

OBRAZAC 2

Elektronski potpis projektanta Digitally signed by Nikola Bulajić Date: 2025.11.20 11:30:53 +01'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR¹:

IVAN ŠĆEKIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³:

K.P. br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, K.O. Kličevo,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT⁶

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

ODGOVORNO LICE⁷

RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNİ ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

▪ Ugovor sa investitorom o izradi tehničke dokumentacije	4
▪ „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić	6
▪ Obavještenje o nastavku registracije privrednog društva nosioca posla	
▪ Licenca privrednog društva nosioca posla	
▪ Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva nosioca posla	
▪ Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu projektne dokumentacije i djelova projektne dokumentacije	13
▪ Licenca vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije	14
▪ Potvrda o članstvu u IKCG vodećeg i odgovornog projektanta	16
▪ Podaci o projektantima – OBRAZAC 3	17
▪ OBRAZAC 4 – Izjava odgovornog inženjera	18
▪ Urbanističko tehnički i drugi uslovi	19
▪ Obavještenje o postupku procjene uticaja na životnu sredinu	35
▪ Geodetska podloga	37
▪ Izjava ovlašćene geodetske organizacije	39
▪ List nepokretnosti	41
▪ Projektni zadatak	43



Arhitektonika d.o.o.

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

tel/fax: +382 40 251 867

mob: +382 69 309 590

mob: +382 69 347 395

e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

U G O V O R
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 11. 11. 2025. godine između:

Naručioca: Ivan Šćekić, (u daljem tekstu naručilac)

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

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

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – GLAVNOG PROJEKTA STAMBENOG OBJEKTA, na kat. parcelama br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, K.O. Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić. Projekat se predaje Naručiocu u 2 (dva) primjeraka od kojih je 1 (jedan) u štampanoj formi i 1 (jedan) u zaštićenoj digitalnoj formi.

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

ZA PROJEKTANTA:

"ARHITEKTONIKA" d.o.o. Nikšić

Izvršni direktor: Ranko Nikčević



ZA NARUČIOCA:

Ivan Šćekić





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

"ARHITEKTONIKA" D.O.O. Nikšić



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0644614 / 005
PIB: 02904241

Datum registracije: 08.11.2012.
Datum promjene podataka: 16.06.2021.

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

Broj važeće registracije: /005

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

OSNIVAČI:

RANKO NIKČEVIĆ 1802972260021 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

RANKO NIKČEVIĆ 1802972260021

Adresa: 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 15.05.2025 godine u 11:34h



**Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić**

Slavica Đurđević

S. Đurđević

„ARHITEKTONIKA“ DOO NIKŠIĆ

Bulevar 13. jula br.96, Nikšić

(naziv i sjedište pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika)

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:	10.10.2025.			
Org. jed.	Jed. + as. zrak.	Reg. broj	Prilog	Vrijednost

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**
(organ nadležan za postupanje)

**ZAHTJEV ZA IZDAVANJE LICENCE ZA PROJEKTANTA /
IZVOĐAČA**

(čl. 76 i 84 Zakona o izgradnji objekata)

1. OSNOVNI PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA:

Naziv pravnog lica/privrednog društva/preduzetnika	„ARHITEKTONIKA“ doo Nikšić
Sjedište/adresa	Bul. 13. jula br.96, Nikšić
Mjesto	Nikšić
Broj upisa u CRPS	5-0644614/005
PIB	02904241
Telefon	040251867
E-mail adresa	arhitektonika.nk@gmail.com

2. ZAHTJEV ZA IZDAVANJE:

Vrsta licence i djelatnost za koju se traži izdavanje licence	Licenca projektanta i izvođača radova, djelatnost arhitektonska, građevinska i elektrotehnička
---	--

3. DOKUMENTACIJA UZ ZAHTJEV:

1	Broj i datum izdavanja licence licenciranog arhitekta odnosno licenciranog inženjera	UPI 09-332/25-3764/2 od 01.10.2025. UPI 09-332/25-3766/2 od 30.09.2025. UPI 09-332/25-3769/2 od 29.09.2025.
2	Drugi dokazi prema potrebi	-Izvod iz CRPS-a -Ugovor o radu sa Rankom Nikčevićem -Ugovor o radu sa Nikolom Bulajićem -Ugovor o radu sa Željkom Tomićem

Nikšić, 10.10.2025.

(mjesto i datum)

(potpis ovlaštenog lica)



POLISA - RAČUN POL-00312888

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

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

Vrsta projektovanja: arhitektonsko, građevinsko, elektrotehničko i mašinsko

Planirani godišnji prihod: 100.000

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

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

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

Broj zaposlenih lica: 5

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

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Teritorijalno pokrće Crna Gora.

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

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

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

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

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

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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



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

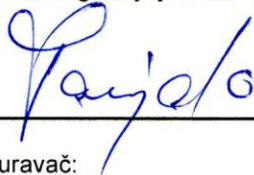
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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


Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 16.09.2025

POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

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

RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA

ZA IZRADU INVESTICIONO – TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA
PORODIČNE STAMBENE ZGRADE

Objekat: **PORODIČNA STAMBENA ZGRADA**
Mjesto: **Kat. parcele br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, K.O. Kličevo
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić**
Investitor: **Ivan Šćekić**

Za vodećeg projektanta izrade investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:

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

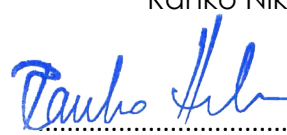
Za odgovornog projektanta djela investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:

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

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

U Nikšiću,
novembar 2025. god.

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





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 30.09.2025. godine

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

R J E Š E N J E

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

LICENCA

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

na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-103

Podgorica, 12.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 2697



OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

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

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

U Nikšiću,
novembar 2025. god.

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



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

² Ime i prezime glavnog inženjera,

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

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

OBJEKAT¹PORODIČNA STAMBENA ZGRADALOKACIJA²K.P. br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, K.O. Kličevo,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine NikšićVRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³IDEJNO RJEŠENJEODGOVORNI PROJEKTANT⁴NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.,
Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2

I Z J A V L J U J E M

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donesenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima 07-350-467 od 27. 05. 2025. god. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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

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



Digitally signed by
Nikola Bulajić
Date: 2025.11.20
11:30:16 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

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

(elektronski potpis odgovornog lica)

U Nikšiću,
novembar 2025. god.

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 467 Nikšić, 27.05.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Šćekić Ivana iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 KO Kličevo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Šćekić Ivan iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 2414/2 po kulturi voćnjak 3. klase površine 181m², parcela broj 2415/2 po kulturi njiva 3. klase površine 139m², parcela broj 2416 po kulturi livada 3. klase površine 209m² i parcela broj 2417 po kulturi livada 3. klase površine 574m² a upisane su u LN2557 KO Kličevo, potes Kličevo kao svojina Ivana Šćekića u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 1103m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda. • Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede); • Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra,

	geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

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

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

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

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

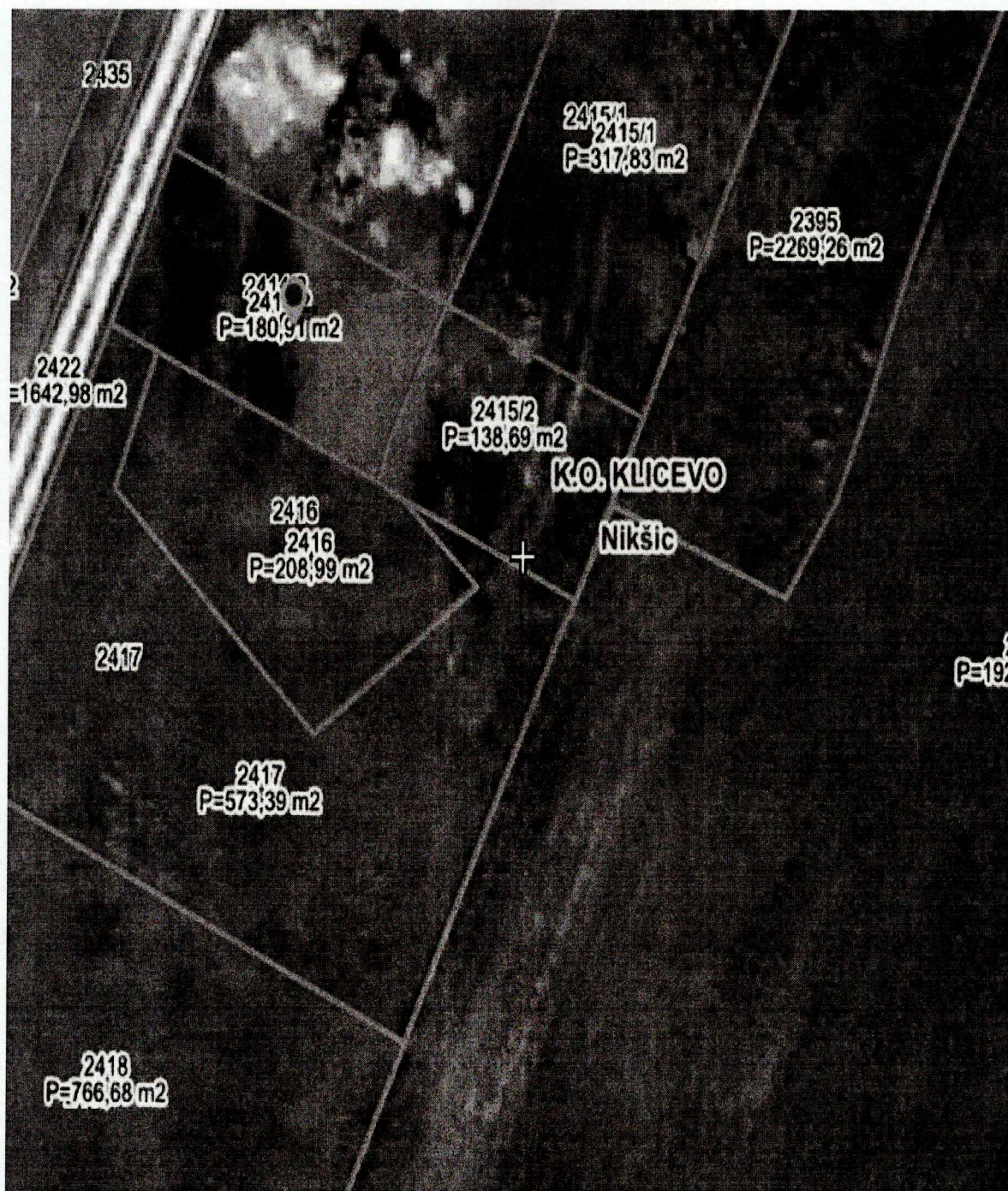
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić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

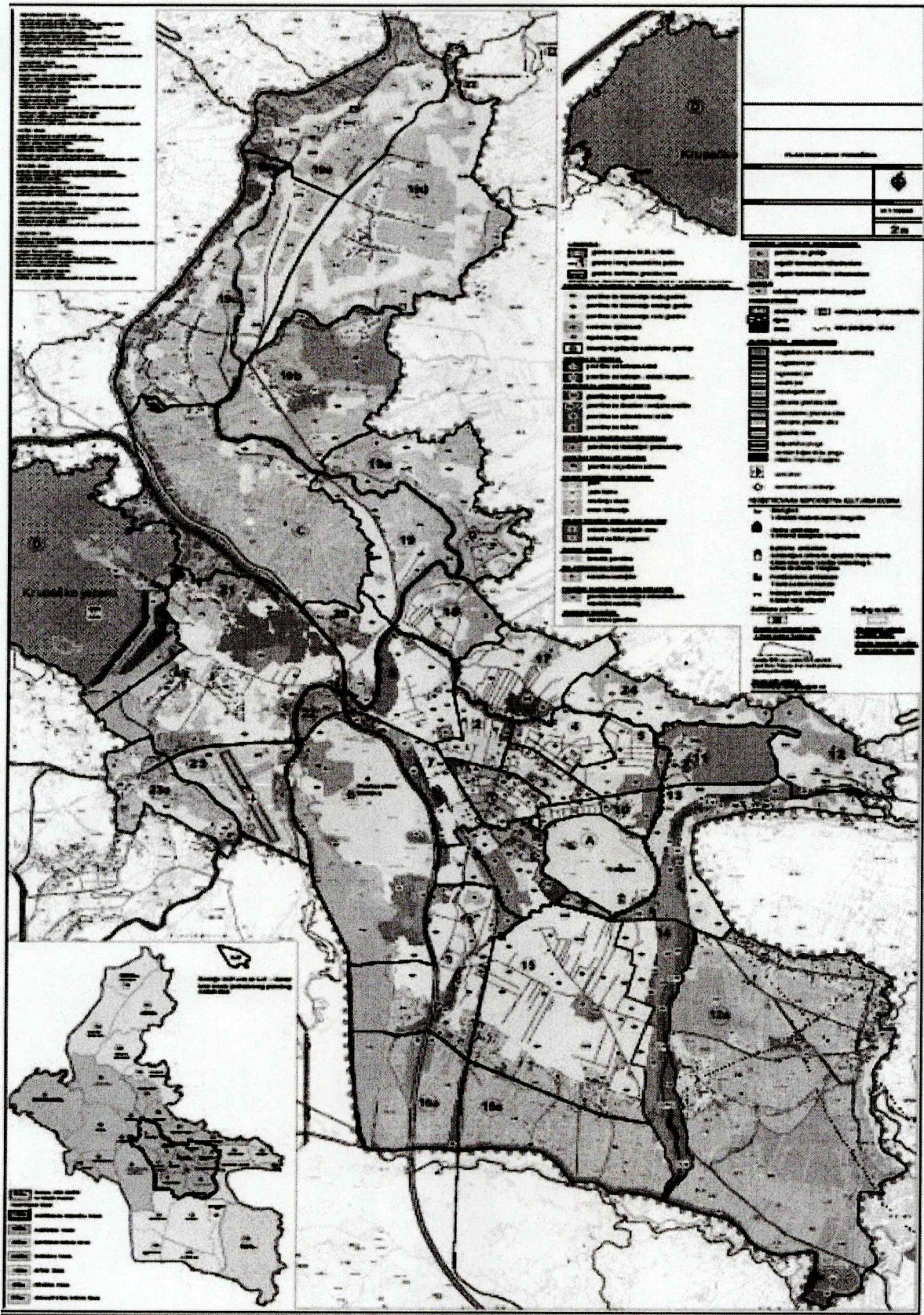


POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



oradivo zemljište







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 602
Nikšić, 10.07.2025.godine

INVESTITOR: Šćekić Ivan iz Nikšića

KAT. PARCELA: broj 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 KO Kličevo

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

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-467 od 28.05.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 KO Kličevo, na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Stubičku V

LOKACIJA: Ulica Stubička V

NAMJENA: Ulica Stubička V je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 KO Kličevo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

(„Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju - Ul. Stubičke V.

Ulica Stubička V (na katastarskoj parceli broj 2422 KO Kličevo upisanoj u LN 2504 u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 291. 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

Lokaciju za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 KO Kličevo, ***priključiti preko putnog zemljišta, preko jednog priključka na opštinski put, ulicu u naselju – Ul. Stubičku V.***

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-467 od 27.05.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

Ako 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:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.





bogobog
НИКШИЋ

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



Broj: 3356

Nikšić, 12.06.2025. god.

R.b.:112/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 3356, od 30.05.2025.g. iz daju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se ŠČEKIĆ IVAN iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 KO Kličevo kao potrošač II kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu DN 50 izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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

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

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl.građ.ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVOĐILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ.ing

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZAR MILJANIĆ dipl.ing.





375/8

800/21
06.06.2025
m

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-467 od 28.05.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Šćekić Ivana**, na katastarskim parcelama broj 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 KO Kličevo u zahvatu Izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Milena Kovačević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog. *D. Vulcanovic*



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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 30.05.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r Sekretarke Milanke Radulović

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-467 od 28.05.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 30.05.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat građenja stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-467 od 27.05.2025.godine izdatih na ime investitora Šćekić Ivana iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu građenja stambenog objekta, na katastarskim parcelama br 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR- a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Šćekić Ivan iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

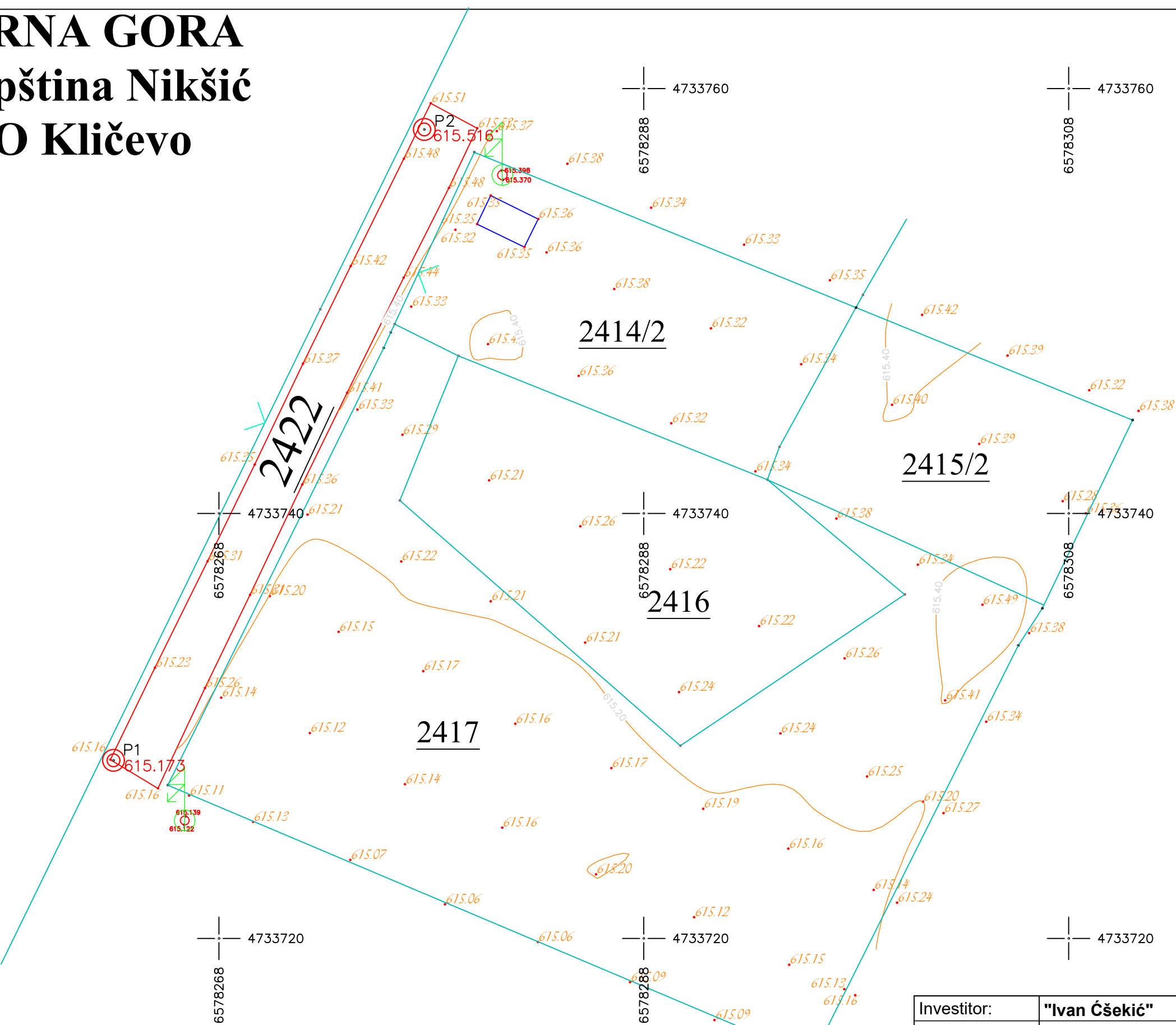
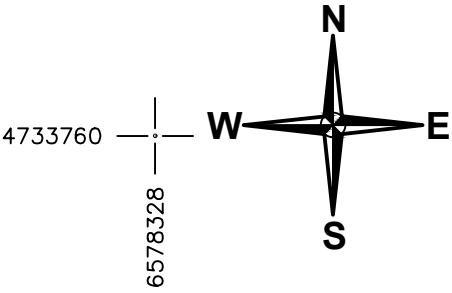
Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la
Mirković Vera dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.



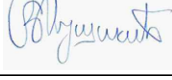
Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

CRNA GORA
Opština Nikšić
KO Kličevo



Legenda	
	Asfalt
	Beton
	Poligonska tačka
	Šaht
	Betonski stub
	Katastarska parcela
2417	Broj KP

OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y - koord.	X - koord.	Kota (H)
P2	6578277.663	4733758.070	615.516
P1	6578263.032	4733728.378	615.173

Investitor:	"Ivan Čšekić"				
Objekat:					
Vrsta projekta:				Datum:	Septembar 2025 god.
Geodetska agencija:	 d.o.o Podgorica			Potpis:	
Odgovorni inženjer:	Vojislav M.	01-012/21-20225/1		Naziv nacрта: GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 2417, 2416, 2415/2 I 2414/2 KO KLIČEVO OPŠTINA NIKŠIĆ	Pečat:  38
Inženjer saradnik:	Danilo K.	02-7132/2-18			
Projektant saradnik:					
Odobrio:					
Format papira: A3	Razmjera:	1:200			





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

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Firma Geozenit D.o.o iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskim parcelama 2417, 2416, 2415/2 I 2414/2, KO Kličevo, Opština Nikšić.

Nakon uvida u katastarsko stanje i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit D.o.o konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskim parcelama 2417, 2416, 2415/2 i 2414/2, KO Kličevo, Opština Nikšić.

Predmetnoj lokaciji tj. Objektu je obezbijeden prilaz sa postojećeg asfaltnog puta puta označen kao katastarska parcela 2422, KO Kličevo, Opština Nikšić kategorisan kao ulica.

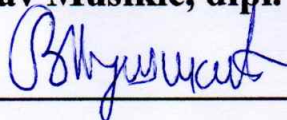
Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Podgorica, 12.09.2025. godine

Odgovorno lice:

Vojislav Muškić, dipl. Inž. geodezije

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Vojislav Muškić", written over a horizontal line.



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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.11.2025 14:40

PODRUČNA JEDINICA

NIKŠIĆ

Datum: 19.11.2025 14:40

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 2557 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2414/2		18 33/22	31.03.2025	Kličevo	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	181	1.01
2415/2		18 33/22	31.03.2025	Kličevo	Njiva 3. klase KUPOVINA	139	1.32
2416		18 81/24	31.03.2025	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	209	0.94
2417		18 81/24	31.03.2025	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	574	2.58

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ŠČEKIĆ RAJKO IVAN *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.



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

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK

za izradu idejnog rješenja i glavnog projekta porodične stambene zgrade

1. Uvod

Cilj projekta je izgradnja porodične stambene zgrade spratnosti P. Objekat projektovati kao slobodnostojeći u okvirnim gabaritima cca. 11x12m. Objekat treba da ima složen – viševodan kosi krov.

2. Osnove za projektovanje

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

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

Projektni zadatak:

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

Zakonski i institucionalni okvir:

Osnove, odnosno pravni okvir za izradu tehničke dokumentacije:

- Zakon o izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za gradjenje objekta
- Druga relevantna zakonska regulativa
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 07-350-467 od 27. 05. 2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

3. Opis i obim posla

Od izabranog projektanta se očekuje da pruži sve potrebne usluge u cilju realizacije projekta izgradnje objekta za porodično stanovanje, uključujući:

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

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

Glavni projekat treba da obradi: arhitektonsko rješenje, konstrukciju, hidrotehničke instalacije, elektroinstalacije jake struje, saobraćajni pristup objektu i pripadajućem dijelu

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

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

4. Izrada glavnog projekta i pratećih elaborata

a. Priprema podloga:

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

b. Izrada tehničke dokumentacije

Na osnovu pripremljenog i prihvaćenog idejnog rješenja projektant će:

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

Relevantne norme su dostupne na www.isme.me.

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

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

Glavni projekat treba da obuhvati:

Objekat:

- o arhitektonski projekat,
- o konstrukciju,
- o hidrotehničke instalacije, sa povezivanjem na javne instalacije,
- o elektroinstalacije jake struje,

Uređenje terena:

- saobraćajni pristup objektu i uređenje lokacije,
- nivelaciju terena i odvodnju atmosferskih voda

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

c. Osnovni zahtjevi Naručioca:**U stambenom objektu koji treba da zadovolji funkcije:**

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

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

Prostor funkcionalno organizovati u tri zone i to:

- Zona ulaza – natkriveni ulaz i hodnik;
- Dnevna zona – kupatilo, garderober, dnevnu sobu, kuhinju, trpezariju i kuhinjsku ostavu
- Noćna zona – tri spavaće sobe i kupatilo

5. Vrijeme za realizaciju

Datum početka posla smatra se danom obostranog potpisivanja ugovora.

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

6. Isporuke i izvještavanje

Projektant će pripremiti sledeće isporuke:

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

7. Završne odredbe

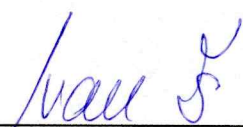
Tokom rada Projektant je dužan sarađivati sa Naručiocem i redovno ga izvještavati o napredovanju radova na projektu i o predviđenim tehničkim rješenjima.

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

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

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

INVESTITOR:



OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

IVAN ŠČEKIĆ

OBJEKAT²

PORODIČNA STAMBENA ZGRADA

LOKACIJA³:

KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT⁶

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

ODGOVORNO LICE⁷

RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

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

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

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

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

KNJIGA 1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.1: OPŠTA DOKUMENTACIJA

SVESKA 1.2: PROJEKTNII ZADATAK

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT

SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE SA UREĐENJEM TERENA

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	4
1. Tehnički opis objekta	5
2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	10
0. GEODETSKA PODLOGA, list br. 0	11
1. ŠIRA SITUACIJA/GEOPORTAL, list br. 1	12
2. UŽA SITUACIJA , list br. 2	13
3. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 3	14
4. OSNOVA KROVA, list br. 4	15
5. PRESJEK „A-A“, list br. 5	16
6. IZGLED SJEVEROZAPADNE FASADE, list br. 6	17
7. IZGLED SJEVEROISTOČNE FASADE, list br. 7	18
8. IZGLED JUGOISTOČNE FASADE, list br. 8	19
9. IZGLED JUGOZAPADNE FASADE, list br. 9	20
10. 3D PRIKAZI, list br. 10-13	21-24



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



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

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

uz idejno rješenje stambenog objekta

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor, Urbanističko tehničkih uslova br. 07-350-467 od 27. 05. 2025. god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

2. LOKACIJA

Planirana izgradnja stambenog objekta je predviđena na lokaciji površine 1103m² koju čine kat. parcele br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, K.O. Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

Planirani objekat se gradi u IV građevinskoj zoni PO – poljoprivredno zemljište – obradive površine. Teren na kojem je planiran objekat je ravan i sačinjava ga mješoviti šljunčano – humusni material. Pristup objektu je sa javne saobraćajnice koju čini kat. parcela br. 2422, K.O. Kličevo.

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa urbanističko – arhitektonskog aspekta prilikom izrade stambenog objekta ispoštovani su svi uslovi koji su dati od strane nadležnih organa

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

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

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

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

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

BILANS POVRŠINA OBJEKTA:

B I L A N S P O V R Š I N A P R I Z E M L J A					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1'	Natkriveni ulaz	Keramika	Demit	Glet + boja	16,27m ²
1	Hodnik	Keramika	Glet + boja	Glet + boja	11,50m ²
2	Kupatilo 1	Keramika	Keramika	Glet + boja	2,44m ²
3	Garderober / cipelar	Keramika	Glet + boja	Glet + boja	2,23m ²
4	Dnevni boravak	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	14,53m ²
5	Trpezarija	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	9,15m ²
6	Kuhinja / trpezarija	Keramika	Glet + boja / keramika	Glet + boja	11,98m ²
7	Kuhinjska ostava / kamin	Keramika	Glet + boja	Glet + boja	2,05m ²
8	Kupatilo 2	Keramika	Keramika	Glet + boja	5,09m ²
9	Soba 1	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	10,01m ²
10	Soba 2	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	8,82m ²
11	Soba 3	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	12,22m ²
Ukupna neto površina prizemlja					106,29m²
Ukupna bruto površina prizemlja / objekta					125,14m²

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

Objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao sistem sa armirano-betonskim temeljima i pločom na tlu, sa drvenim stubovima i drvenim montažnim fasadnim zidovima, koji su obloženi demit fasadom.

Krovna konstrukcija

Krov objekta je složen - viševodan. Krovnu konstrukciju čine drveni grede i ržnjače. Pokrivač je "Tondach" crijep u antracit sivoj boji, postavljen na drvenim letvama u nagibu od 24° (44,52%).

Betonski radovi

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

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvonenje radova od betona i
 - armiranog betona.
 - svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratom.

Zidarski radovi

U ovu vrstu radova spadaju slijedeći elementi: spoljni i unutrašnji pregradni zidovi od drveta. Za spoljne zidove predviđena debljina zidova je 24cm (drveni zid debljine 19cm i demit fasada debljine 5cm), dok su unutrašnji debljine 12,5cm i 21cm (sa unutrašnjim drvenim stubovima 16x16cm). Kao završna obrada fasade predviđa se demit fasada u bojama definisanim u grafičkim priložima. Slojevi spoljašnjeg zida su sljedeći: Boja, lepak za stiropor i mrežica, stiropor 5cm, lijepak za stiropor, OSB drvena ploča 0,9 cm, drvena konstrukcija-ram 16cm, mineralna vuna 16cm, PVC folija, OSB drvena ploča 0,9cm, gips-karton ploča 1,25cm. Unutrašnji pregradni zidovi su od sa dvostrukim gips-kartonskim pločama ukupne debljine 12,5cm, dok su unutrašnji zidovi sa drvenim nosećim stubovima ukupne debljine 21cm.

Izolaterski radovi

Hidroizolacija

Hidroizolacija u podu prizemlja je zaštita od kapilarne vlage. Hidroizolaciju izvesti po sledećem opisu: premaz bitulitom, premaz vrućim bitumenom i kondor 4. Hidroizolaciju u mokrim čvorovima podviti uza zid u visini od 10cm. od poda, kod kade do visine 0.70m. Posebnu pažnju obratiti kod obrade slivnika, WC šolja i pragova sanitarnih prostorija.

Termoizolacija

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za život. Termoizolacija fasadnih zidova obuhvaćena je u dijelu zidarskih radova, a predviđa se i termoizolacija od mineralne meke vune debljine 10cm na tavanici.

Termoizolacija u podovima je riješena plivajućim podovima sa slojem XPS-a (stirodur) d= 3-5cm.

Unutrašnja obrada površina

Podovi

Sve podove izvesti potpuno vodoravno, sa izuzetkom poda u toaletu i na terasi gde se obezbenuje pad prema slivniku ili okapnici (0.5-1%).

Podovi od keramičkih pločica

Ova vrsta poda predviđa se u svim prostorijama izuzev u spavaćim sobama.

Podne neglazirane keramičke pločice 30x30 – 60x60cm postavljaju se u ljepilu za keramiku. Slojevi podloge iznad konstrukcije dati su u grafičkim priložima. Spojnice obraditi masom za fugovanje u debljini fuge od 2mm. Obavezno ugraditi pokrivne aluminijumske lajsne na svim prelazima i spojevima različitih vrsta podova, odnosno tamo gde nije predvinen prag.

Kod postavljanja poda u toaletu izvesti nagib prema slivniku (0.5- 1%).

Obrada zidova

Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni i ravno obrađeni.

Unutrašnji zidovi, osim djelova zidova kuhinje i toaleta su malterisani produžnim malterom d=2,5-3cm. Malterisanje raditi u dva sloja. Pre nanošenja završnog sloja disperzivnom bojom sve omalterisane zidove gletovati.

Plafoni

Plafoni su finalno gletovani i bojeni disperzivnom bojom.

Prozori i vrata

Prozori i vrata su u izvedbi drvo – aluminijum u antracit sivoj boji (RAL 7016). Zastakljivanje "Termopan" staklom d=4+16+4mm. Dihtovanje stolarije izmenu slijepog štoka i zidova izvršiti dvokomponentnim kitom, "Bitrax" trakom i poluretanskom pjenom ili po rješenju proizvođača. Svi ugrađeni okovi su eloksirani sa mogućnošću horizontalnog i vertikalnog otvaranja.

Unutrašnja vrata

Sva vrata u objektu su duplošperovana furnirana hrastovim furnirom i lakirana bezbojnim lakom.

Limarija

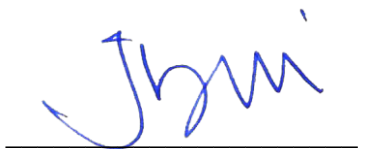
Za sve limarske radove upotrebljavati pocinčani plastificirani lim. U limarske radove spadaju:

- Opšivke vanjskog ventilacionog (kanalizacionog) kanala
- Opšivke krova i krovnog sljemena i
- Opšav dimnjaka

Spoljna obrada

Obrada fasade je termoizolaciona kontaktna "demit" fasada sa EPS-om d=5cm i dekorativnim fasadnim malterom – bavalitom u saten bijeloj boji (RAL 9010) i u ostriga bijeloj boji (RAL 1013) ili vizuelni ekvivalent.

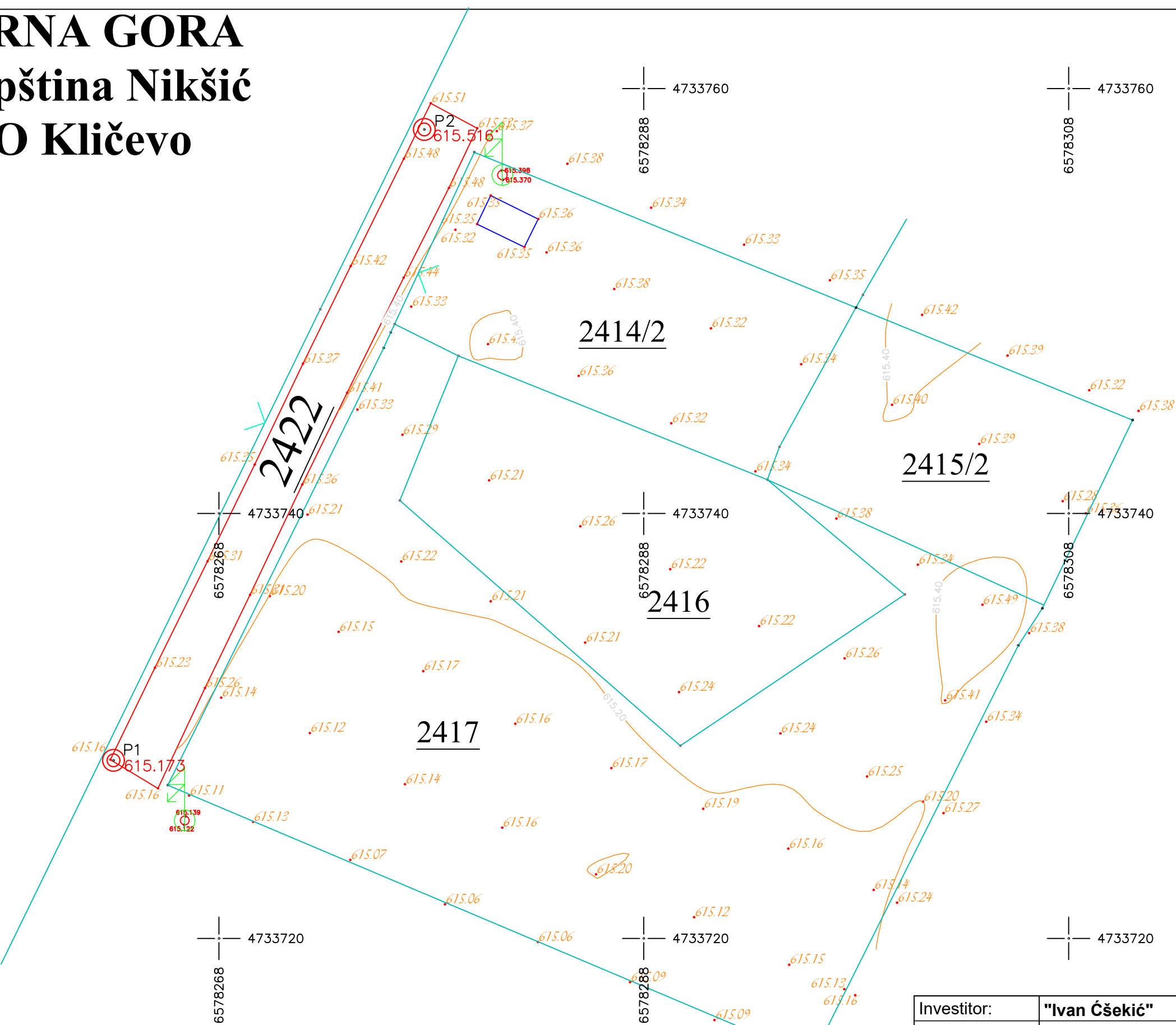
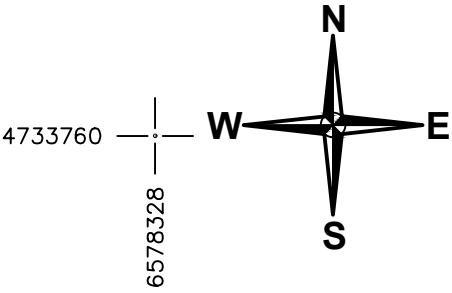
Odgovorni projektant:
Nikola Bulajić, d. i. a.





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

CRNA GORA
Opština Nikšić
KO Kličevo



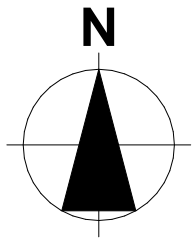
Legenda	
	Asfalt
	Beton
	Poligonska tačka
	Šaht
	Betonski stub
	Katastarska parcela
2417	Broj KP

OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y - koord.	X - koord.	Kota (H)
P2	6578277.663	4733758.070	615.516
P1	6578263.032	4733728.378	615.173

Investitor:	"Ivan Čšekić"				
Objekat:					
Vrsta projekta:				Datum:	Septembar 2025 god.
Geodetska agencija:	d.o.o Podgorica			Potpis:	
Odgovorni inženjer:	Vojislav M.	01-012/21-20225/1	Naziv nacрта: GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 2417, 2416, 2415/2 I 2414/2 KO KLIČEVO OPŠTINA NIKŠIĆ		
Inženjer saradnik:	Danilo K.	02-7132/2-18			
Projektant saradnik:					
Odobrio:					
Format papira: A3	Razmjera:	1:200	 11		



PROJEKTANT: arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	INVESTITOR: IVAN ŠČEKIĆ	
Objekat: Porodična stambena zgrada	Lokacija: KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
	Prilog: ŠIRA STIUACIJA (GEOPORTAL)	Br. priloga: Br. strane: 1 -
Sarađnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, msc arh. Almira Ličina, msc arh.	Datum revizije i M.P.	
Datum izrade i M.P.	12. Novembar 2025. god.	



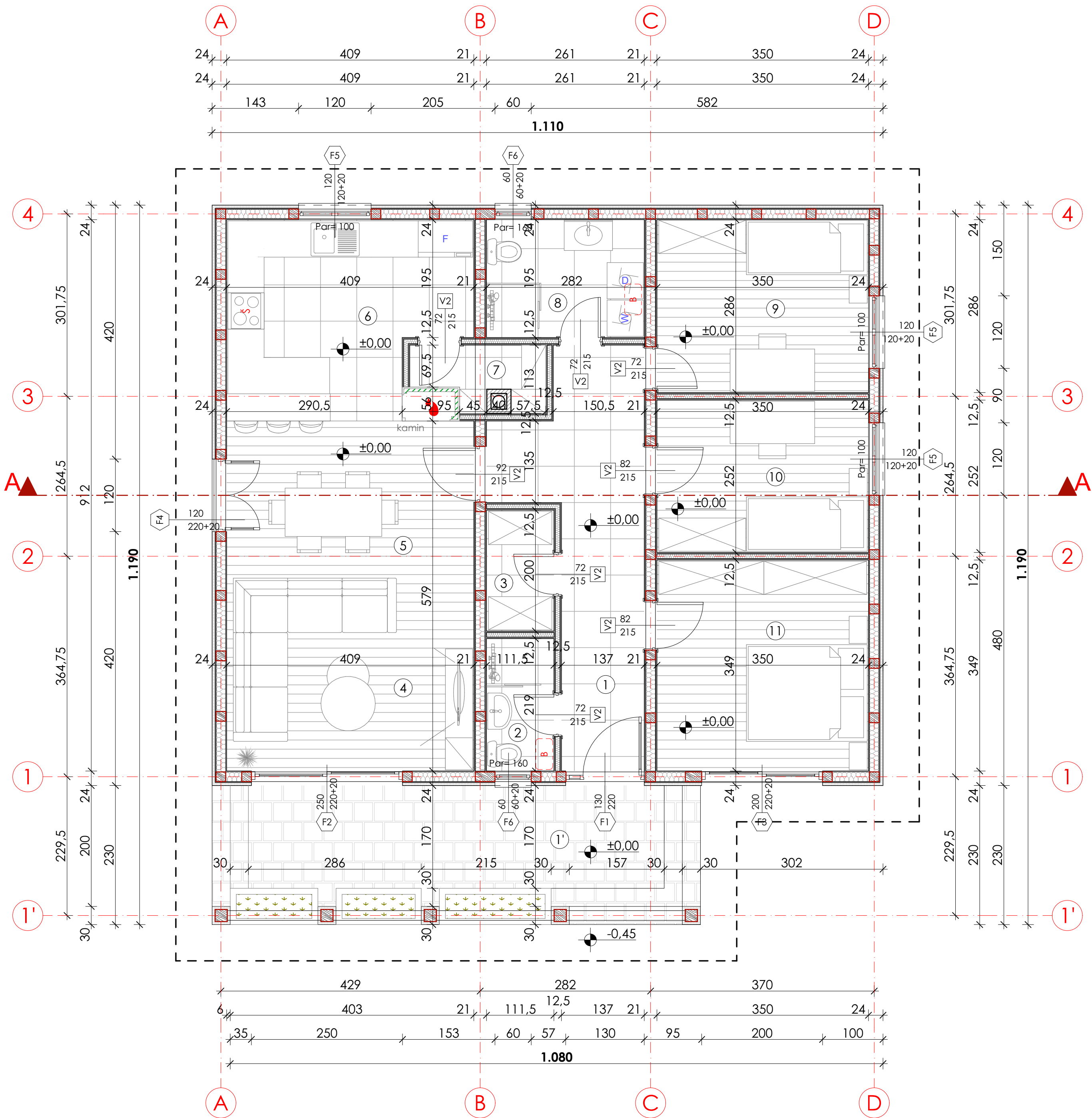
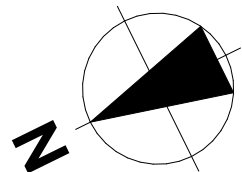
- Granice parcele i
regulaciona linija
- Gradevinske linije

KOORDINATE GABARITNIH TAČKA OBJEKTA		
	x	y
A	6578290.381	4733733.919
B	6578298.832	4733729.579
C	6578293.956	4733719.831
D	6578285.549	4733724.036
E	6578288.324	4733734.948
F	6578284.709	4733727.722

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;
Kota ±0.00 = 615.65mm

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA		
Površina KP 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 = 1103m²		
	DEFINISANI UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	P+1 ili P+Pk	P
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,3 / 330,90m²	i.z. proj. = 0,11 / 125,14m²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 0,6 / 661,80m²	i.i. proj. = 0,11 / 125,14m²
Najveća visina etaže	do 3,50m	3,00m
Kota poda prizemlja	do 1,00m	0,45m
G.L. od R.L.	5,00m	5,00m
G.L. od susjednih parcela	3,00m	3,00m
Površina pod zelenilom	-	66,89% / 737,77m²

PROJEKTANT:  arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 887 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: IVAN ŠČEKIĆ	
Objekat: Porodična stambena zgrada Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.		Lokacija: KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Jbmi		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:100
		Prilog: UŽA SITUACIJA	Br. priloga: 2 Br. strane: -
Datum izrade i M.P. Novembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



NAPOMENA:

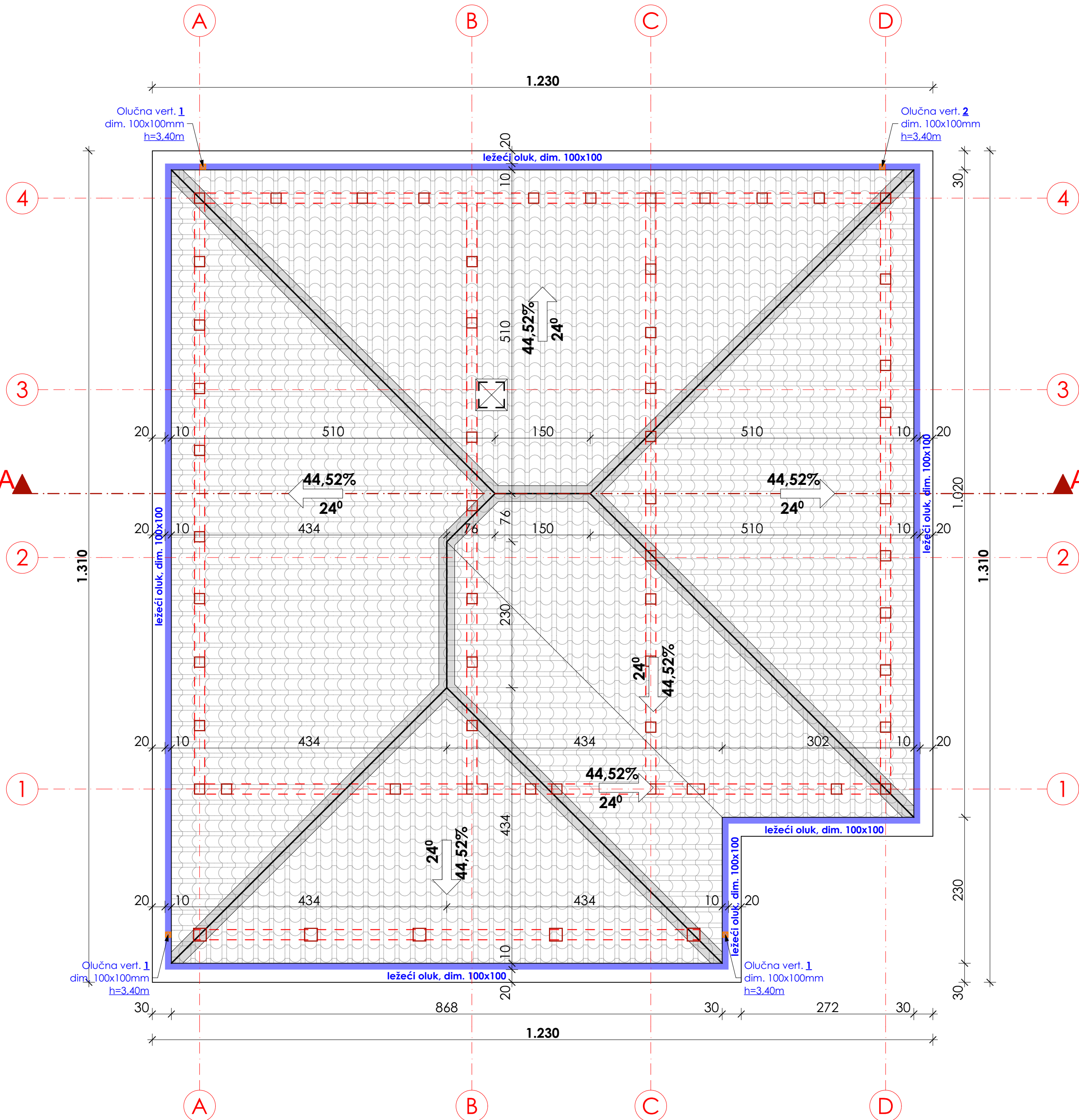
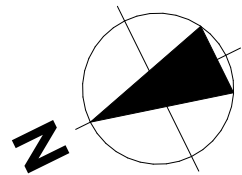
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 615.65mm**;
Markeri unutrašnje stolarije i fasadne bravarije odnose se na građevinske mjere
(od ploče prizemlja, odnosno kote ±0,00).

L E G E N D A M A T E R I J A L A					
	fasadni zidovi		krovni prepus		podna keramika
	pregradni zidovi		vanjska keramika		hrastov parket

B I L A N S P O V R Š I N A P R I Z E M L J A					
Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1'	Natkriveni ulaz	Keramika	Demit	Glet + boja	15,30m ²
1	Hodnik	Keramika	Glet + boja	Glet + boja	11,50m ²
2	Kupatilo 1	Keramika	Keramika	Glet + boja	2,44m ²
3	Garderob / cipelar	Keramika	Glet + boja	Glet + boja	2,23m ²
4	Dnevni boravak	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	14,53m ²
5	Trpezarija	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	9,15m ²
6	Kuhinja / trpezarija	Keramika	Glet + boja / keramika	Glet + boja	11,98m ²
7	Kuhinjska ostava / kamin	Keramika	Glet + boja	Glet + boja	2,05m ²
8	Kupatilo 2	Keramika	Keramika	Glet + boja	5,09m ²
9	Soba 1	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	10,01m ²
10	Soba 2	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	8,82m ²
11	Soba 3	Hrastov parket	Glet + boja	Glet + boja	12,22m ²
Ukupna neto površina prizemlja					105,32m ²
Ukupna bruto površina prizemlja / objekta					125,14m ²

 arhitektonika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: Mob: +382(0)40 251 887 +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: IVAN ŠČEKIĆ	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Jbmi	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P. Novembar 2025. god.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
		RAZMJERA: R=1:50	
		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
		Br. priloga: 3 Br. strane: -	
		Datum revizije i M.P.	

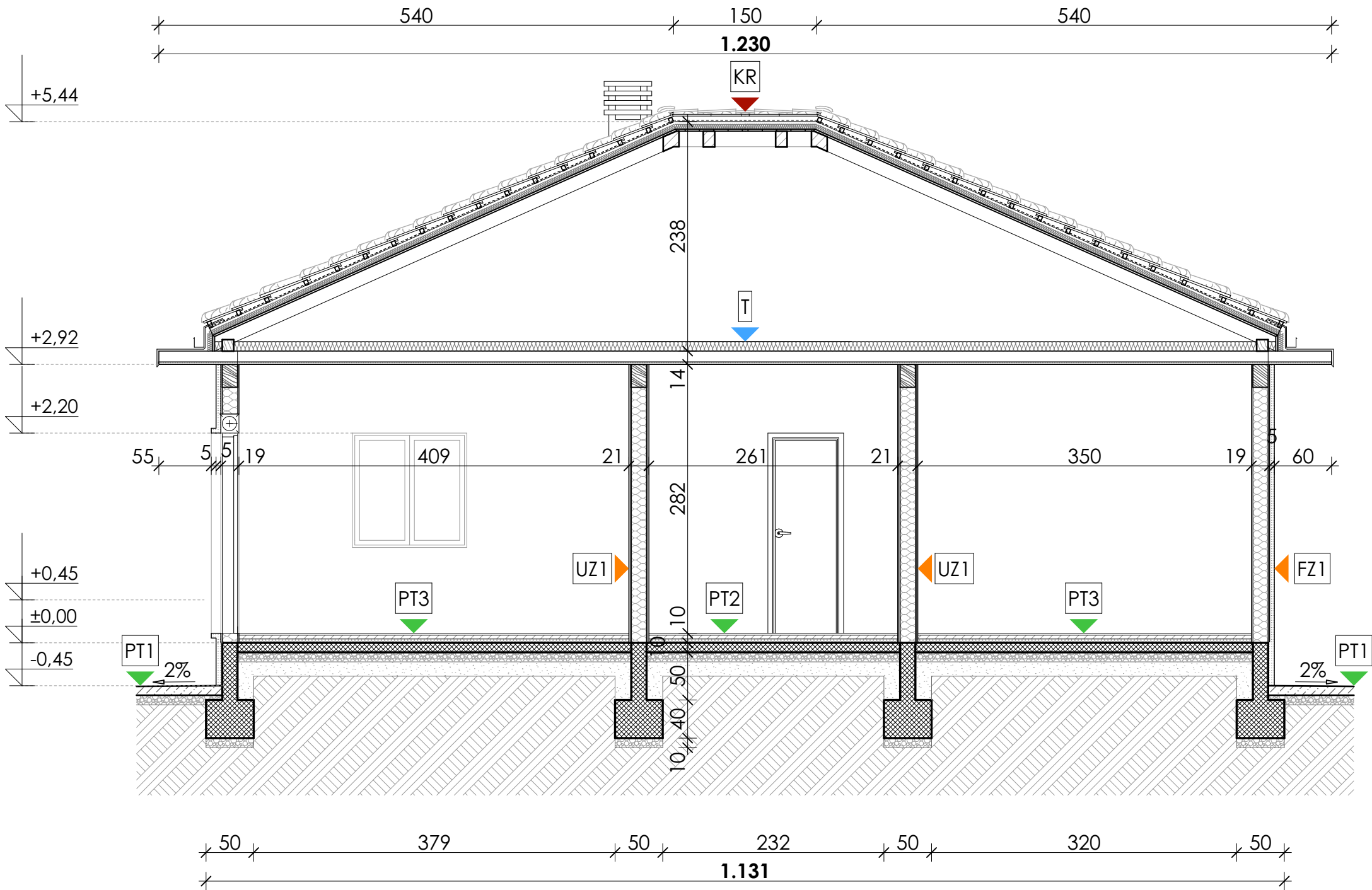
14



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta; **Kota ±0.00 = 615.65mm**

NAGIB KROVNIH RAVNI (ROGOVI)..... 24° (44,52%)			
L E G E N D A M A T E R I J A L A			
	sljemenjak		limeni pokrivač kotala
	krovni pokrivač		položaj fasadnih zidova

 PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 887 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: IVAN ŠČEKIĆ	
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.		 Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Datum izrade i M.P. Novembar 2025. god.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
		Br. priloga: 4	Br. stran: -
Datum revizije i M.P.			



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

PT2	Ploča na tlu - keramika
1.	Keramika, d=1 cm
2.	Ljepilo za keramiku, d=0,5cm
3.	Cem. košuljica, d=4cm
4.	PVC folija
5.	Termoizolacija- stirodur d=5cm
6.	Razdvajajući sloj - geotekstil
7.	Hidroizolacija - bitumen
8.	AB ploča, d=10cm
9.	Tampon sloj, d=10cm
10.	Nasip
11.	Tlo

PT3	Ploča na tlu - parket
1.	Hrastov parket d=2,2cm
2.	Ljepilo za parket d=0,3cm
3.	Cem. košuljica d=4cm
4.	Termoizolacija - EPS 25gr d=5cm
5.	PVC folija
6.	Hidroizolacija bitumenska d=0,2cm
7.	AB ploča d=10cm
8.	Tampon sloj šljunka d=10cm
9.	Nasip
10.	Tlo

FZ1	Fasadni zid - demit fasada
1.	Dekorativni fasadni malter, d=0,2cm
2.	Sloj ljepila sa mrežicom x2, d=0,3cm
3.	T1 - EPS 25g, d=5cm
4.	Sloj ljepila za EPS, d=0,5cm
5.	OSB tabla, d=0,9cm
6.	Parna brana folija, d=1,5-2cm
7.	Ispuna od mineralne vune, d=16cm
8.	PVC folija
9.	OSB tabla, d=0,9cm
10.	Gips-kartonska ploča, d=1,25cm

UZ1	Unutrašnji zid - noseći
1.	Gips kartonska tabla, d=1,25cm
2.	OSB tabla, d=0,9cm
3.	Ispuna od mineralne vune, d=16cm
4.	Gips kartonska tabla, d=1,25cm
5.	OSB tabla, d=0,9cm

T	Tavanica
1.	Mineralna vuna, d=10cm
2.	OSB tabla, d=0,9cm
3.	Tavanjača, d=14cm
4.	Gips kartonska tabla, d=1,25cm

KR	Krovná površina
1.	Crijep
2.	Drvene popr. letve, dim. 5x4cm
3.	Vazdušni prostor (vjetrenje), d=3cm
4.	Paropropusna folija (rezervna H.I.)
5.	T.I. - mineralna meka vuna, d=10cm
6.	Drvene podužne letve, dim. 5x8cm
7.	PVC folija - parna brana
8.	Daščana/OSB oplata, d=12mm
9.	Drveni rog, dim. presjeka 10x14cm

L E G E N D A M A T E R I J A L A			
	armirani beton		fasadni zid
	tampon sloj - šljunak		nasip
	tlo		nearmirani beton
	drvo u presjeku		termoizolacija - min. vuna

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

INVESTITOR:

IVAN ŠČEKIĆ

Objekat:
Porodična stambena zgrada

Lokacija:

KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417,
KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna
PUP-GUR-a Opštine Nikšić

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

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

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

Saradnici:
Boris Radunović, spec. sci. arh
Matija Kadović, MSc arh.
Almira Ličina, MSc arh.

Datum izrade i M.P.

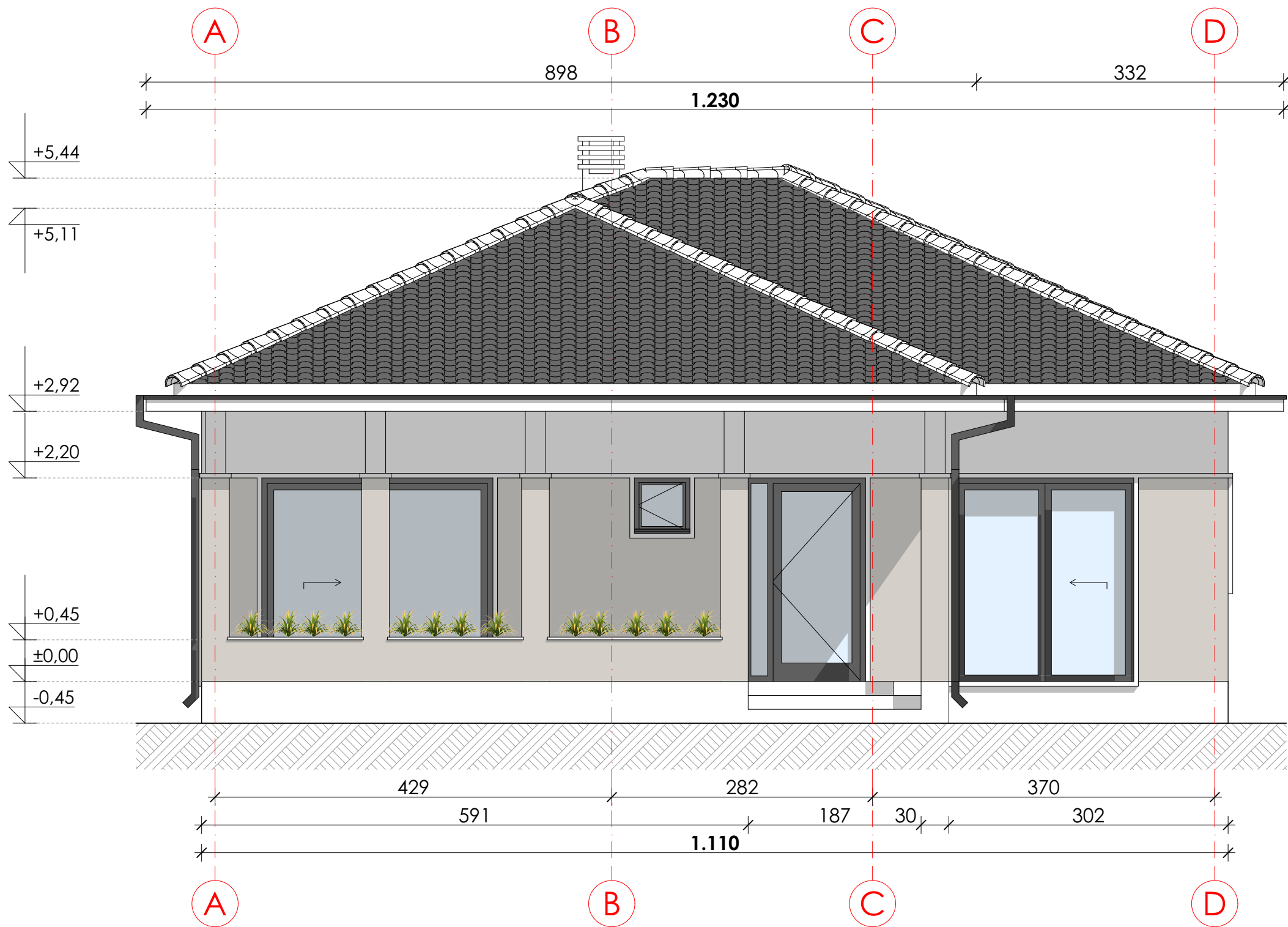
Novembar 2025. god.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

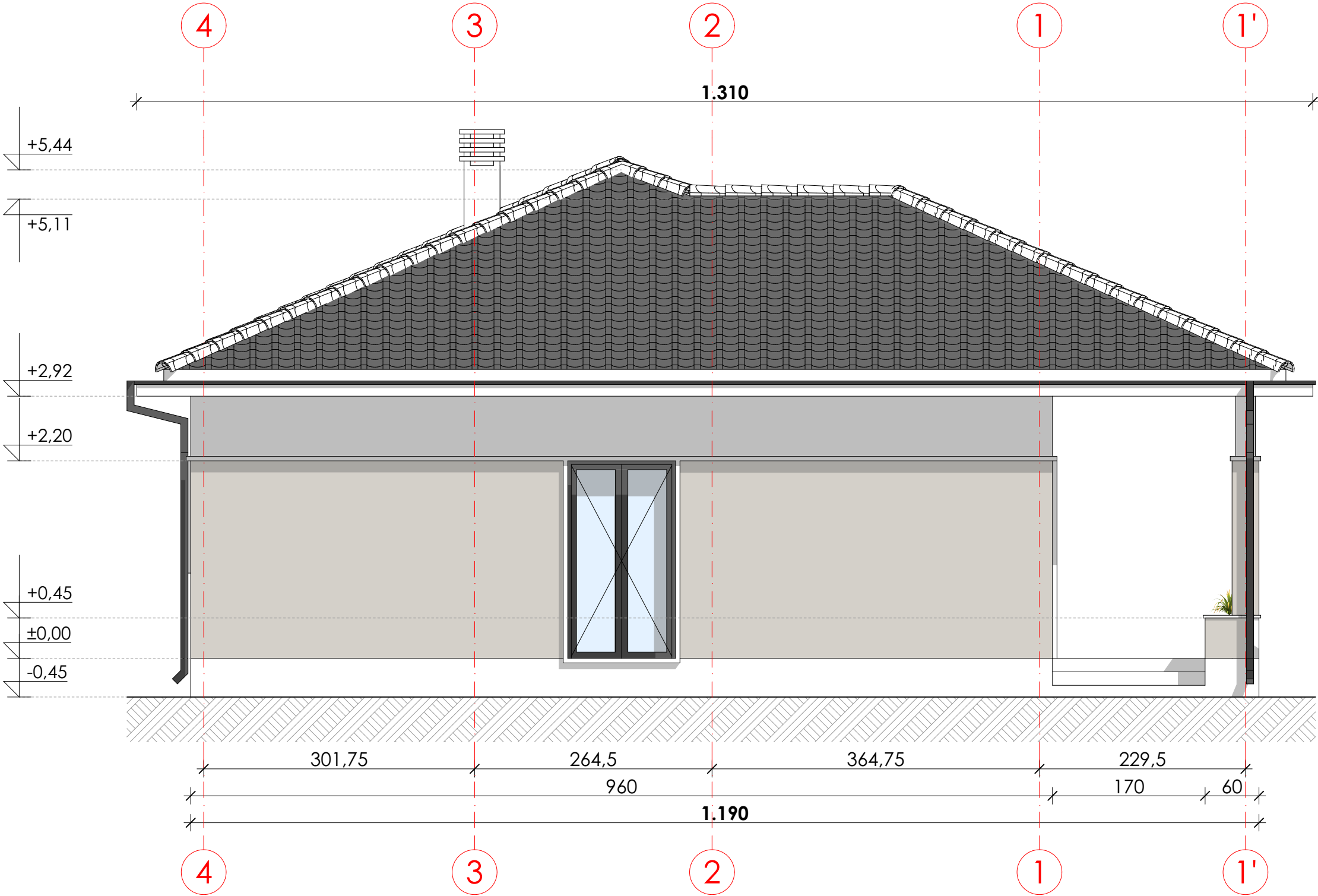
Prilog:
PRESJEK "A-A"

Datum revizije i M.P.



NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;
Kota ±0.00 = 615.65mm

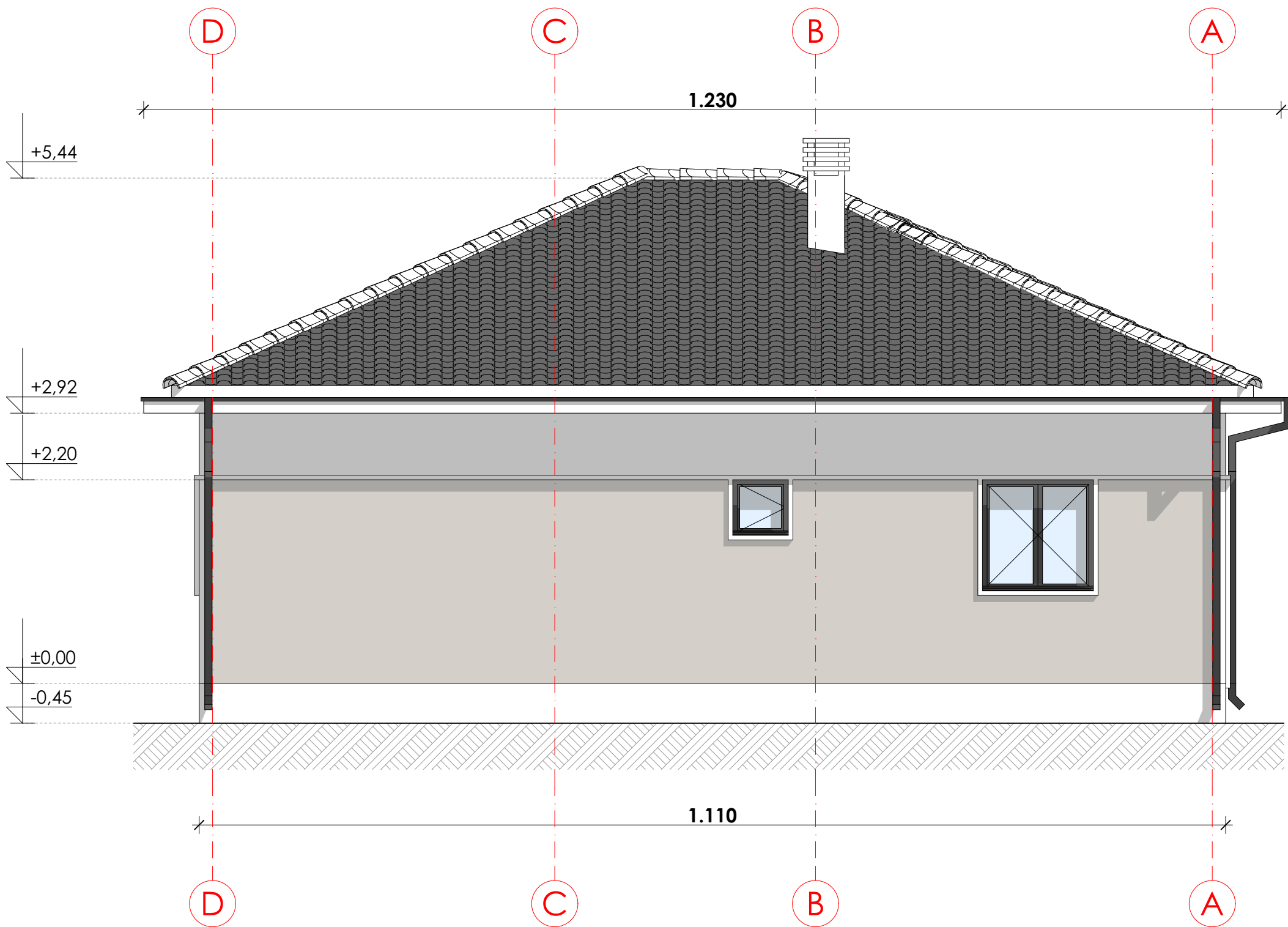
 arhi tekto nika PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: IVAN ŠČEKIĆ		
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.				
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.		Prilog: SJEVEROZAPADNA FASADA	Br. priloga: 6	Br. strane: -
Datum izrade i M.P. Novembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.		



- Fas. dekorativni malter "bavalit"
- saten bijela (RAL 9010)
- Fas. dekorativni malter "bavalit"
- ostriga bijela (RAL 1013)
- Tondach crijep
- antracit siva (RAL 7016)
- Zastakljene fasadne stijene;
Alu. profili u antracit sivoj boji (RAL7016)

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;
Kota ±0.00 = 615.65mm

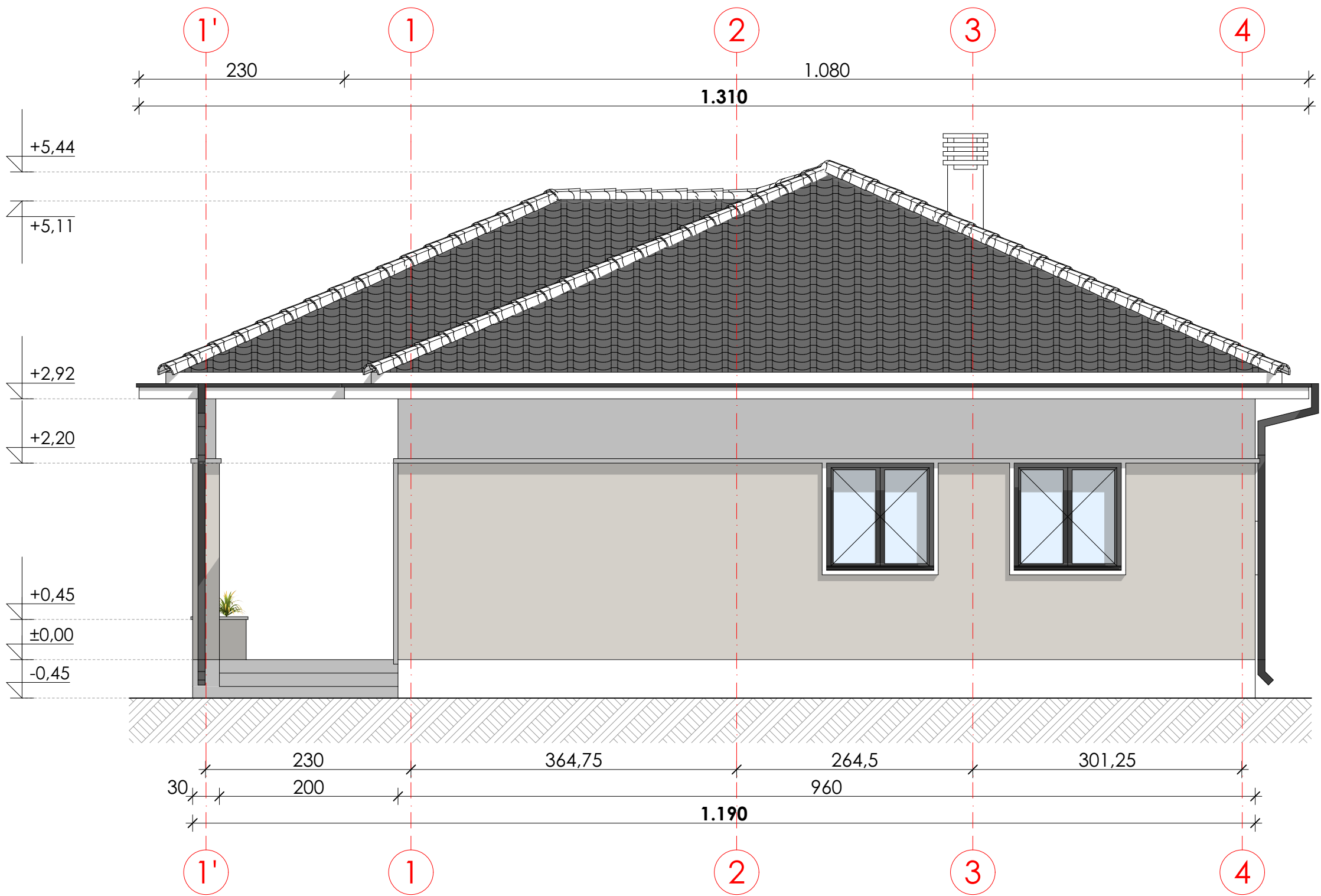
arhi tekto nika PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13 jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR: IVAN ŠČEKIĆ		
Objekat: Porodična stambena zgrada		Lokacija: KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.				
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.				
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		RAZMJERA: R=1:50
Datum izrade i M.P. Novembar 2025. god.		Prilog: SJEVEROISTOČNA FASADA		Br. priloga: 7 Br. strane: -
		Datum revizije i M.P. 18		



- Fas. dekorativni malter "bavalit"
- saten bijela (RAL 9010)
- Fas. dekorativni malter "bavalit"
- ostriga bijela (RAL 1013)
- Tondach crijep
- antracit siva (RAL 7016)
- Zastakljene fasadne stijene;
Alu. profili u antracit sivoj boji (RAL7016)

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;
Kota ±0.00 = 615.65mm

PROJEKTANT: arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR:	
Objekat: Porodična stambena zgrada		IVAN ŠČEKIĆ	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.		Lokacija: KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	
		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA: R=1:50
		Prilog: JUGOISTOČNA FASADA	Br. priloga: 8 Br. strane: -
Datum izrade i M.P. Novembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



- Fas. dekorativni malter "bavalit" - saten bijela (RAL 9010)
- Fas. dekorativni malter "bavalit" - ostriga bijela (RAL 1013)
- Tondach crijep - antracit siva (RAL 7016)
- Zastakljene fasadne stijene; Alu. profili u antracit sivoj boji (RAL7016)

NAPOMENA:
Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;
Kota ±0.00 = 615.65mm

 arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR:	
Objekat: Porodična stambena zgrada		IVAN ŠČEKIĆ	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a. Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.		Lokacija: KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA RAZMJERA: R=1:50 Prilog: JUGOZAPADNA FASADA Br. priloga: 9 Br. strane: -	
Datum izrade i M.P. Novembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.	



PROJEKTANT: arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	INVESTITOR: IVAN ŠČEKIĆ		
Objekat: Porodična stambena zgrada	Lokacija: KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić	Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	RAZMJERA:	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.	Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: Br. strane: 10 -	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.	Datum revizije i M.P.		
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, msc arh. Almira Ličina, msc arh.			
Datum izrade i M.P. 21 Novembar 2025. god.			



PROJEKTANT:  arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	INVESTITOR: IVAN ŠČEKIĆ				
Objekat: Porodična stambena zgrada	Aktor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Lokacija: KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
	Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Vista tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
	Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		
	Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, msc. arh. Almira Ličina, msc. arh.		Prilog: 3D PRIKAZI		
Datum izrade i M.P. 22 Novembar 2025. god.		Datum revizije i M.P.		Br. priloga: Br. strane: 11 -	



 arhi tekto nika PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590		INVESTITOR:		IVAN ŠČEKIĆ	
Objekat:			Lokacija:		
Porodična stambena zgrada			KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta:			Vrsta tehničke dokumentacije:		
Nikola Bulajić, d. i. a.			IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:			Dio tehničke dokumentacije:		
Nikola Bulajić, d. i. a.			faza - ARHITEKTURA		
Odgovorni projektant:			RAZMJERA:		
Nikola Bulajić, d. i. a.			Prilog:		
Saradnici:			Br. priloga: Br. strane:		
Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.			3D PRIKAZI 12 -		
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.		
23 Novembar 2025. god.					



PROJEKTANT: arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	INVESTITOR: IVAN ŠČEKIĆ		
Objekat: Porodična stambena zgrada	Lokacija: KP br. 2414/2, 2415/2, 2416 i 2417, KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić		
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.	Dio tehničke dokumentacije: faz a - ARHITEKTURA	RAZMJERA:	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.	Prilog: 3D PRIKAZI	Br. priloga: Br. strane: 13 -	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh Matija Kadović, msc arh. Almira Ličina, msc arh.	Datum revizije i M.P.		
Datum izrade i M.P. 24 Novembar 2025. god.			