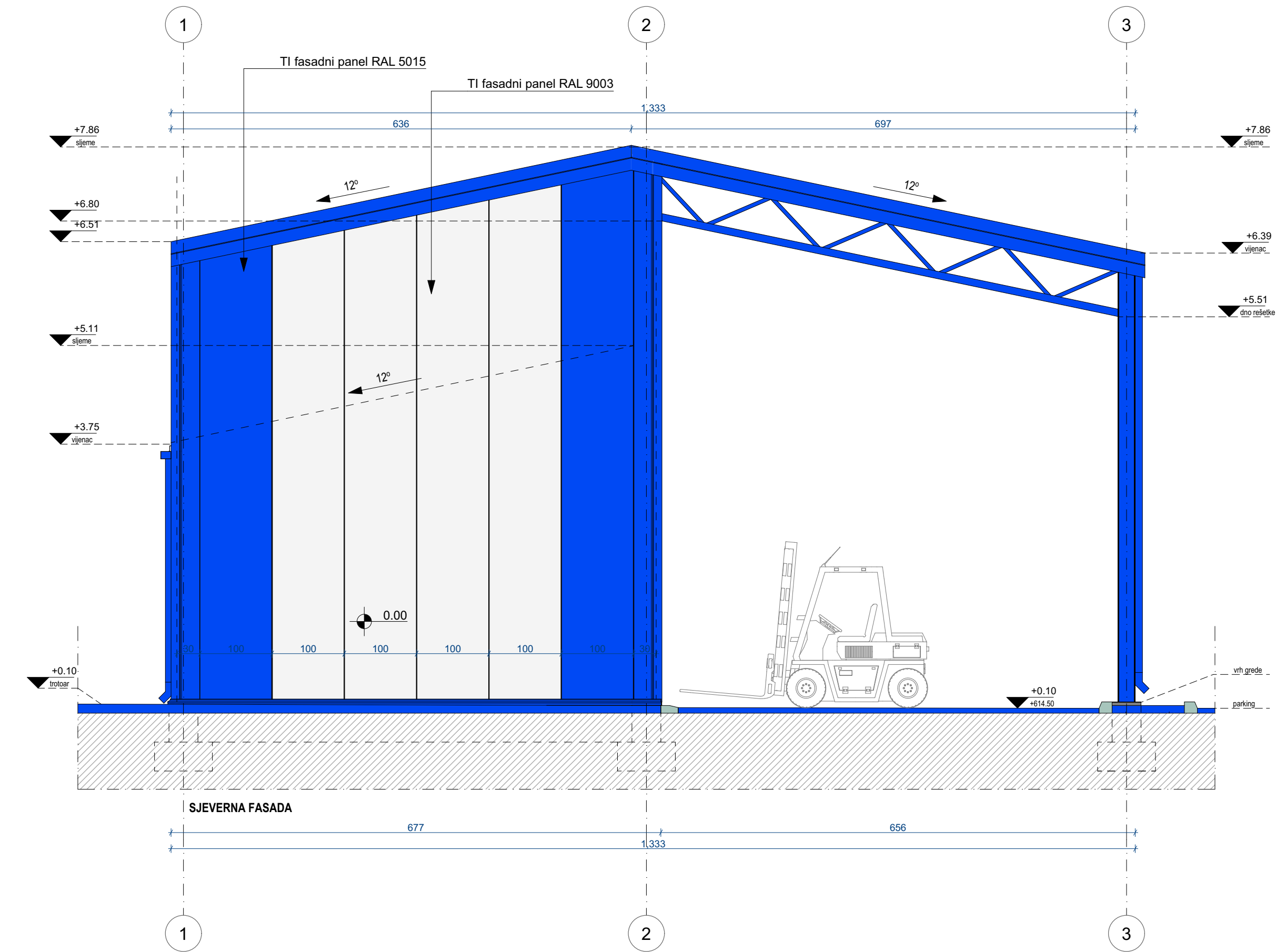
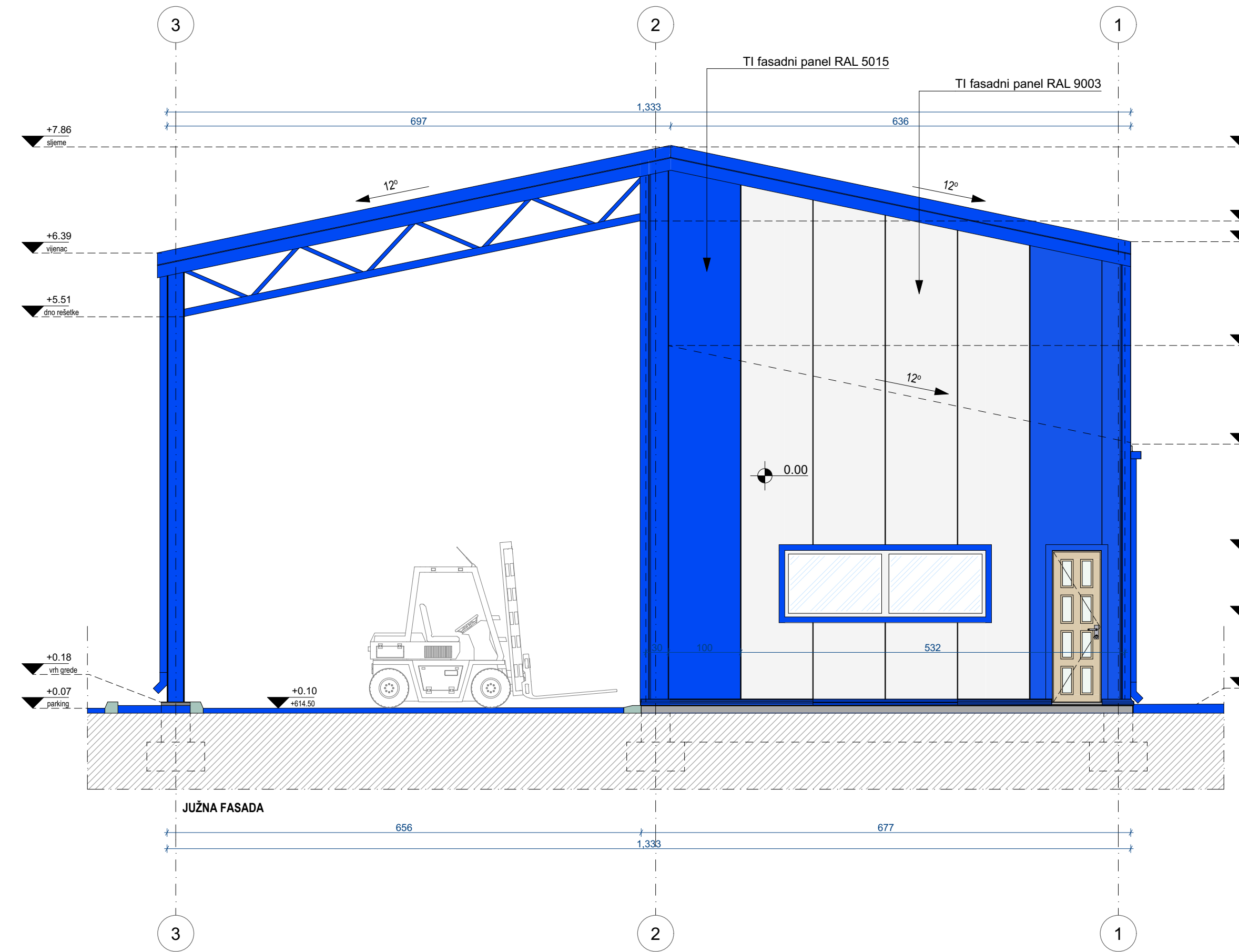
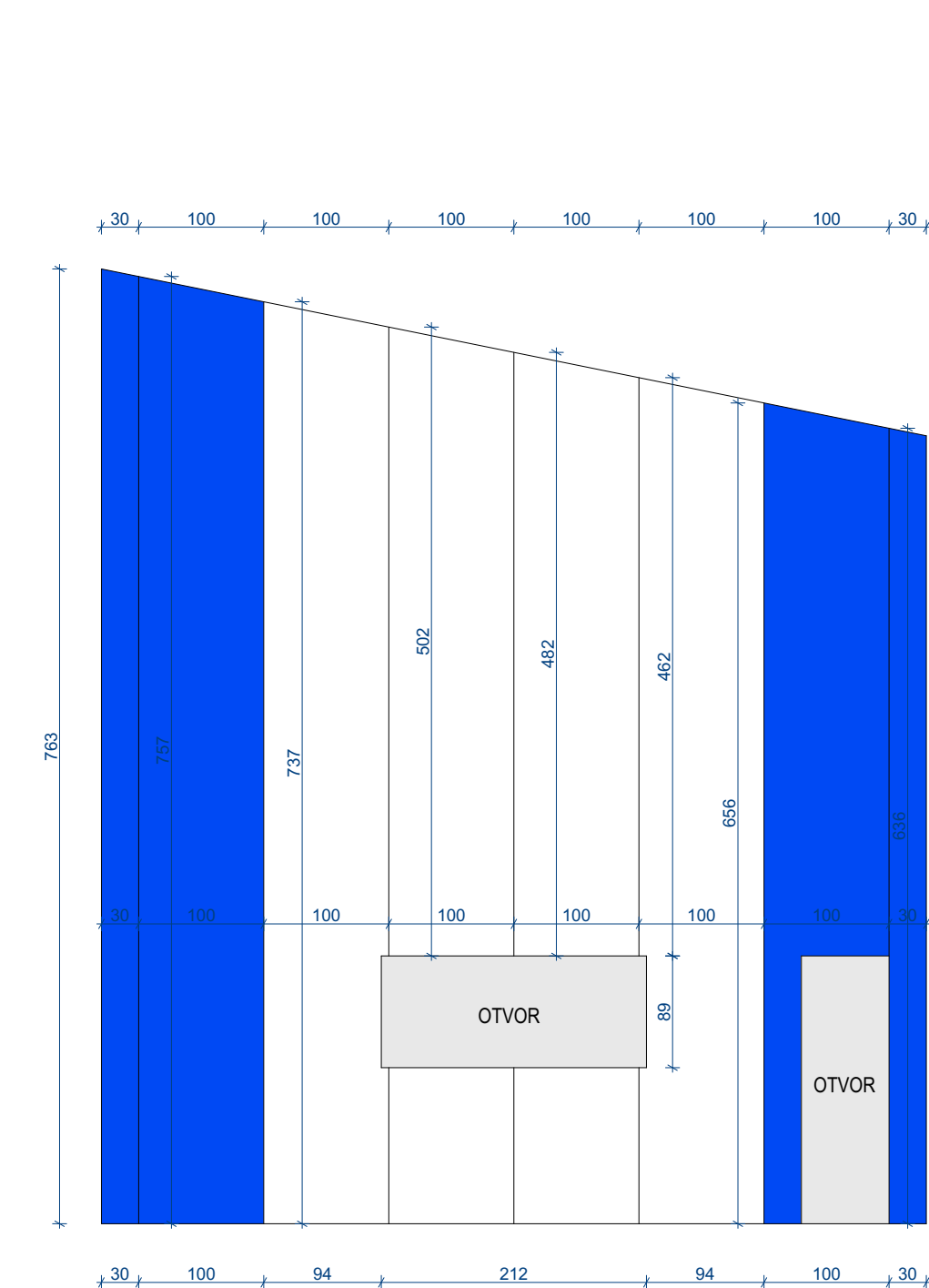
PROJEKTANT:  Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR:  PAMETNA ENERGIJA Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Durović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Durović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-POSTOJEĆE STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Durović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: ISTOČNA FASADA
DATUM IZRADE:  NOVEMBAR, 2025.	BR. PRILOGA: 08
DATUM REVIZIJE:	BR. STRANE:



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirana je ispunna (giler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadwatnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: ENING PANEVNA ENERGIJA Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: <i>[Signature]</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: <i>[Signature]</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-POSTOJEĆE STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>[Signature]</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: ZAPADNA FASADA
DATUM IZRADE:  NOVEMBAR, 2025.	BR. PRILOGA: 09
	BR. STRANE: 09
	DATUM REVIZIJE:

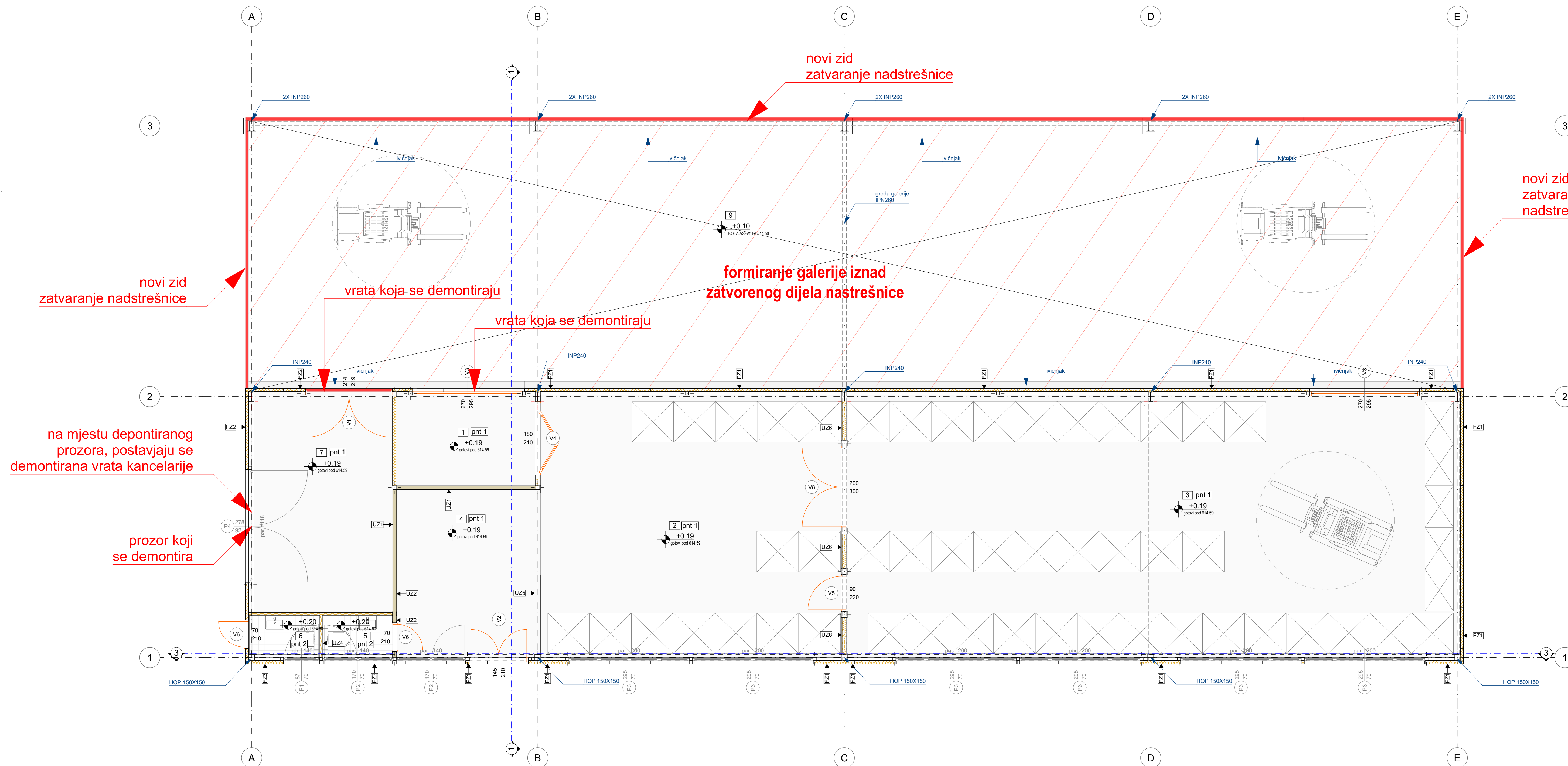


- NAPOMENA:**
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Kod zidova kotirana je ispunja (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nad vratnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: ENING PAMETNA ENERGIJA Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-POSTOJEĆE STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	BR.PRILOGA: JUŽNA I SJEVERNA FASADA
DATUM IZRADE:  NOVEMBAR, 2025.	BR. STRANE: 10
	DATUM REVIZIJE:

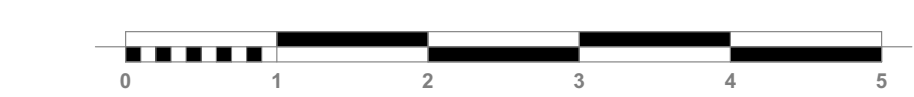
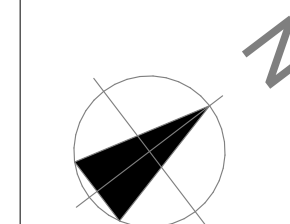
PLAN INTERVENCIJA





LEGENDA MATERIJALA

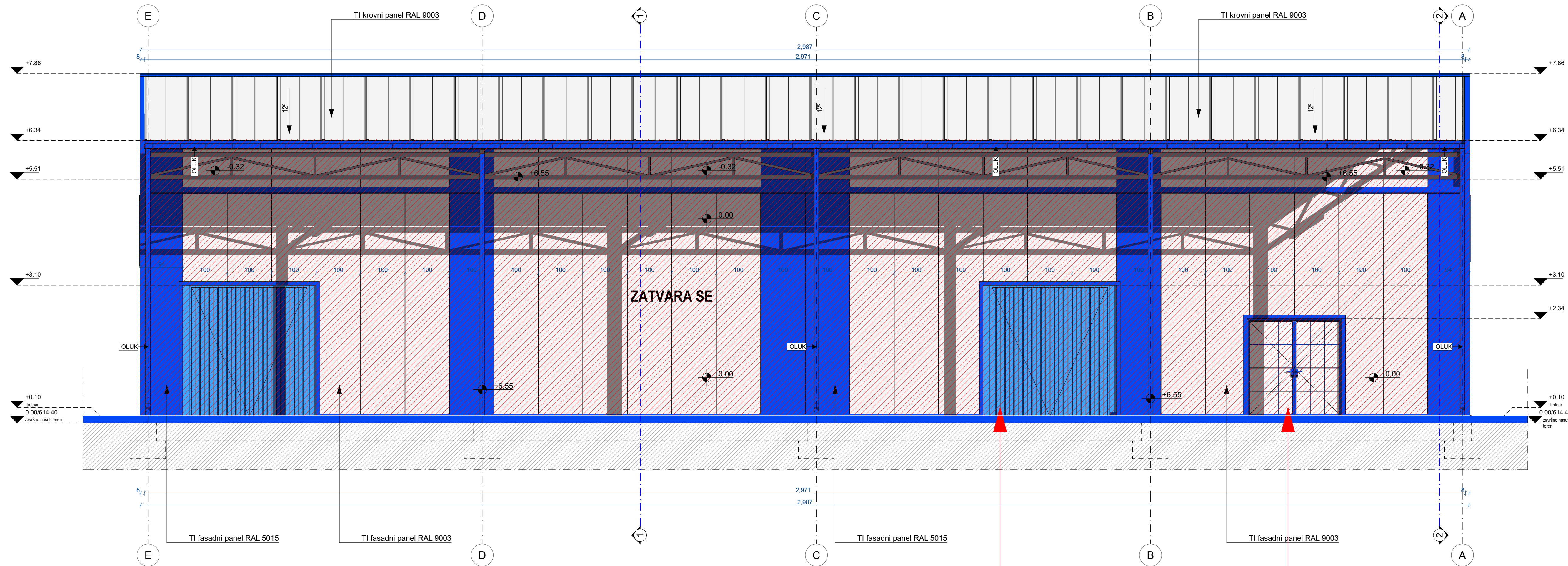
TI PANEL	YTONG BLOK	GIPSANI ZID	ARMIRANI BETON	EPOXY POD
KERAMIKA	BETON	ASFALT	CEM. KOŠULJICA	SLJUNAK
HIDROIZOLACIJA	PODNA TI	NOSIVO TLO	STAKLO	MRŠAVI BETON
FZn FASADNI ZID	UZn UNUTRAŠNJI ZID	PNT POD NA TLU	KK KOSI KROV	



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirane je isprava (glatki blok) odnosno struktura (armirani beton). Sljevni zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena projentni na licu mjesta.
- Površine slepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1.5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Sljevni podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i sljevni ispod nje.

PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: ENING PANEIHA ENERGIJA Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PLAN INTERVENCIJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA
DATUM IZRADE: NOVEMBAR, 2025.	BR. PRILOGA: 01
DATUM REVIZIJE:	



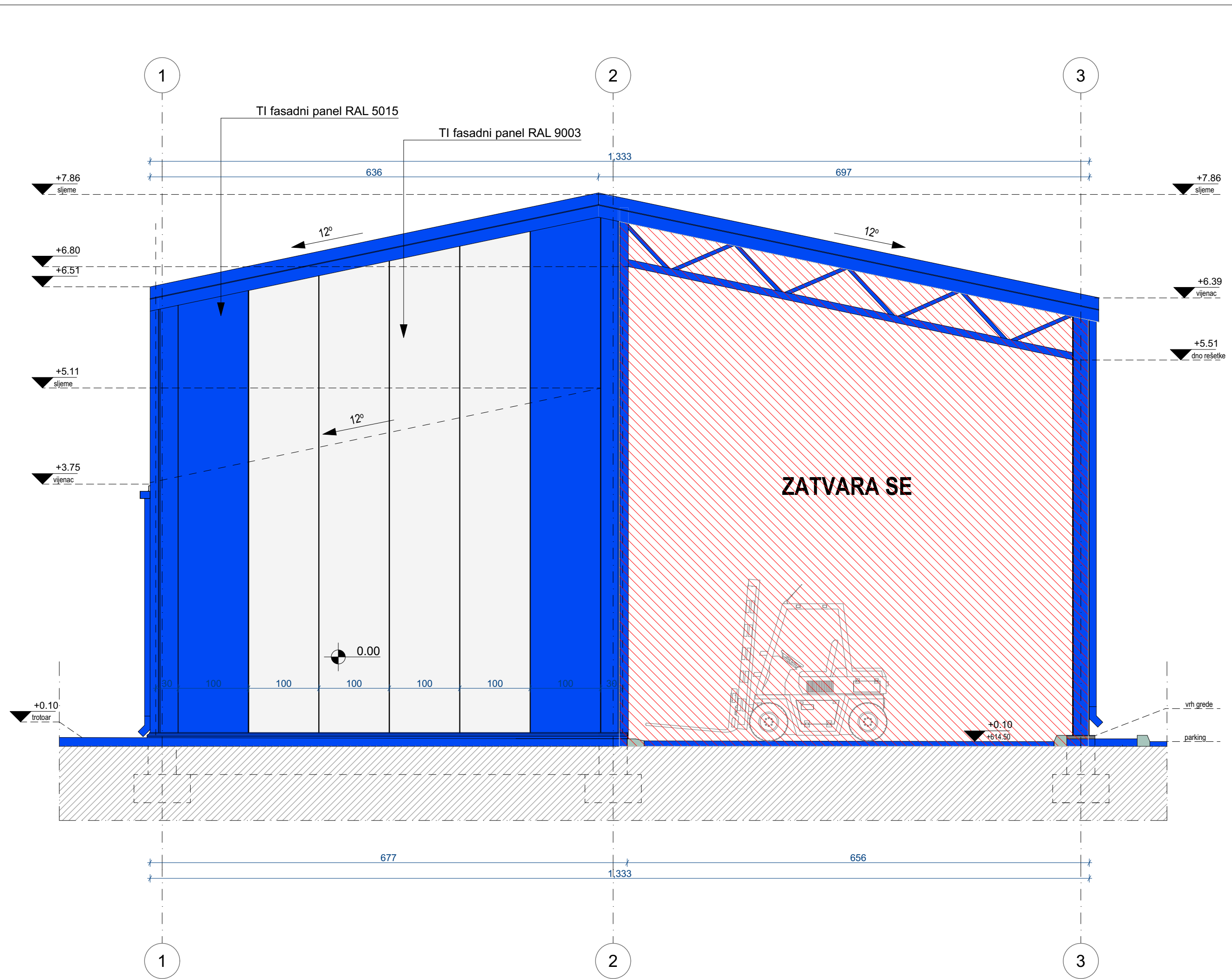
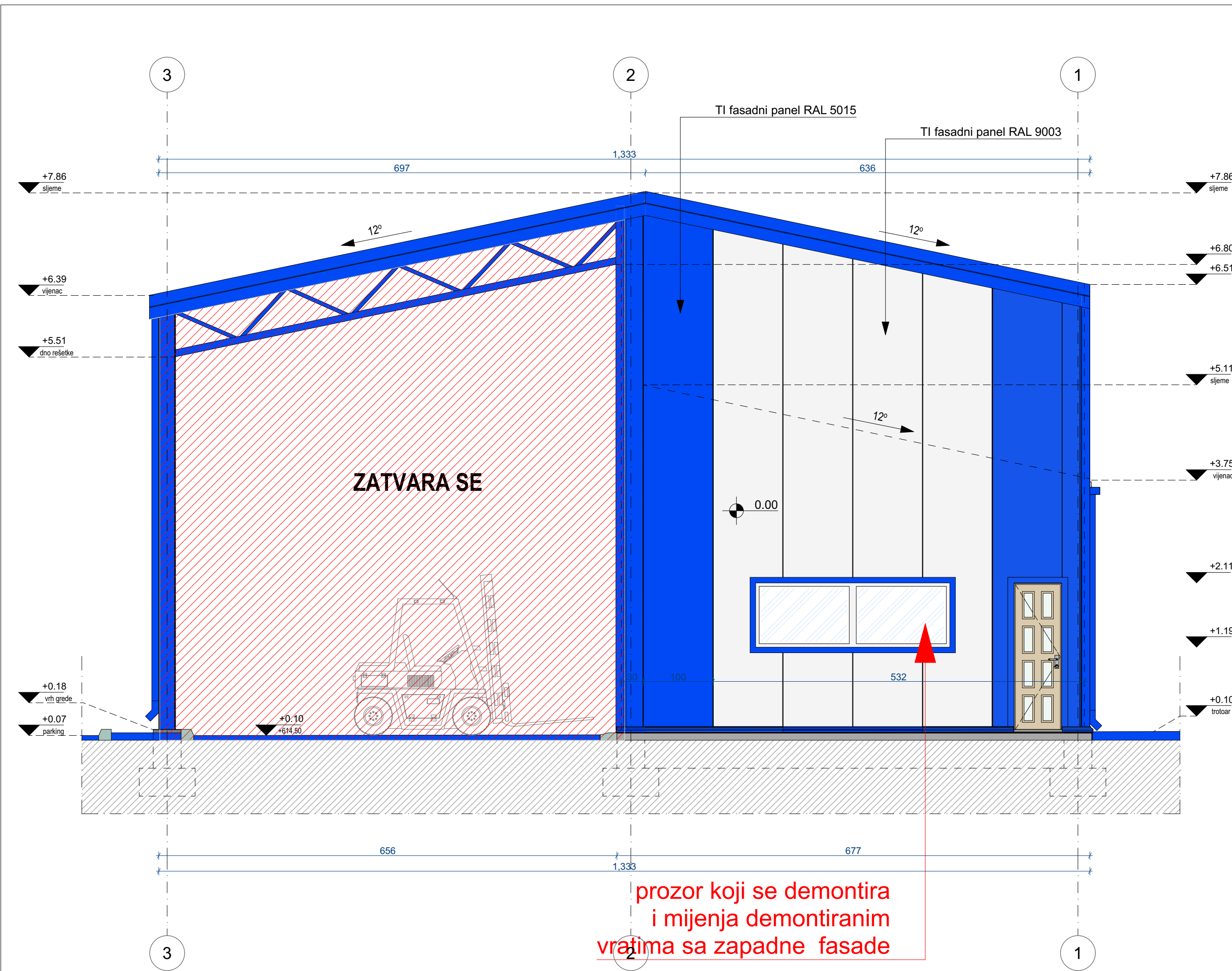
NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirana je ispunna (giler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidnog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadnatraka.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: ENING PAMETNA ENERGIJA Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PLAN INTERVENCIJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: JUŽNA FASADA
DATUM IZRADE: NOVEMBAR, 2025.	BR.PRILOGA: 02
	BR. STRANE: 02
	DATUM REVIZIJE:

vrata koja se demontiraju

vrata koja se demontiraju



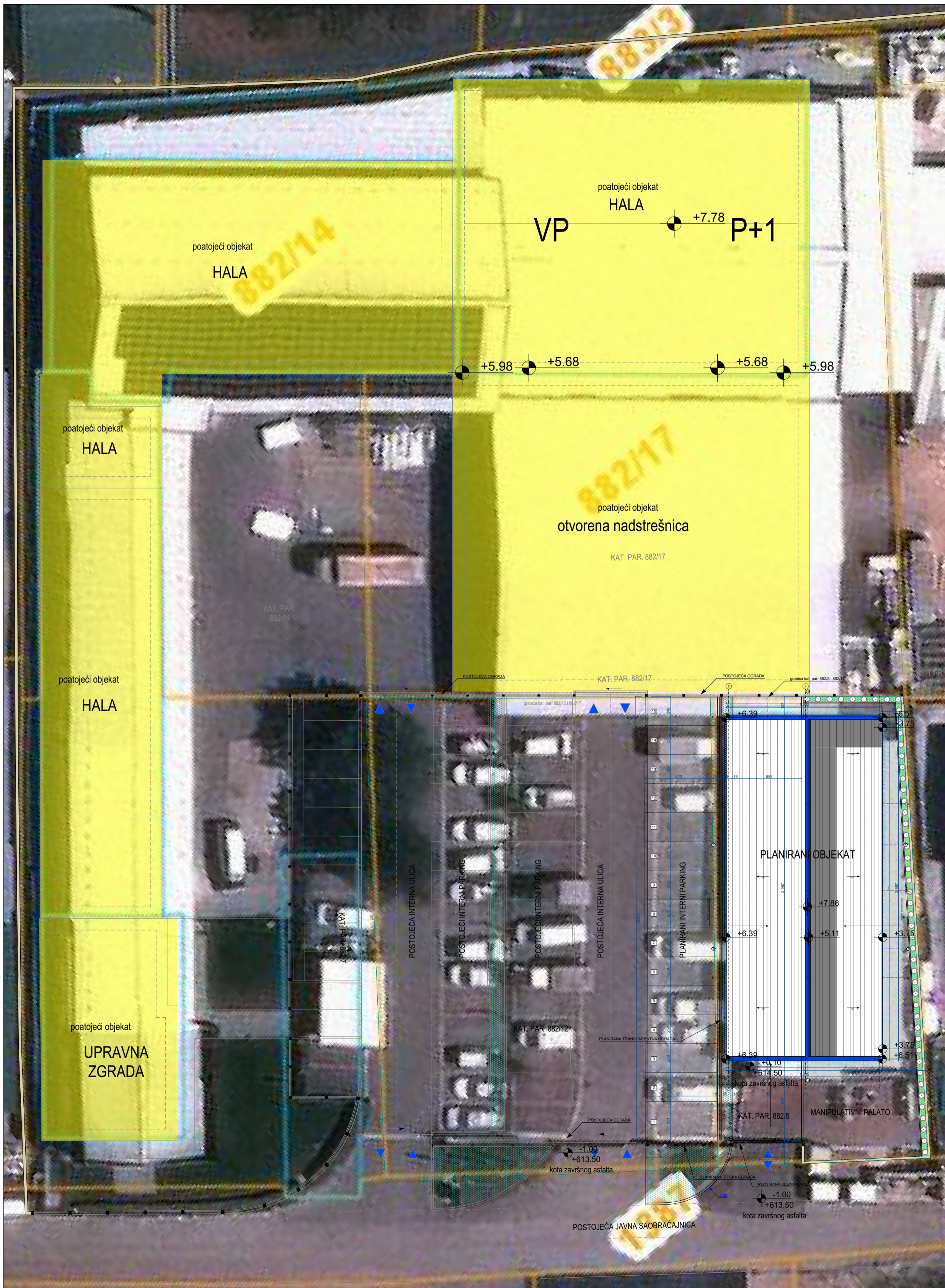
NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadnatrtnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: ENING PAMETNA ENERGIJA Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VODEĆI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PLAN INTERVENCIJA
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: JUŽNA I SJEVERNA FASADA
DATUM IZRADE: NOVEMBAR, 2025.	BR.PRILOGA: 03
DATUM REVIZIJE:	BR. STRANE:

PROJEKTOVANO STANJE

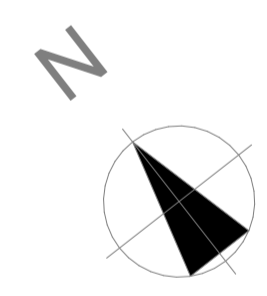




PARAMETRI ZADATI UTU-ma	
Površina lokacije k.p. 882 /8/12	2000m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,50 (max 1000m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	1,00(max 2000m ²)
Spratnost objekta	P+1
Gradervinska linija (GL)	-
Max. BGRP	2000m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina lokacije	2000m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,19(397.70m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	0,30 (397.70m ² +198.32m ² =596.02m ²)
Spratnost objekta	P+GL
Gradervinska linija (GL)	12.17m
BGRP	397,70m ²

— granica katastarskih parcela ■ postojeći objekti unutar kompleksa



PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB. 81400 Nikšić, Cma Gora	INVESTITOR: ENING PAMETNA ENERGIJA Nikšić, Cma Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:250
SARADNICI:	PRILOG: ŠIRA SITUACIJA KOMPLEKSA
DATUM IZRADE:  NOVEMBAR, 2025.	BR. PRILOGA: 02
	BR. STRANE:
	DATUM REVIZIJE:



PARAMETRI ZADATI UTU-ma	
Površina lokacije k.p. 882 /8/12	2000m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,50 (max 1000m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	1,00(max 2000m ²)
Spratnost objekta	P+1
Gradervinska linija (GL)	-
Max. BGRP	2000m ²

OSTVARENI PARAMETRI	
Površina lokacije	2000m ²
Indeks zauzetosti (IZ)	0,19(397,70m ²)
Indeks izgrađenosti (II)	0,30 (397,70m ² +198,32m ² = 596,02m ²)
Spratnost objekta	P+GL
Gradervinska linija (GL)	12,17m
BGRP	397,70m ²

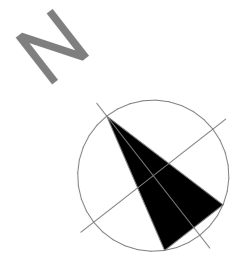
NAPOMENA: OBJEKAT SE PLANIRA NA KATASTARSKIM PARCELAMA 882/8 I 882/12 UKUPNE POVRŠINE 2000m² KAKO JE TO ODREĐENO PARCELACIJOM UTU I NA TU POVRŠINU SE OBRASHUNAVAJU URBANISTIČKI PARAMETRI

NAPOMENA: BOČNI ODMAK OD SUSJEDNE NEVLASNIČKE PARCELE BROJ 882/9 je 1/4 VISINE PLANIRANOG OBJEKTA

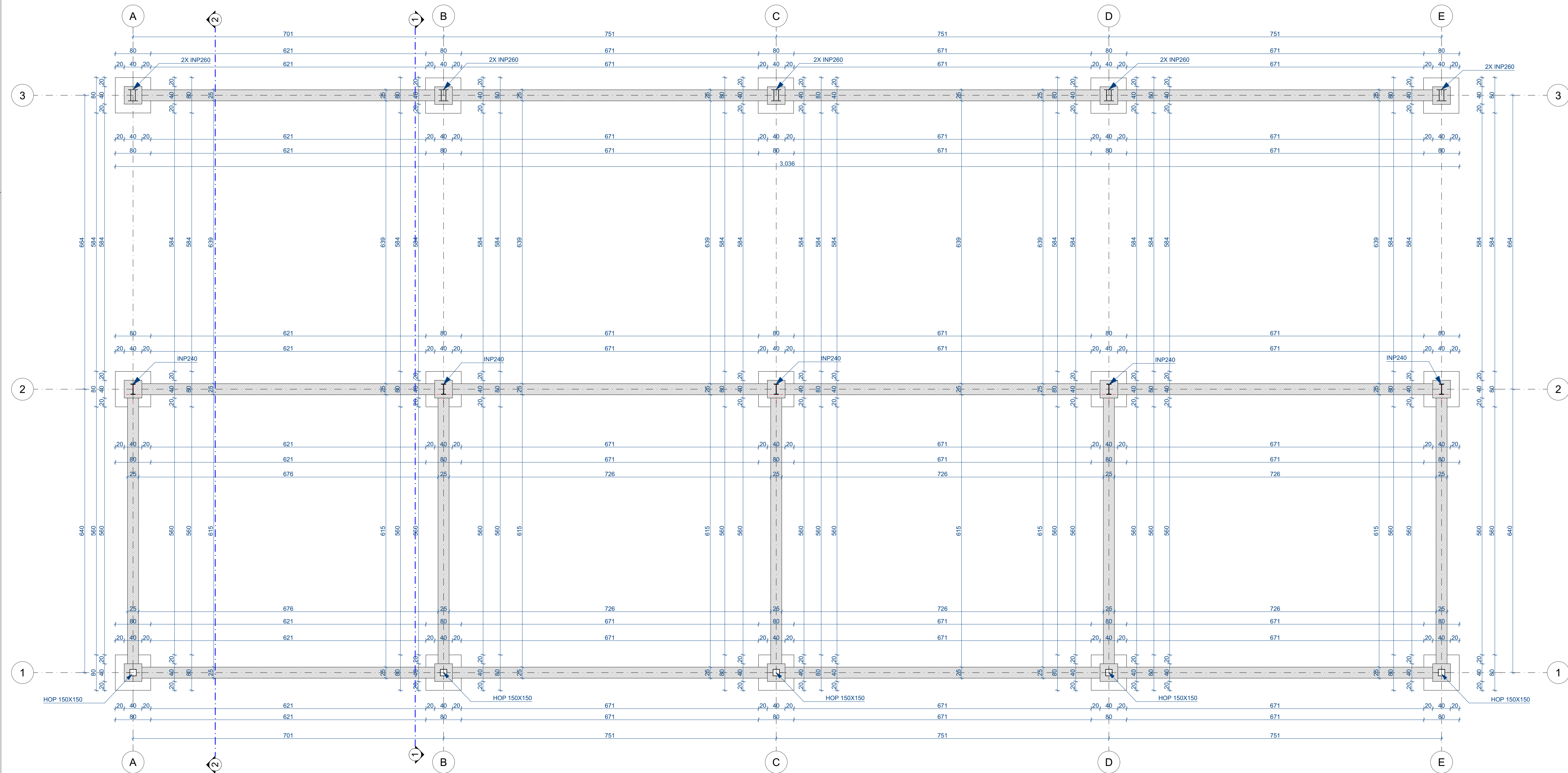
BILANSK POVRŠINA PARTERNOG UREĐENJA U SKLOPU KAT. PAR. 882/8 I 882/12

- ASFALT= 696,71m²
- BEHATON= 627,15m²
- ZELENIL0= 133,64m²
- BETON= 154,60m²

- asfalt
- beton-trotoar
- behaton kocke
- keramika
- nisko zelenilo-trava
- epoksidna smola



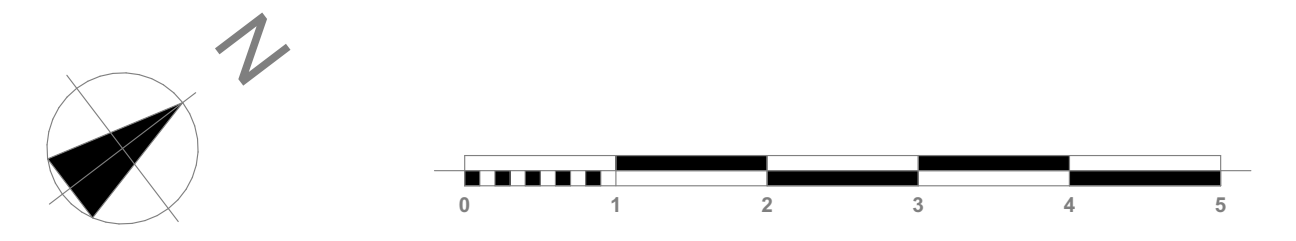
PROJEKTANT: STUDIO VIRTO <small>Golja Gardevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora</small>		INVESTITOR: ENING <small>PAMETNA ENERGIJA Nikšić, Crna Gora</small>	
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA		LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VOĐEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		PRILOG: OSNOVA TEMELJA	RAZMJERA: 1:100
SARADNICI:		BR.PRILOGA: 03	BR. STRANE:
DATUM IZRADE: NOVEMBAR, 2025.		DATUM REVIZIJE:	



LEGENDA MATERIJALA

TI PANEL	YTONG BLOK	GIPSANI ZID	ARMIRANI BETON	EPOXY POD
KERAMIKA	BETON	ASFALT	CEM. KOŠULJICA	ŠLIJUNAK
HIDROIZOLACIJA	PODNA TI	NOSIVO TLO	STAKLO	MRŠAVI BETON

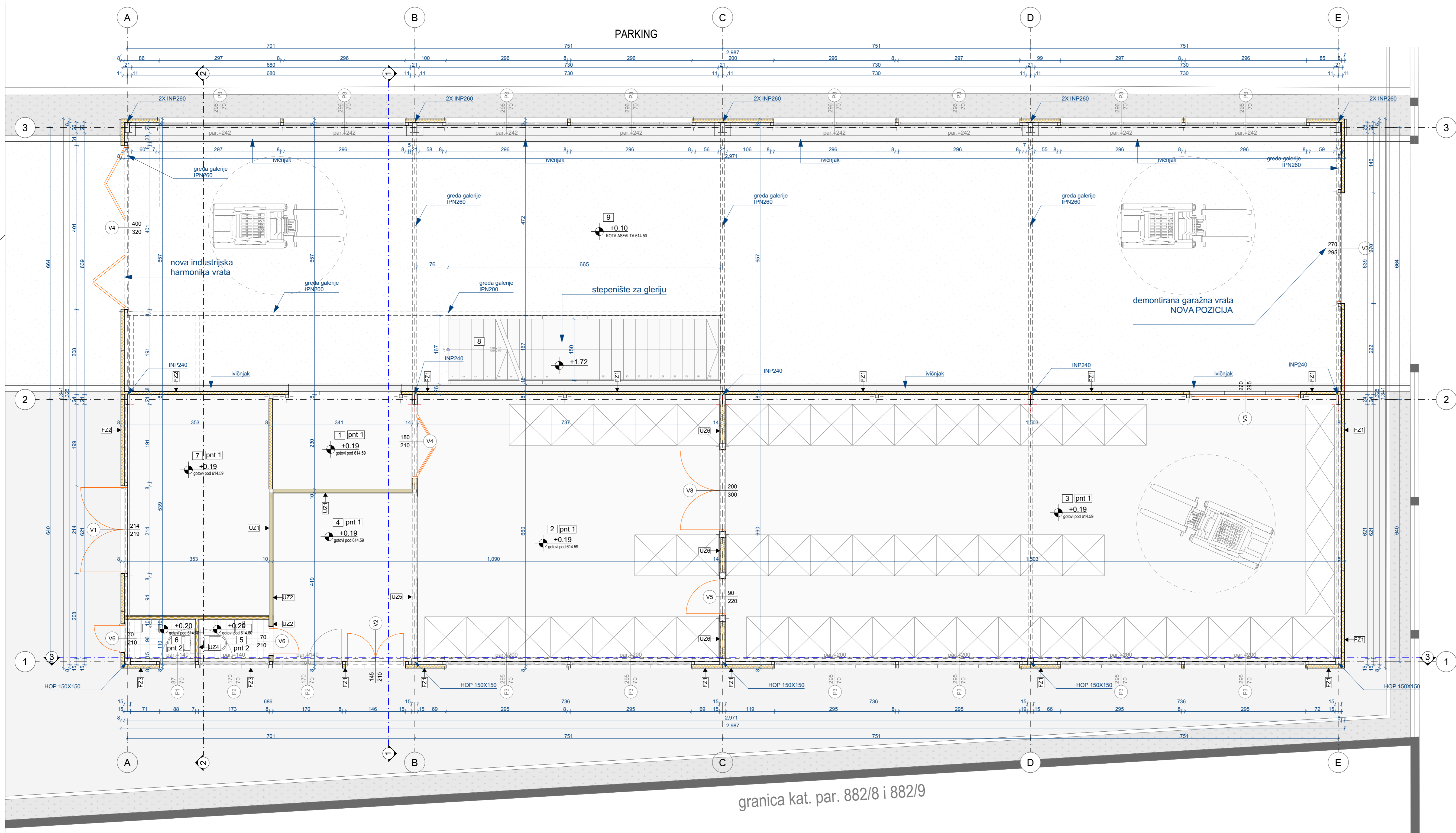
FzN FASADNI ZID UzN UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (lužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirana je ispunna (gler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadnatraka.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepenista u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju poda i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1.5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

<p>PROJEKTANT:</p> <p>Gojka Garbevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>PARMETNA ENERGIJA Nikšić, Crna Gora</p>
<p>OBJEKAT:</p> <p>REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA</p>	<p>LOKACIJA:</p> <p>KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ</p>
<p>AUTOR PROJEKTA:</p> <p>Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.</p>	<p>VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>IDEJNO REŠENJE</p>
<p>VOĐEĆI PROJEKTANT:</p> <p>Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.</p>	<p>DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:</p> <p>ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE</p>
<p>ODGOVORNI PROJEKTANT:</p> <p>Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>1:50</p>
<p>SARADNICI:</p>	<p>BR. PRILOGA:</p> <p>OSNOVA TEMELJIA</p> <p>BR. STRANE:</p> <p>04</p>
<p>DATUM IZRADE:</p> <p>NOVEMBAR, 2025.</p>	<p>DATUM REVIZIJE:</p>



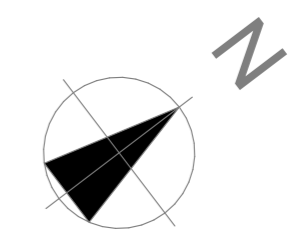
granica kat. par. 882/8 i 882/9

LEGENDA MATERIJALA

	TI PANEL		YTONG BLOK		GIPSANI ZID		ARMIRANI BETON		EPOXY POD
	KERAMIKA		BETON		ASFALT		CEM. KOŠULJICA		ŠLJUNAK
	HIDROIZOLACIJA		PODNA TI		NOSIVO TLO		STAKLO		MRŠAVI BETON
	FASADNI ZID		UNUTRAŠNJI ZID		POD NA TLU		KOSI KROV		

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	01	PREDPROSTOR	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	11,37	7,59
	02	OPREMA MATERIJALA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	28,33	47,39
	03	ALATNICA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	42,55	96,17
	04	RADIONICA	epoksy	disperzija	gips/disperzija	14,86	13,69
	05	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
	06	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
	07	KANCELARIJA	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	17,59	18,35
	08	SKLADIŠNI PROSTOR	asfalt	sendvič panel	TR lim	75,52	164,51
	09	STEPENICE	LIM	-	-	-	11,11
NETO PVRŠINA		PRIZEMLJA					Ukupno: 362,05 m²
BRUTO PVRŠINA		PRIZEMLJA					Ukupno: 397,70 m²

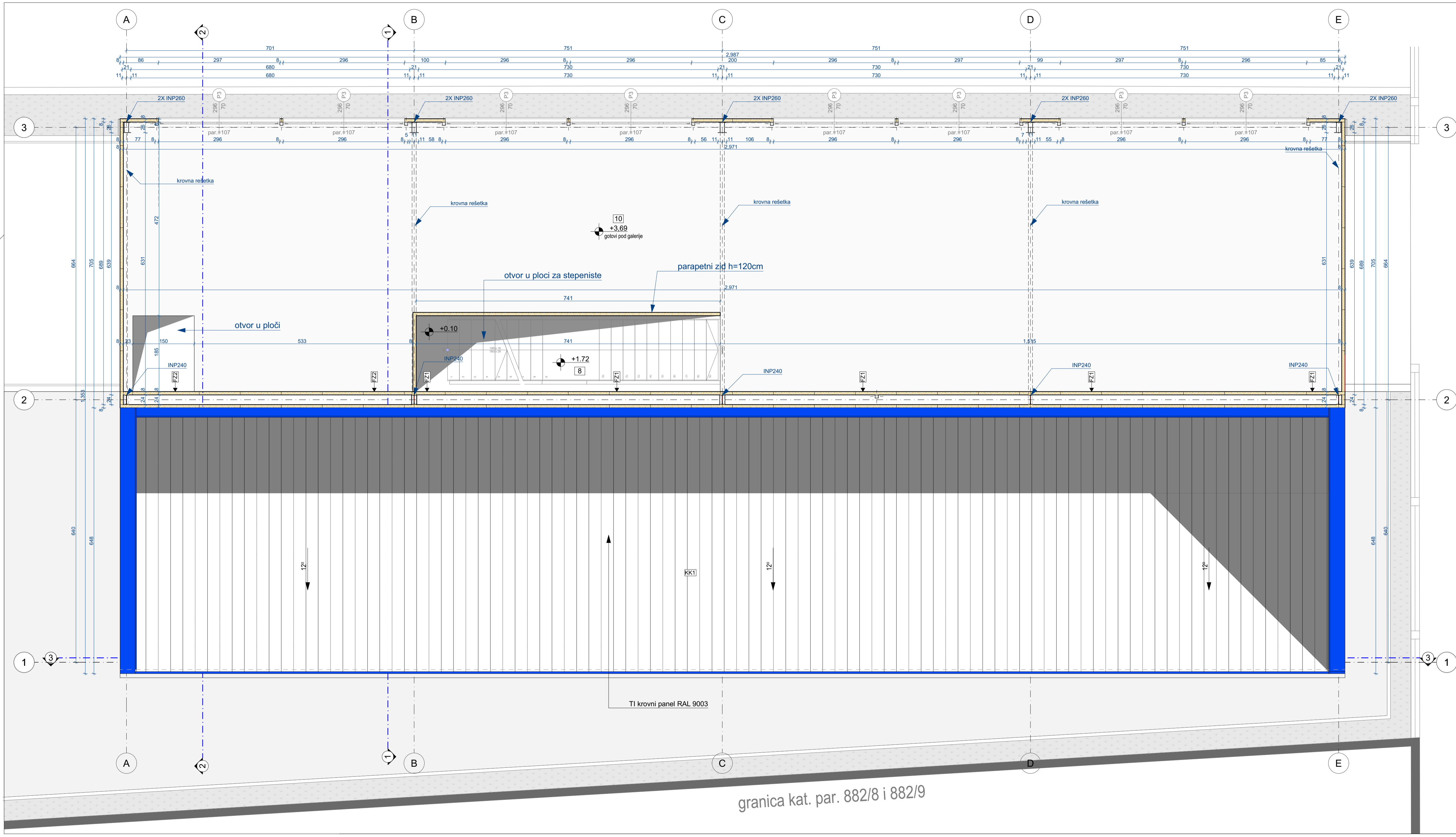
LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
	10	SKLADIŠNI PROSTOR	epoksy	sendvič panel	krovni panel	80,12	177,94
NETO PVRŠINA		GALERIJA					Ukupno: 177,94 m²
BRUTO PVRŠINA		GALERIJE					Ukupno: 198,32 m²



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinska) i metrima (visinska), a površine u m².
- Kod zidova koštana je ispunna (gips blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu koštani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidnog ili belonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do belonskog nadnatkiva.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazita.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kolu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanića koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: Gojka Garševića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVIĆINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐECI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA PRIZEMLJA
DATUM IZRADE: NOVEMBAR, 2025.	BR.PRILOGA: BR. STRANE: 05
	DATUM REVIZIJE:

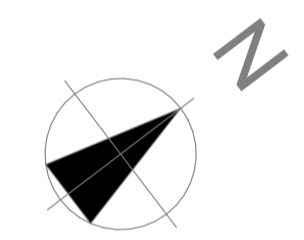


LEGENDA MATERIJALA

TI PANEL	YTONG BLOK	GIPSANI ZID	ARMIRANI BETON	EPOXY POD			
KERAMIKA	BETON	ASFALT	CEM. KOŠULJICA	ŠLJUNAK			
HIDROIZOLACIJA	PODNA TI	NOSIVO TLO	STAKLO	MIRŠAVI BETON			
FZn	FASADNI ZID	UZn	UNUTRAŠNJI ZID	PNT	POD NA TLU	KK	KOSI KROV

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
01		PREDPROSTOR	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	11,37	7,59
02		OPREMA MATERIJALA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	28,33	47,39
03		ALATNICA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	42,55	96,17
04		RADIIONICA	epoksy	disperzija	gips/disperzija	14,86	13,69
05		WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
06		WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
07		KANCELARIJA	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	17,59	18,35
08		SKLADIŠNI PROSTOR	asfalt	sendvič panel	TR lim	75,52	164,51
09		STEPENICE	LIM	-	-	-	11,11
NETO POVRŠINA		PRIZEMLJA				Ukupno: 362,05 m²	
BRUTO POVRŠINA		PRIZEMLJA				Ukupno: 387,70 m²	

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
10		SKLADIŠNI PROSTOR	epoksy	sendvič panel	krovni panel	80,12	177,94
NETO POVRŠINA		GALERIJA				Ukupno: 177,94 m²	
BRUTO POVRŠINA		GALERIJE				Ukupno: 198,32 m²	

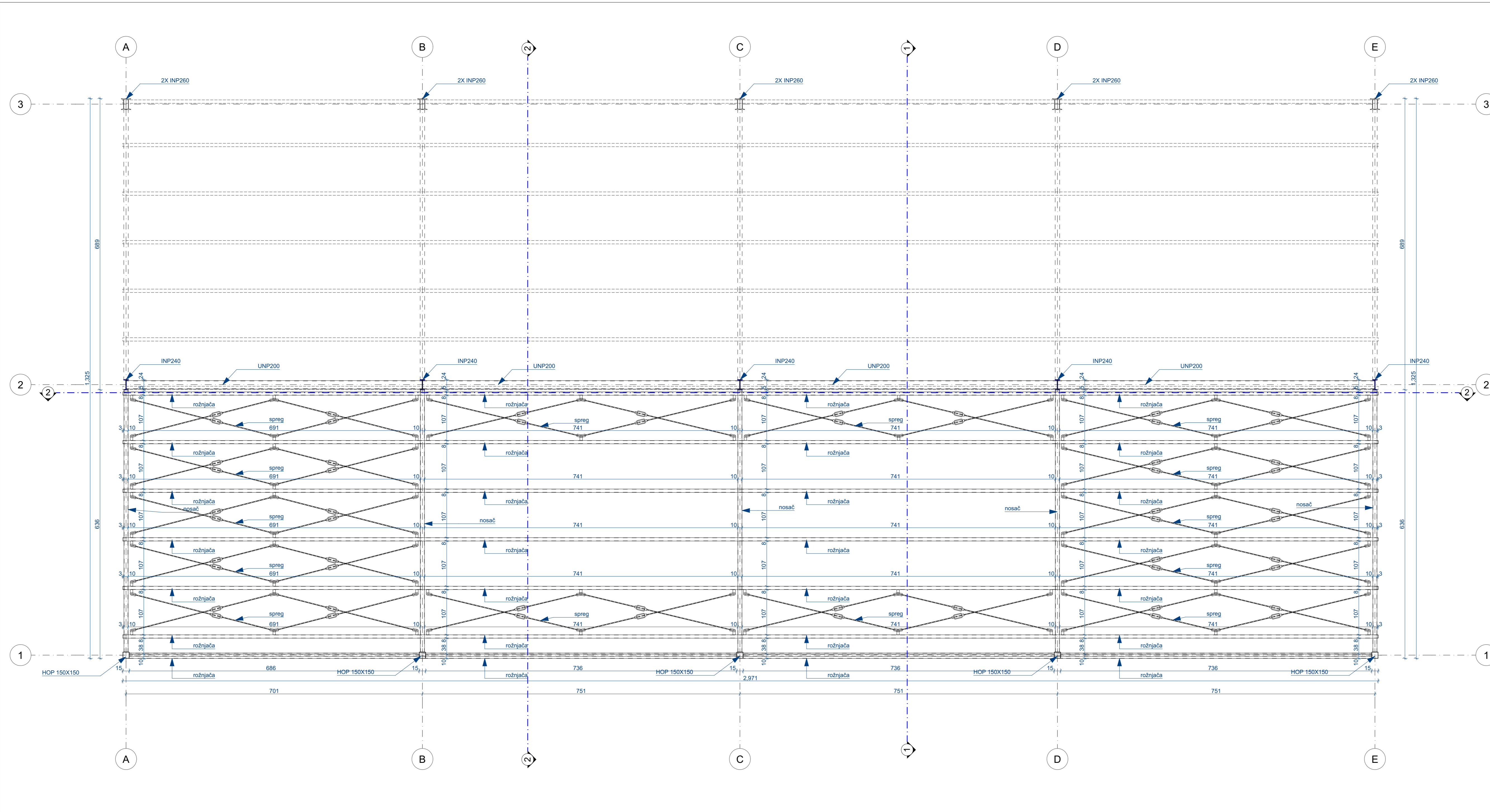


NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotiranja je ispunjena (gibke blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena proyejenti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na katu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a /GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA GALERIJE
DATUM IZRADE: NOVEMBAR, 2025.	BR.PRILOGA: 06
	BR. STRANE:

granica kat. par. 882/8 i 882/9

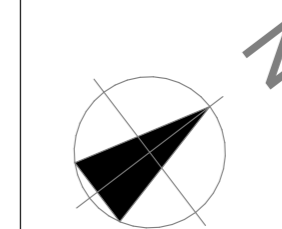


LEGENDA MATERIJALA

TI PANEL	YTONG BLOK	GIPSANI ZID	ARMIRANI BETON	EPOXY POD			
KERAMIKA	BETON	ASFALT	CEM. KOŠULJICA	ŠLJUNAK			
HIDROIZOLACIJA	PODNA TI	NOSIVO TLO	STAKLO	MRŠAVI BETON			
FZn	FASADNI ZID	UZn	UNUTRAŠNJI ZID	PNT	POD NA TLU	KK	KOSI KROV

LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
01	PREDPROSTOR		epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	11,37	7,59
02	OPREMA MATERIJALA		epoksy	sendvič panel	sendvič panel	28,33	47,39
03	ALATNICA		epoksy	sendvič panel	sendvič panel	42,55	96,17
04	RADIONICA		epoksy	disperzija	gips/disperzija	14,86	13,69
05	WC		keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
06	WC		keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
07	KANCELARIJA		epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	17,59	18,35
08	SKLADIŠNI PROSTOR		asfalt	sendvič panel	TR lim	75,52	164,51
09	STEPENICE		LIM			-	11,11
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA						Ukupno: 362,05 m²	
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA						Ukupno: 397,70 m²	

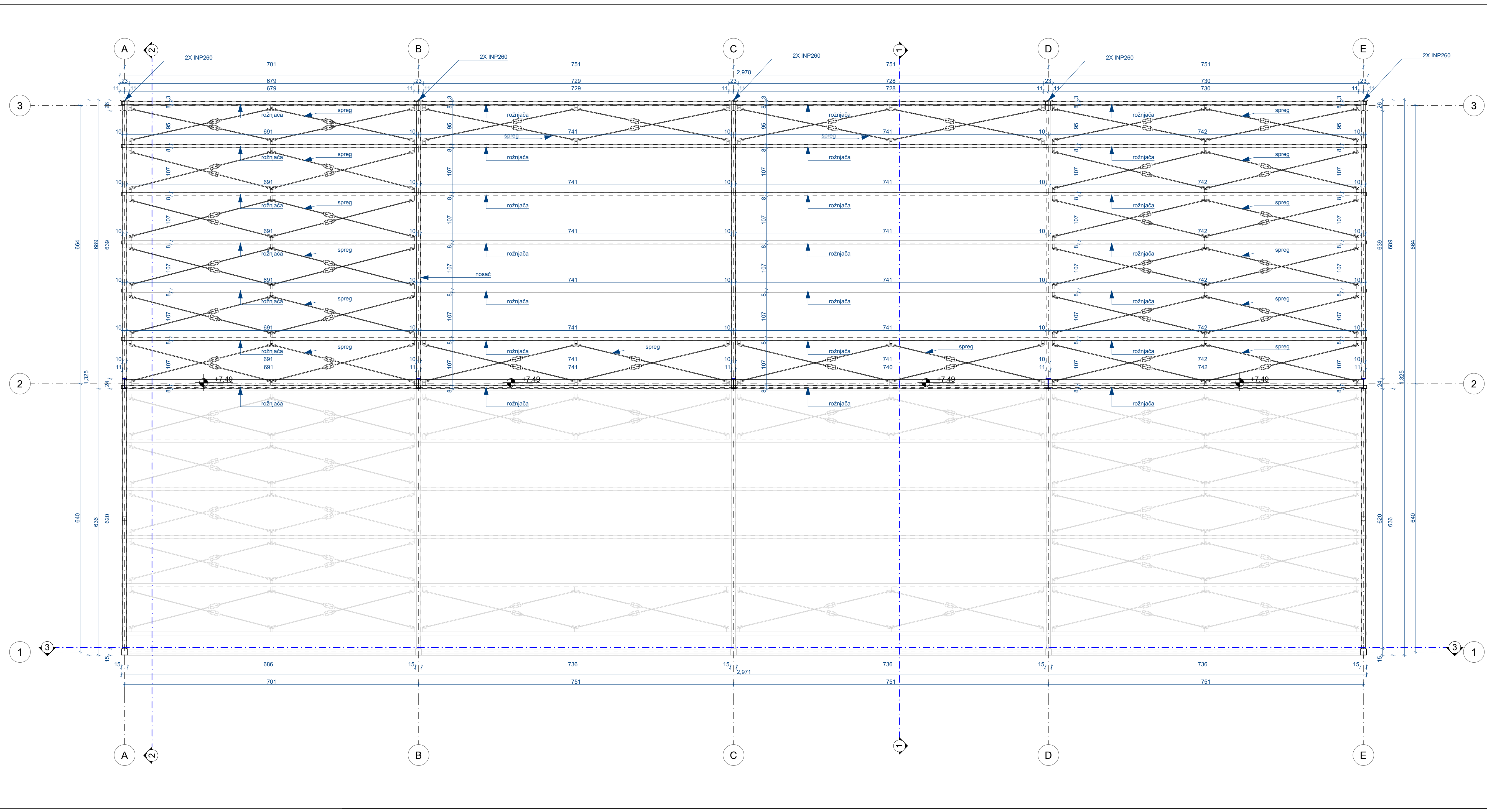
LEGENDA	br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
10	SKLADIŠNI PROSTOR		epoksy	sendvič panel	krivni panel	80,12	177,94
NETO POVRŠINA GALERIJE						Ukupno: 177,94 m²	
BRUTO POVRŠINA GALERIJE						Ukupno: 198,32 m²	



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kole gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadrtnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVIŃA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VODEĆI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>Radovan Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE-NIŽEG KROVA
DATUM IZRADE:  NOVEMBAR, 2025.	BR.PRILOGA: 07 BR. STRANE:
	DATUM REVIZIJE:



LEGENDA MATERIJALA

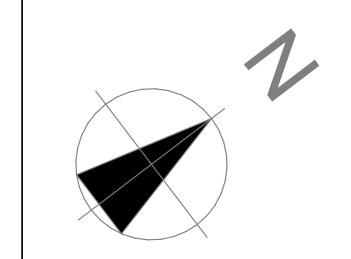
	TI PANEL		YTONG BLOK		GIPSANI ZID		ARMIRANI BETON		EPOXY POD
	KERAMIKA		BETON		ASFALT		CEM. KOŠULJICA		ŠLJUNAK
	HIDROIZOLACIJA		PODNA TI		NOŠIVO TLO		STAKLO		MRŠAVI BETON
	FASADNI ZID		UNUTRAŠNJI ZID		POD NA TLU		KOSI KROV		

LEGENDA

br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
01	PREDPROSTOR	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	11,37	7,59
02	OPREMA MATERIJALA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	28,33	47,39
03	ALATNICA	epoksy	sendvič panel	sendvič panel	42,55	96,17
04	RADIONICA	epoksy	disperzija	gips/disperzija	14,86	13,69
05	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
06	WC	keramika	sendvič panel	gips/disperzija	5,31	1,62
07	KANCELARIJA	epoksy	sendvič panel	gips/disperzija	17,59	18,35
08	SKLADIŠNI PROSTOR	asfalt	sendvič panel	TR lim	75,52	164,51
09	STEPENICE	LIM	-	-	-	11,11
NETO POVRŠINA					PRIZEMLJA	Ukupno: 362,05 m²
BRUTO POVRŠINA					PRIZEMLJA	Ukupno: 397,70 m²

LEGENDA

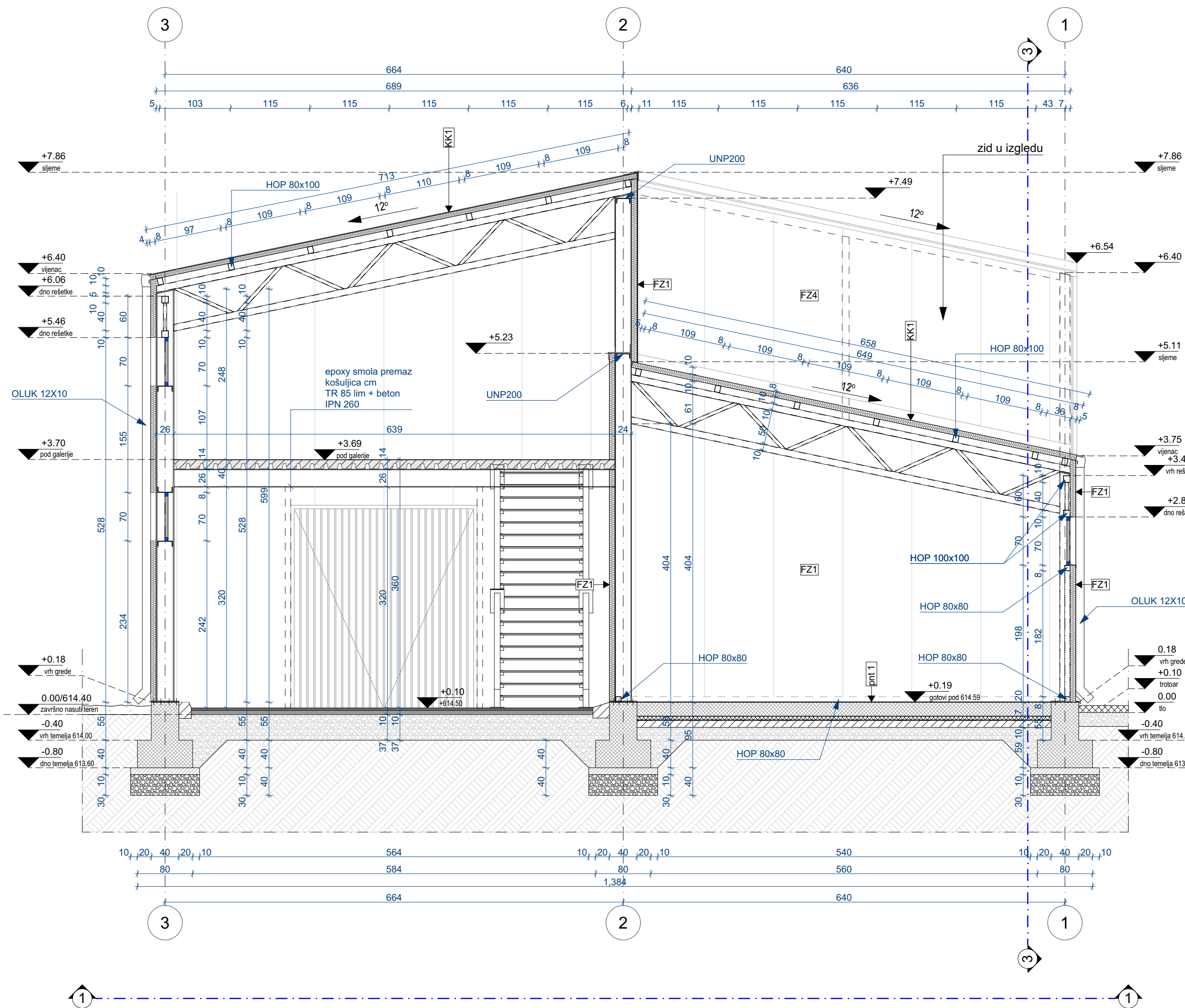
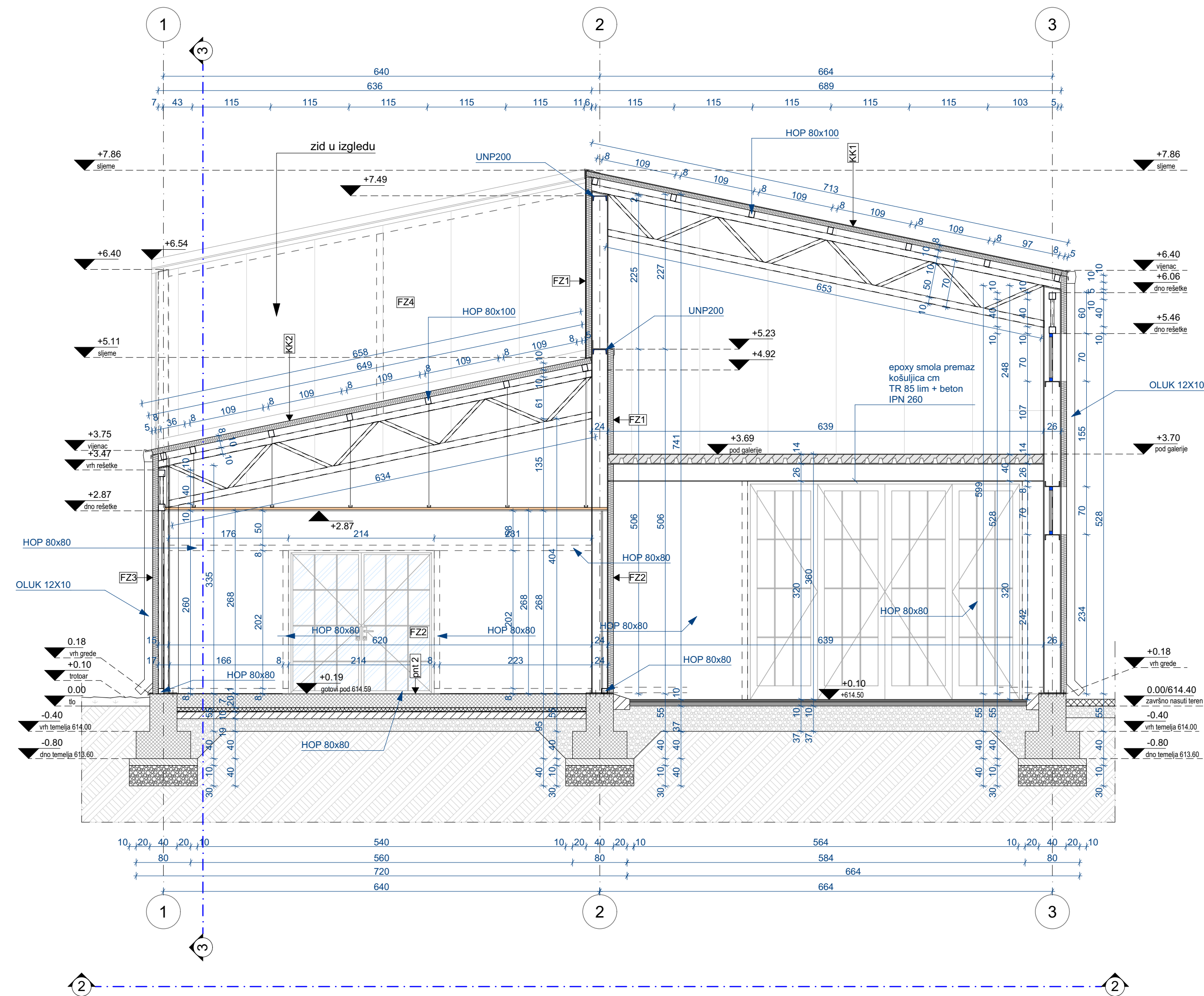
br.	PROSTORIJA	obrada podova	obrada zidova	obrada plafona	obim (m)	površina (m ²)
10	SKLADIŠNI PROSTOR	epoksy	sendvič panel	krovni panel	80,12	177,94
NETO POVRŠINA					GALERIJA	Ukupno: 177,94 m²
BRUTO POVRŠINA					GALERIJE	Ukupno: 198,32 m²



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirana je ispunja (gipser blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadnatraka.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

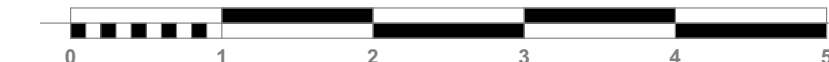
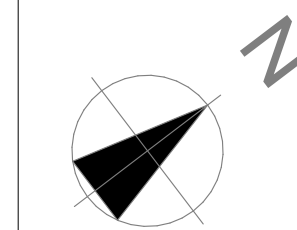
PROJEKTANT:	 Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR:
OBJEKAT:	REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA		LOKACIJA:
AUTOR PROJEKTA:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		KATASTARSKE PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVIĆA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
VODEĆI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:
ODGOVORNI PROJEKTANT:	 Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		IDEJNO REŠENJE
SARADNICI:	PRIOLOG: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE-VIŠEG KROVA	BR.PRIOLOGA: 08	RAZMJERA: 1:50
DATUM IZRADE:	 NOVEMBAR, 2025.		DATUM REVIZIJE:



LEGENDA MATERIJALA

TI PANEL	YTONG BLOK	GIPSANI ZID	ARMIRANI BETON	EPOXY POD
KERAMIKA	BETON	ASFALT	CEM. KOŠULJICA	ŠLJUNAK
HIDROIZOLACIJA	PODNA TI	NOSIVO TLO	STAKLO	MRŠAVI BETON

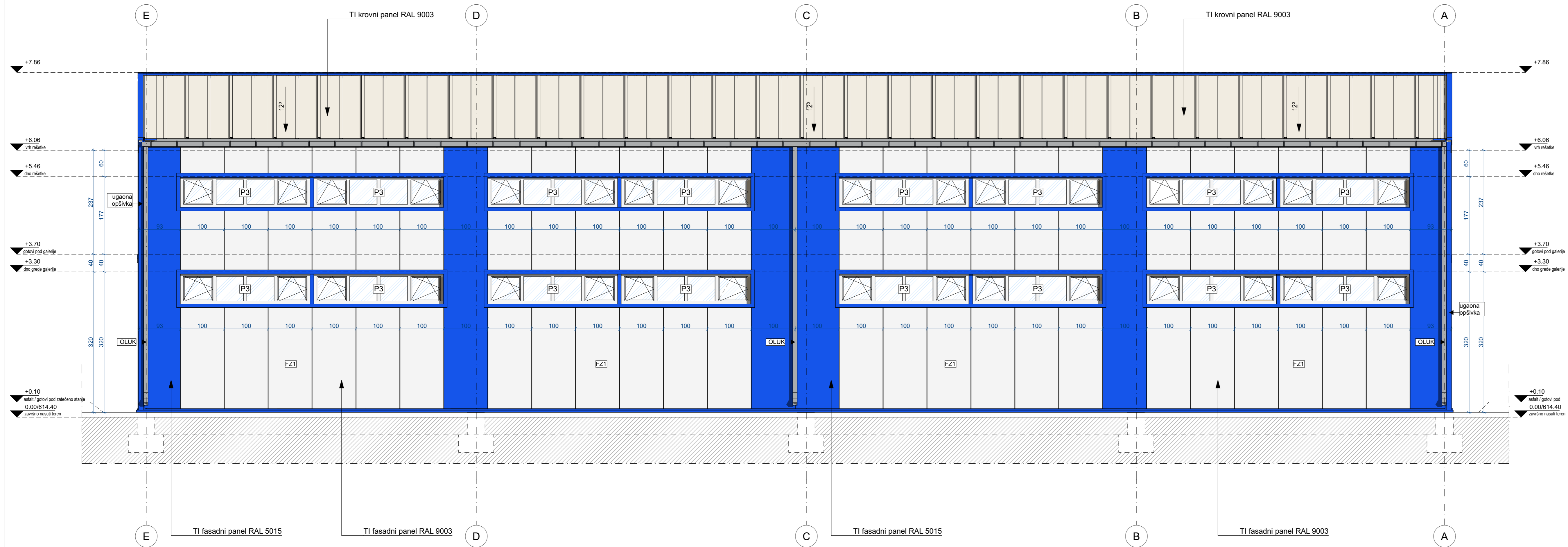
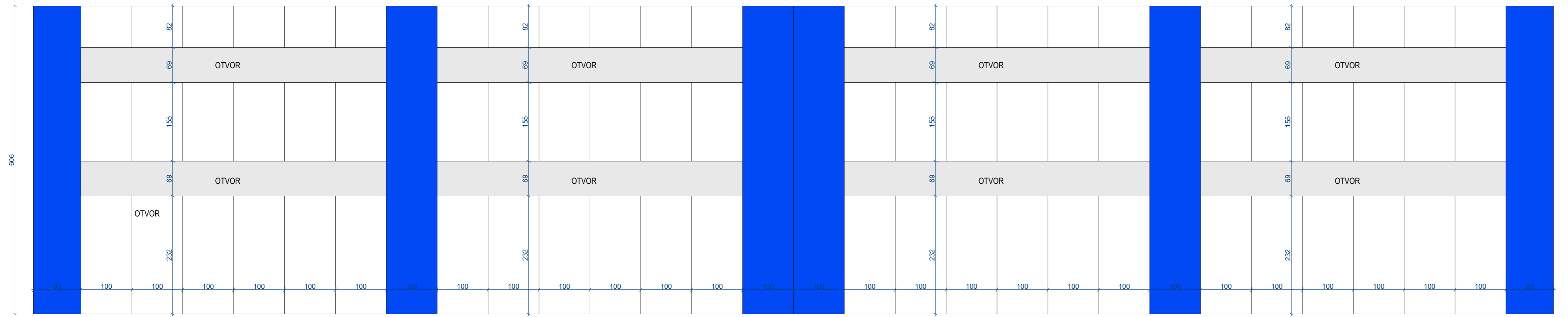
FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV



NAPOMENA:

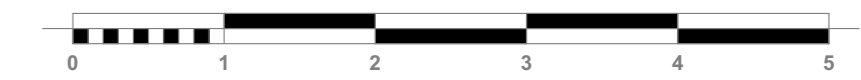
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadrtavnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijenja provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju poda i gasišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1.5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: STUDIO VIRTO Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Cma Gora	INVESTITOR: Nikšić, Cma Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: <i>Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐECI PROJEKTANT: <i>Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: <i>Đurović</i> Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	BR.PRILOGA: KARAKTERISTIČNI PRESJECI
DATUM IZRADE: NOVEMBAR, 2025.	BR. STRANE: 10
DATUM REVIZIJE:	



LEGENDA MATERIJALA

FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV



- NAPOMENA:
- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m².
 - Kod zidova kotirana je ispuha (glat blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
 - Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (čidarska mjera).
 - U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadplatnika.
 - Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
 - Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
 - Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
 - Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

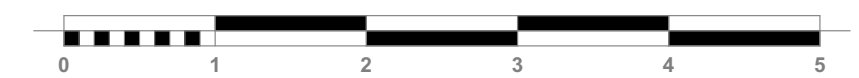
PROJEKTANT: Gojka Garbovića BB, 81400 Nikšić, Cma Gora	INVESTITOR: Nikšić, Cma Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VOĐEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: ZAPADNA FASADA
DATUM IZRADA: NOVEMBAR, 2025.	BR. PRILOGA: 11
	BR. STRANE: 11
	DATUM REVIZIJE:



LEGENDA MATERIJALA

TI PANEL	YTONG BLOK	GIPSANI ZID	ARMIRANI BETON	EPOXY POD
KERAMIKA	BETON	ASFALT	CEM. KOŠULJICA	ŠLJUNAK
HIDROIZOLACIJA	PODNA TI	NOSIVO TLO	STAKLO	MRŠAVI BETON

FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nisu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadrvatnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podestija i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VODEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	PRILOG: 3D VIZUELIZACIJA
DATUM IZRADE: NOVEMBAR, 2025.	BR.PRILOGA: 14
	BR. STRANE:
	DATUM REVIZIJE:



LEGENDA MATERIJALA

FZn FASADNI ZID UZn UNUTRAŠNJI ZID PNT POD NA TLU KK KOSI KROV



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunja (giler blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT: Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora	INVESTITOR: Nikšić, Crna Gora
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA	LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ
AUTOR PROJEKTA: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE
VODEĆI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE
ODGOVORNI PROJEKTANT: Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.	RAZMJERA: 1:50
SARADNICI:	BR.PRILOGA: 3D VIZUELIZACIJA
DATUM IZRADE: NOVEMBAR, 2025.	BR. STRANE: 14
	DATUM REVIZIJE:



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:  Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: Nikšić, Crna Gora	
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA		LOKACIJA: KATAstarske PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		RAZMJERA: 1:50	BR. STRANE:
SARADNICI:		PRILOG: 3D VIZUELIZACIJA	BR. PRILOGA: 15
DATUM IZRADE: 		DATUM REVIZIJE: NOVEMBAR, 2025.	



NAPOMENA:

- Sve kote su date u centimetrima (dužinske) i metrima (visinske), a površine u m2.
- Kod zidova kotirana je ispunna (giter blok) odnosno struktura (armirani beton). Slojevi zidova nijesu kotirani u osnovama.
- Visine parapeta date su od kote gotovog poda do gornje ivice zidanog ili betonskog dijela parapeta (zidarska mjera).
- U osnovama otvora (vrata i prozora) date su zidarske mjere. Visina vrata je data kao dimenzija od gotovog poda do betonskog nadvratnika.
- Sve mjere za izradu vrata, prozora i staklenih stijena provjeriti na licu mjesta.
- Površine stepeništa u tabeli predstavljaju horizontalnu projekciju podesta i gazišta.
- Zidovi kuhinje su obloženi keramičkim pločicama do visine od 1,5 m u odnosu na kotu gotovog poda kuhinje, a iznad toga su malterisani.
- Slojevi podova navedeni u legendama se računaju od gornje ivice konstrukcije (AB ploče), osim međuspratnih tavanica koje se nalaze iznad otvorenog prostora. U tom slučaju je navedena i konstrukcija i slojevi ispod nje.

PROJEKTANT:  Gojka Garčevića BB, 81400 Nikšić, Crna Gora		INVESTITOR: Nikšić, Crna Gora	
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA POSLOVNO-SKLADIŠNOG OBJEKTA		LOKACIJA: KATASTARSKE PARCELE 882/8 I 882/12 SVE K.O. STRAŠEVINA, OPŠTINA NIKŠIĆ U ZAHVATU ID PUP-a / GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ	
AUTOR PROJEKTA:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO REŠENJE	
VODEĆI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: ARHITEKTURA-PROJEKTOVANO STANJE	
ODGOVORNI PROJEKTANT:  Radovan Đurović, Spec.Sci.Arh.		RAZMJERA: 1:50	
SARADNICI:		PRILOG: 3D VIZUELIZACIJA	
DATUM IZRADE: 		BR.PRILOGA: 16	
NOVEMBAR, 2025.		DATUM REVIZIJE:	