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

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Digitally signed by NIKOLA BULAJIĆ POTPIS Date: 2026.09.23 12:59:12 +02'00'		

INVESTITOR[1]: VESELIN JEFTIĆ

OBJEKAT[2] POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

LOKACIJA[3]: K.P. br 801 i 802, K.O. Ozrinići, u obuhvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene i dopune

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

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

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

KNJIGA 3: ELABORAT DOZVOLJENE ZONE GRADNJE OBJEKATA U ODNOSU NA DV 2x110kV "Perućica - Nikšić "

Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867

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

- Licenca vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije 13
- Potvrda o članstvu u KAIP vodećeg i odgovornog projektanta 15

- Urbanističko tehnički uslovi 16
- Tehnički uslovi 28
- List nepokretnosti 41
- Katastarsko topografska podloga 44
- Projektni zadatak 46

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

"ARHITEKTONIKA" D.O.O.
Broj 93/26
Nikšić, 06.06 2026 god.

U G O V O R
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 06. 06. 2026. godine između:

Naručioca: Veselin Jeftić, (u daljem tekstu naručilac)

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

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

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – GLAVNOG PROJEKTA POSLOVNO SKLADIŠNOG OBJEKTA, na kat. parcelama br. 801 i 802, K.O. Ozrinići, 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 predvidjeno ovim Ugovorom, primjenjivaće se zakonske odredbe.

Član 5.

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

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

.....

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

ZA NARUČIOCA:
Veselin Jeftić

.....

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

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

Crna Gora PORESKA UPRAVA Podgorica

MP

Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić

Slavica Đurđevac

S. Đurđevac

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 12.12.2025.godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.
Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

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

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

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

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00268885	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-041748/25

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 projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-545/1, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: UPI 14-332/23-544/1, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: arhitektonsko, građevinsko, elektrotehničko i mašinsko
Planirani godišnji prihod:100.000

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

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

Teritorijalno pokriće Crna Gora.

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

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

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

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI O_ODG 01/24).
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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

Osiguravač:

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

"ARHITEKTONIKA" D.O.O. Nikšić

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 16.09.2025

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

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 30.09.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Komora arhitekata
i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

BULAJIĆ NIKOLA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
30.12.2008.	31.12.2026.

Podgorica, 02.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE

mr Novica Mitrović

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

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	*Crna Gora* ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove*** UP/Io br. 07- 350 – 1055 Nikšić, 22.06.2026.godine	
2.	***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uredjenju prostora („Sl. List CG" br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva **Jeftić Veselina** iz Nikšića, izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	Za izgradnju novog objekta - ***Skladište*** na katastarskim parcelama broj 801 i 802 KO Ozrinići u zahvatu Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Jeftić Veselin iz Nikšića**
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Lokaciju čine: Kat. parcela broj 801 po kulturi njiva 5. klase površine 1450m2 i parcela broj 802 po kulturi pašnjak 5. klase površine 59m2 i po kulturi njiva 5. klase površine 1418m2 a upisane su u PL1590 KO Ozrinići, potes Prlo kao posjedništvo Jeftić Veselina 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 **MN – Mješovita namjena.**	
7.2.	**Pravila parcelacije**	
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja skladišta je 2927m2. 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: **1.2. PRAVILA I USLOVI ZA POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE** Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća. Na površinama mješovite namjene mogu se graditi: • stambeni objekti; • objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; • trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; • ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; • privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnju smetnju pretežnoj namjeni; • objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; • stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). ***Opšti uslovi i parametri:*** • Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne i jedna podzemna etaža; • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice, uz prilagođavanje formiranoj građevinskoj liniji objekata kontaktnog područja; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Pristup površinama za mješovite namjene 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 u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; ***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 naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13.	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16.	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	/
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	/
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

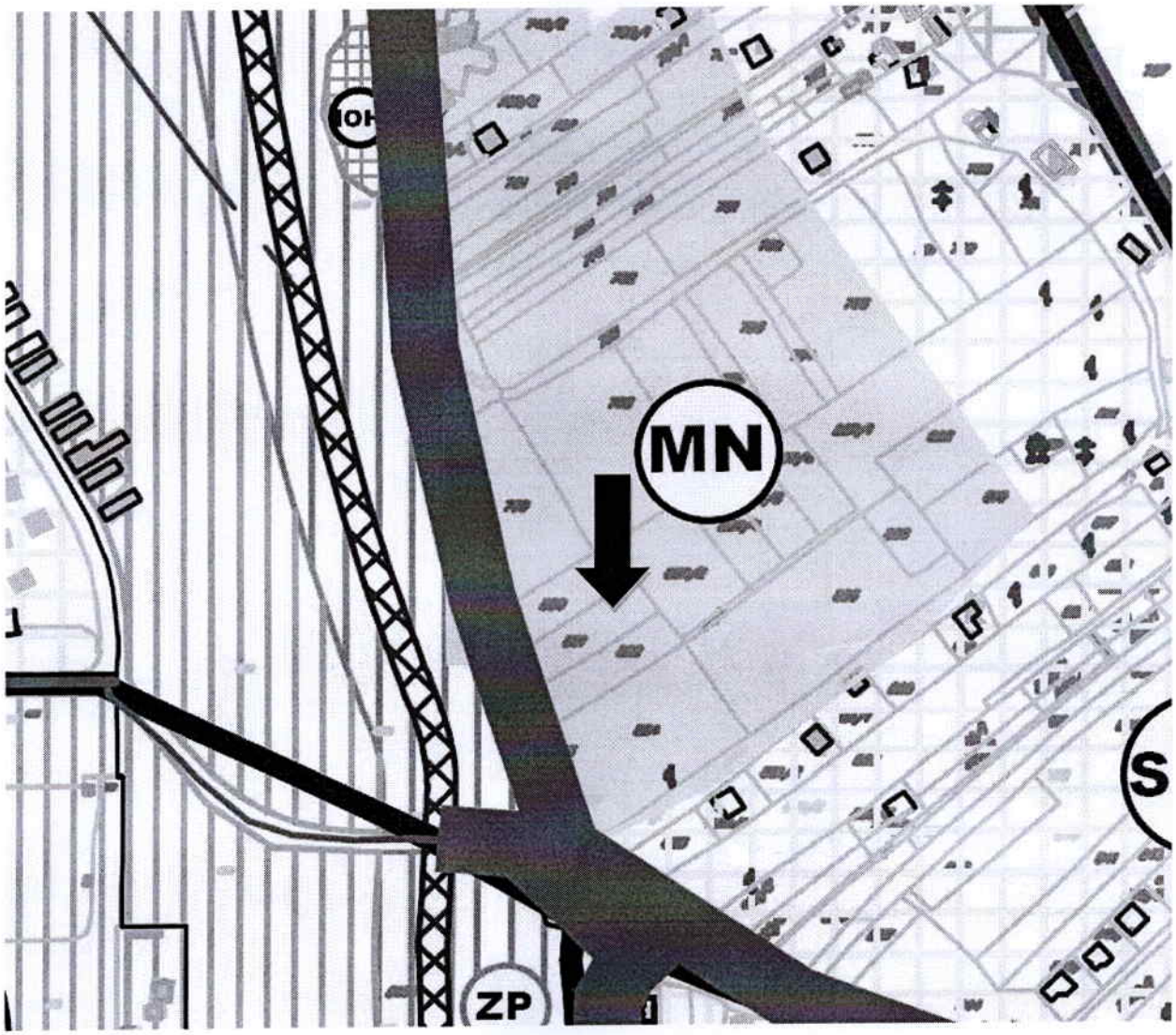
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1.20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne i jedna podzemna etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota

		međuetažnih 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. Suteren 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 predvidjaju 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 tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orjentacija 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 zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj-Saobraćajni uslovi, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj-Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Rukovodilac sektora za urbanizam Đukanović Darja
		Obradio: Zoranić Vladimir, dipl.ing.arh. Zoranić Vladimir
2.	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	V.D Željko Knežević, dipl.ing.
3.	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
4.	**PRILOZI**	

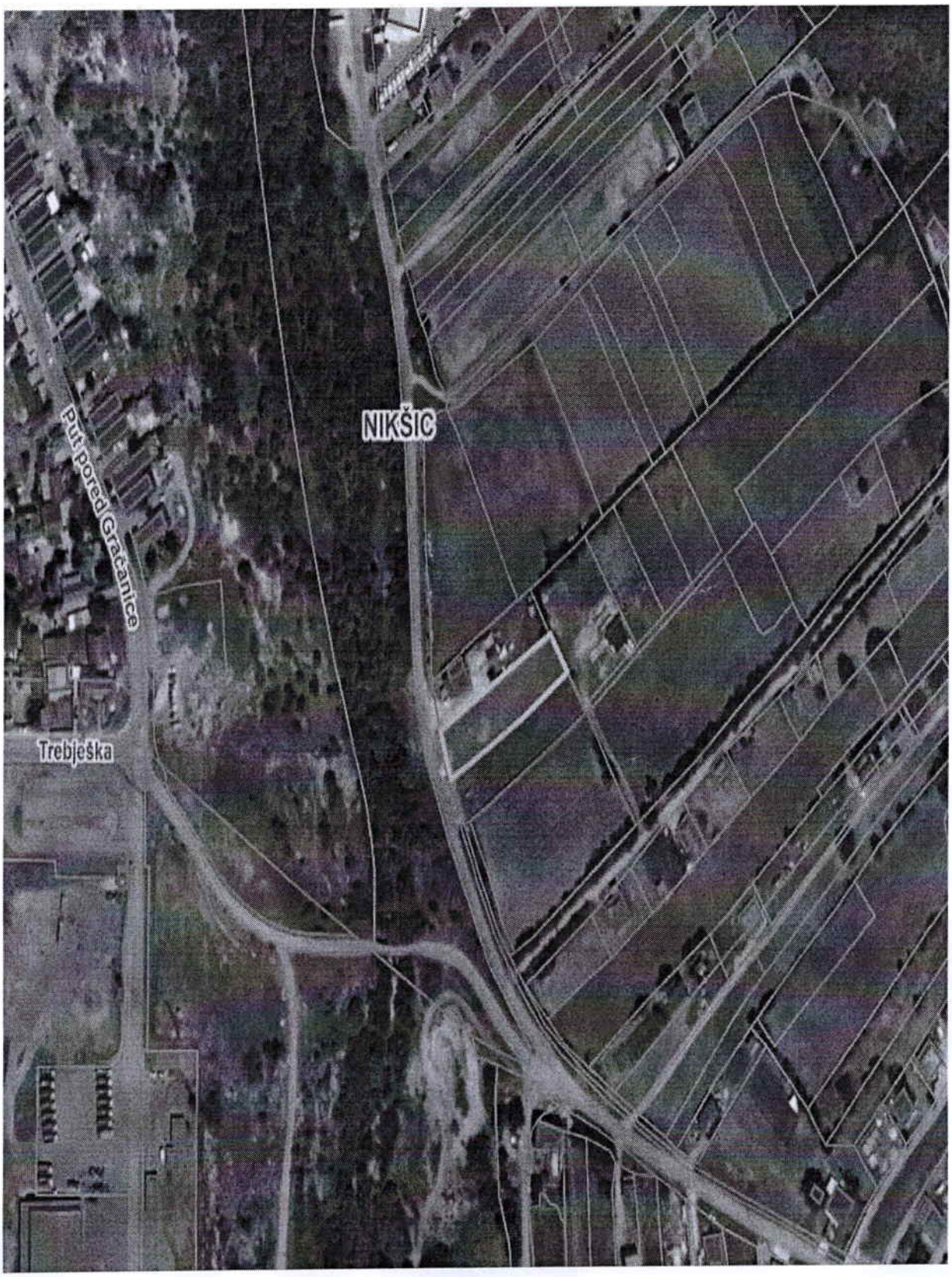
Izvod iz izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić



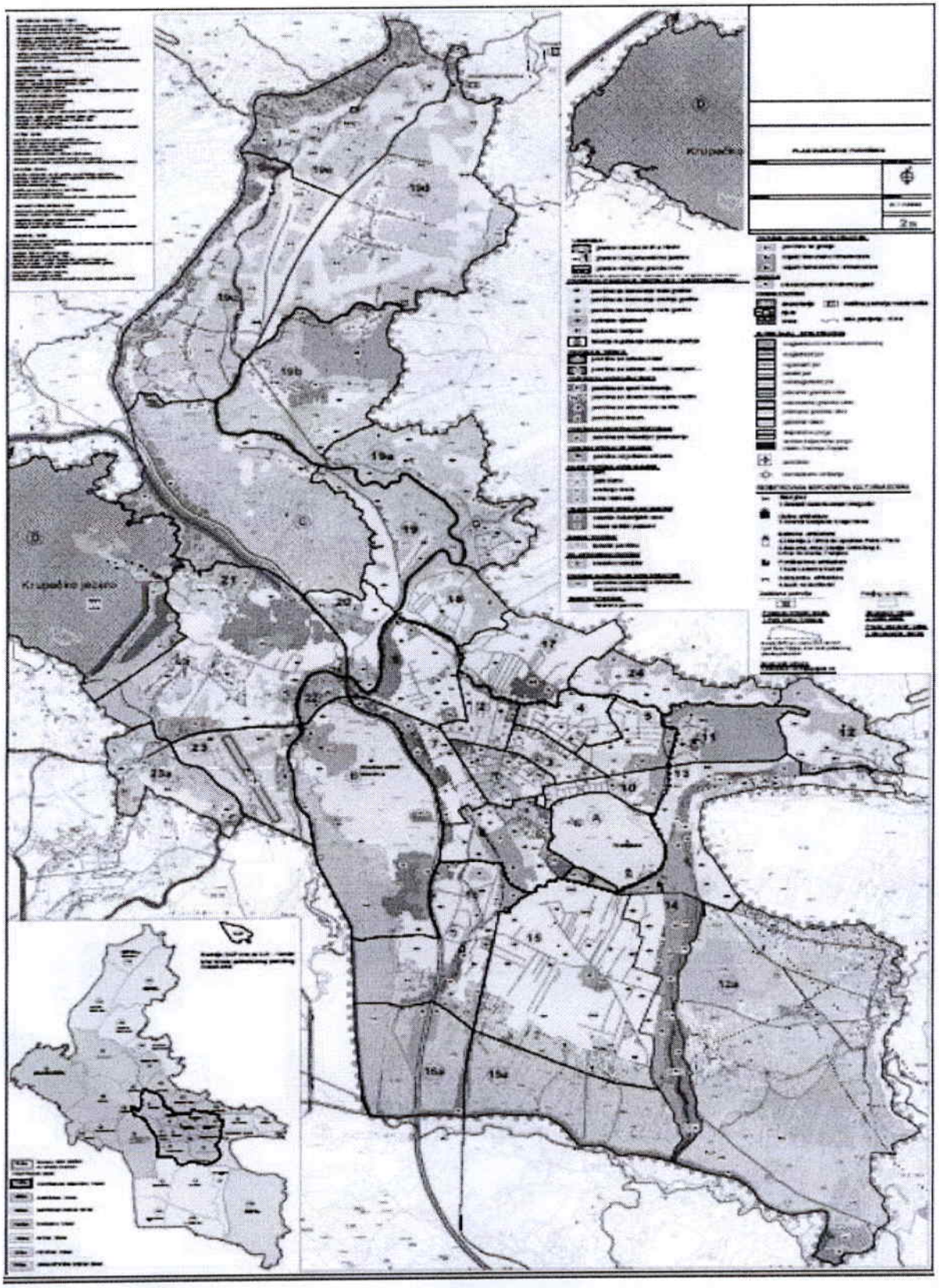
POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- SMG površina za stanovanje male gustine
- SS površina za stanovanje srednje gustine
- SV površina za stanovanje veće gustine
- CD centralne djelatnosti
- MN mješovita namjena

9



10



11

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
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09 – 340 - 610
Nikšić, 30.06.2026. godine

INVESTITOR: Jeftić Veselin iz Nikšića
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 801 i 802 KO Ozrinići
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore" broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore" br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore", broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-1055 od 23.06.2026. godine, Sekreterijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – Lokalni put L14 Most Gračanica (naselje Buda Tomovića) - Ozrinići - Bršno
lokacije za izgradnju **novog objekta - skladišta** na katastarskim parcelama br. 801 i 802 KO Ozrinići

LOKACIJA: Lokalni put L14 Most Gračanica (naselje Buda Tomovića) - Ozrinići - Bršno
NAMJENA: Lokalni put L14 je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila
VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od asfaltnog zastora
OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na navedenom putu propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju novog objekta - skladišta na katastarskim parcelama br. 801 i 802 KO Ozrinići, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored Lokalnog puta L14 Most Gračanica (naselje Buda Tomovića) - Ozrinići – Bršno.

Lokacija je saobraćajno povezana sa lokalnim putem L14 preko dijela katastarske parcele broj 5142 KO Ozrinići, koja predstavlja putno zemljište lokalnog puta, a omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarske parcele broj 5142 KO Ozrinići upisana je u PL 145 KO Ozrinići, sopstvenik – posjednik Crna Gora, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - put četvrtog reda.

Lokalni put L14 Most Gračanica (naselje Buda Tomovića) - Ozrinići – Bršno (katastarska parcela broj 5140 KO Ozrinići upisana je u PL 145 KO Ozrinići, sopstvenik – posjednik Crna Gora, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - put četvrtog reda), upisan je kao lokalni put pod rednim brojem 14 u Registru 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:

Priključenje lokacije za izgradnju novog objekta - skladišta na katastarskim parcelama br. 801 i 802 KO Ozrinići planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta (katastarska parcela broj 5142 KO Ozrinići) na Lokalni put L14 Most Gračanica (naselje Buda Tomovića) - Ozrinići – Bršno.

- Širinu kolskog ulaza/izlaza i radijuse krivina projektovati tako da je obezbijeđena prohodnost mjerodavnog vozila definisanog na osnovu potreba prilaznog puta, odnosno na osnovu planiranog sadržaja na parceli.
- Na priključku na lokalni put L14 obezbijediti odgovarajuću preglednost za sve učesnike u saobraćaju;
- Voditi računa o spoju prilaznog puta i opštinskog puta. Za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda;
- Na priključku na opštinski put projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.

Manevarske površine obezbijediti unutar granica parcele u skladu sa gabaritima i radijusima okretanja vozila koja opslužuju skladište.

Takođe, potrebno je priložiti odgovarajuću situaciju objekata koji se gradi na predmetnoj lokaciji, sa prikazom internih saobraćajnica i manevarskih površina unutar lokacije koja se priključuje preko priključka na lokalni put L14.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-1055 od 22.06.2026. godine.

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Sastavni dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćajne infrastrukture (saobraćajnog priključka) i saobraćajne signalizacije.

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

Obradila:
Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

958/26

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-274
Nikšić, 30.06.2026. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić br. 07-350-1055 od 23.06.2026. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji skladišnog objekta, Investitora Jeftić Veselina, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E
-o vodnim uslovima-

Jeftić Veselinu iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji skladišnog objekta, na katastarskim parcelama broj 801 i 802 KO Ozrinići, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana 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 površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
   - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda("Sl.list Crne Gore "br. 056/19);
   - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove se obratio zahtjevom br. 07-350-1055 od 23.06.2026. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove izgradnji skladišnog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1055 od 22.06.2026. godine.

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

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

OBRADILI:
Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.
Zdravko Zečević, dipl.prav.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

DOSTAVLJENO:
- Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,
- u spise,
- a/a

Broj: 3674
Nikšić, 25. 06. 2026. god.
R.b.: 160/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-1055** od **23.06.2026.god**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji novog skladišta** na **k.p.br. 801 i 802 KO Ozrinići** čiji je investitor **Jeftić Veselin** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **AC cijevi** profila **DN 200 mm** koji se nalazi u **naselju Ozrinići**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija" Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na revizionо 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:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnizvodnije 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:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m^2 kao i ostalih površina gdje

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: Bojana Popović

Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

za Papović Mira

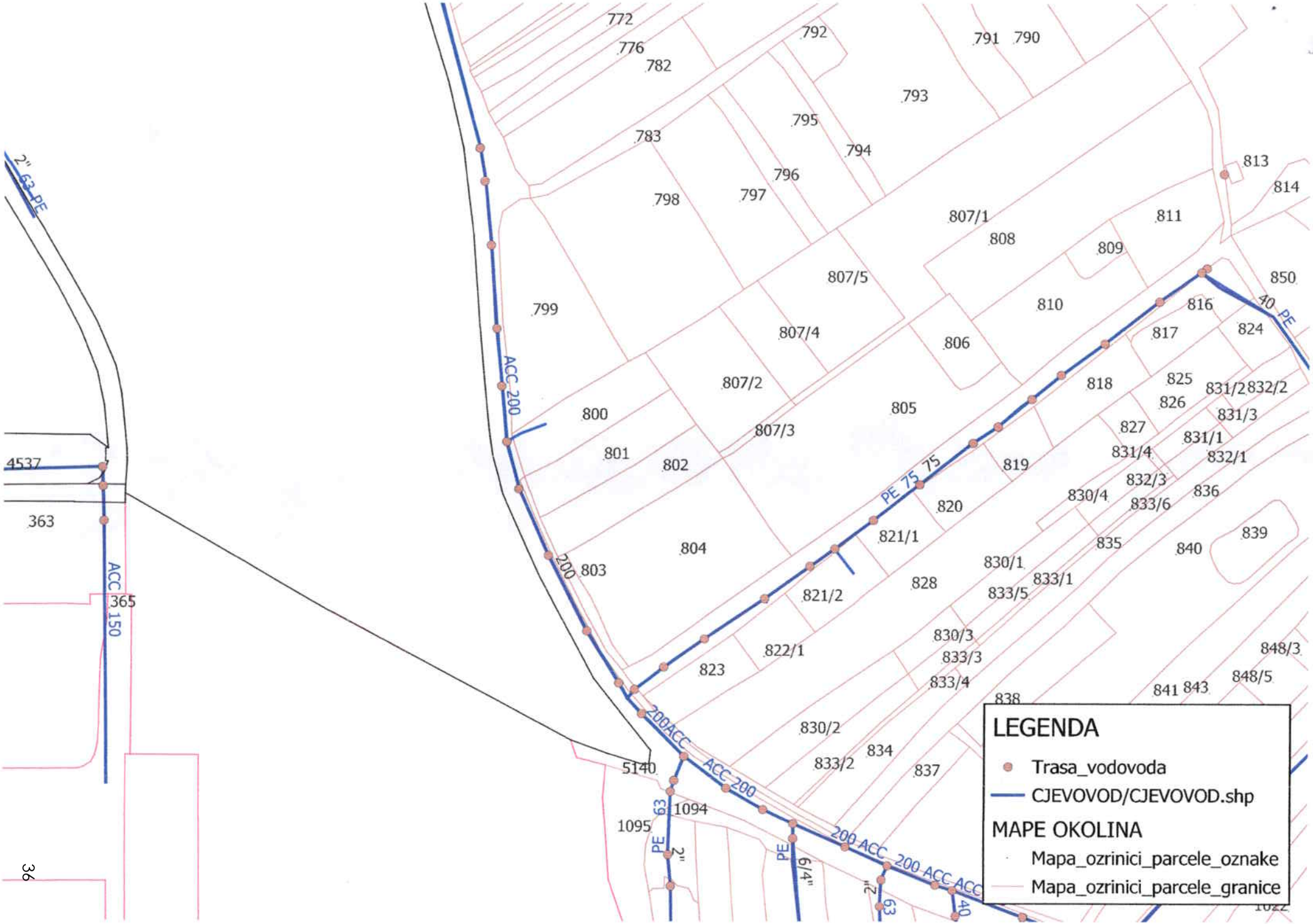
Rukovodilac tehničke službe:
Papović Mira, dipl.građ. ing

Papović Mira

Tehnički direktor:
Damjanović Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ecc

Dostavljeno:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x a/a


772
776
782
792
791
790
793
795
783
794
796
798
797
807/1
808
811
813
814
809
807/5
850
799
810
816
40 PE
807/4
806
817
824
807/2
818
825
831/2
832/2
826
800
805
831/3
807/3
827
831/1
801
802
819
831/4
832/1
832/3
PE 75
75
830/4
836
820
833/6
821/1
835
839
804
840
200
803
830/1
828
833/1
821/2
833/5
830/3
822/1
848/3
833/3
823
833/4
848/5
841
843
838
830/2
834
833/2
837
5140
200ACC
ACC 200
1094
1095
PE 63
2"
PE
6/4"
200 ACC
200 ACC
ACC
2"
63
40
1022
4537
363
ACC 150
365
2" 63 PE
LEGENDA
Trasa_vodovoda
CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp
MAPE OKOLINA
Mapa_ozrinici_parcele_oznake
Mapa_ozrinici_parcele_granice

VESELIN JEFTIĆ
Bul. 13 jul br. 96,
NIKŠIĆ

Broj: 702-D/26-2702/2
Podgorica, 14.09.2026. godine

PRDMET: Saglasnost CGES-a

Poštovani,

Vašim zahtjevom zavedenim u CGES-u pod brojem 4724/2026 od 19.08.2026.godine, i njegovom dopunom od 08.09.2026.godine obratili ste se zahtjevom za davanje mišljenja/saglasnosti CGES-a o mogućnosti izgradnje poslovnog objekta (skladišta) na katastarskim parcelama 801 i 802, KO Ozrinići, u obuhvatu PUP Opštine Nikšić(izmjene i dopune).

U prilogu zahtjeva CGES-u je dostavljena sledeća dokumentacija:

- ✓ Idejno rešenje poslovnog objekta (skladišta) na kat.parcelama 801 i 802 KO Ozrinić urađno od strane "ARHITEKTONIKA" d.o.o. NIKŠIĆ, odgovorni projektant NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh., (Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2)
- ✓ Elaborat - Dozvoljena zona gradnje objekata u odnosu na DV 2x110kV "Perućica - Nikšić " u rasponu između stubova 44-45 urađenog od strane "Jawel Crna Gora" d.o.o. Danilovgrad, odgovorni projektant Budimir Vorotović, dipl.el.ing. (Licenca broj UPI 09-332/25-2097/2)

U skladu sa dobijenim zahtjevom, a nakon izvršenog pregleda dokumentacije CGES-a i dokumentacije CGES-a zaključili smo sledeće:

- da je planirani poslovni objekat (skladište) nalazi u blizini dalekovoda 2x110kV Perućica - Nikšić u rasponu stubova 45-46
- da je međusobni položaj planiranog objketa u skladu sa odredbama sadržanim u »Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV « (Sl.list SFRJ broj 65/88 i Sl.list SRJ broj 18/92) kada je u pitanju dalekovod 110kV

Imajući u vidu naprijed navedeno CGES je mišljenja da je planirani poslovni objekat (skladište) usklađen sa dalekovodom 2x110kV i izdaje saglasnost na dostavljenu dokumentaciju.

Saglasnost se izdaje na objekat u postojećim gabaritima.

Bilo kakava izmjena gabarita objekta u smislu njegovog povećanja i pomjeranja prema dalekovodu izdata saglasnost ne važi i potrebna je nova provjera zadovoljenosti uslova na lokaciji.

Kontakt osoba za slučaj potrebe je Minić Bogdan – tel. 067 288 134

NAPOMENA: Tokom izvođenja građevinskih radova na izgradnji objekta potrebno je pridržavati se mjera bezbjednosti imajući u vidu činjenicu da se radovi izvode u blizini dalekovoda

2x110kV koji je u pogonu, kao i činjenicu da se ulaz i izlaz mehanizacije na gradilište vršiti prolazom ispod dalekovoda.

CGES ne snosi bilo kakvu odgovornost za posledice koje mogu nastati nepoštovanjem mjera bezbjednosti zaposlenog osoblja kada je dalekovod u pitanju.

S poštovanjem,

Dostaviti: Imenovanom

CO: 10, 600, 700, 702

GENERALNI DIREKTOR

Ivan Asanović, dipl. inž. el.

Crnogorski elektrodistributivni sistem

Broj: 30-20-01- 3094
Od: 22.09. **2026.** godine

Obrazac broj 1

OPŠTINA NIKŠIĆ
-Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove-
(Ime i prezime/Naziv podnosioca zahtjeva)

Njegoševa br. 18, Nikšić

Na osnovu člana 8, stav 6 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 03/25), rješavajući po Zahtjevu broj **30-20-01-2629** od **19.08.2026.** godine(dopuna Zahtjeva broj **30-20-01-2662 od 20.08.2026.** godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **radove na izgradnji novog objekta – skladište** na **k.p. 801 i 802 KO OZRINIĆI u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić,** na lokalitetu u naselju Ozrinići bb, , investitora **Jeftić Veselina**, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA DISTRIBUTIVNI SISTEM

Za navedeni objekat sa planiranom jednovremenom snagom od **33.68kVA(1 mjerno mjesto)**, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sljedeći način:

a) Mjesto priključenja infrastrukture za priključenje: **postojeći stub postojeće NN mreže STS 10/0.4 kV 160 kVA „Ozrinići -Prlo" (Š:150302A)**
b) Mjesto priključenja, odnosno mjesto mjerenja: **postojeći stub postojeće NN mreže STS 10/0.4 kV 160 kVA „Ozrinići -Prlo" (Š:150302A), novoformirani PMO-1(na stubu sa kablovskim vodom tipa PPOO-A 4x25mm2 od postojećeg stuba NN mreže do PMO-a na istom)(P1-S)**
c) Vrsta voda: **nadzemni kablovski vod(od NNO na STS 10/0.4 kV 160 kVA „Ozrinići -Prlo" (Š:150302A) do priključnog stuba postojećeg distributivnog voda naponskog nivoa 0,4kV- NN mreže) tipa XOO/O 3x70+56mm2**
d) Trafo reon: **STS 10/0.4 kV 160 kVA „Ozrinići -Prlo" (Š:150302A)**
e) Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Uzimajući u obzir okolnost da preko dijela predmetne parcele prelazi elektroenergetski vazdušni vod – **2x110kV DV „ Perućica - Nikšić"** za predmetni skladišni objekat, mogućnost gradnje uslovljena je zadovoljenjem članova 104. i 105. PRAVILNIKA O TEHNIČKIM NORMATIVIMA ZA IZGRADNJU ELEKTROENERGETSKIH VODOVA NAZIVNOG NAPONA OD 1kV DO 400kV("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92), od investitora je traženo, da prije izdavanja tehničkih uslova za priključenje na distributivni sistem električne energije od strane CEDIS-a, dostavi Saglasnost Crnogorskog elektroprenosnog sistema(CGES-a) na Elaborat o usklađenosti predmetnog objekta- skladišta sa navedenom elektroenergetskom infrastrukturom(**2x110kV DV „ Perućica - Nikšić"),** što je investitor i uradio.
Dostavljena Saglasnost CGES-a broj **702-D/26-2702/2 od 14.09.2026**. godine na Elaborat – Dozvoljena zona gradnje objekta u odnosu na Dv 2x110kV „Perućica – Nikšić" u rasponu između stubova 44- 45 urađen od strane „Jawel Crna Gora" D.O.O. Danilovgrad

VIII PRELAZAK VODOVA I NJIHOVO PRIBLIŽAVANJE OBJEKTIMA
5. Zgrade

Član 103
Vođenje vodova preko zgrada koje služe za stalan boravak ljudi može se izvesti ako su zadovoljeni uslovi iz čl. 104 do 108 ovog pravilnika.
Smatra se da vod prelazi preko zgrade i kad je rastojanje horizontalne projekcije najbližeg provodnika u neotklonjenom položaju od zgrade manje od 3,0 m za vodove nazivnog napona do 20 kV i manje od 5,0 m za vodove nazivnog napona većeg od 20 kV.

Član 104
Za nepristupačne delove zgrade (krov, dimnjak i sl.) sigurnosna udaljenost iznosi 3,0 m.

Član 105
Za stalno pristupačne delove zgrade (terasa, balkon, građevinske skele i sl.) sigurnosna visina i

sigurnosna udaljenost iznose:
1) sigurnosna visina ..... 5,0 m;
2) sigurnosna udaljenost ..... 4,0 m.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Službeni list SFRJ" br. 65/88, "Službeni list SRJ" br. 18/92) i odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22).

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje, shodno odredbi člana 51 Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije ("Službeni list Crne Gore", br. 72/22) pada na teret Investitora:

Izmještanje energetskog objekta
Član 220

(1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.
(2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

U sladu sa članom 74 stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) Investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskih objekata

Član 221

(1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.
(2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta.
(3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.
(4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskog objekta, bez prethodnog odobrenja energetskog subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.
(5) Energetski subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskog objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

Uslove obradio:
Glavni inženjer za pristup mreži Regiona 1,
Miodrag Đurović, dipl. ing .el

.....

Dostavljeno:
- Naslovu
- Službi za pristup mreži Regiona 1
- a/a

Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 1,
Aleksandra Simanić, spec.sci.el.en.

.....

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: 13.08.2026 10:51

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 13.08.2026 10:51
KO: OZRINIĆI

POSJEDOVNI LIST 1590 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	**Naziv - adresa i mjesto**	**Stvarno pravni odnos**	**Obim prava**
*	JEFTIĆ MILINKO VESELIN *	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

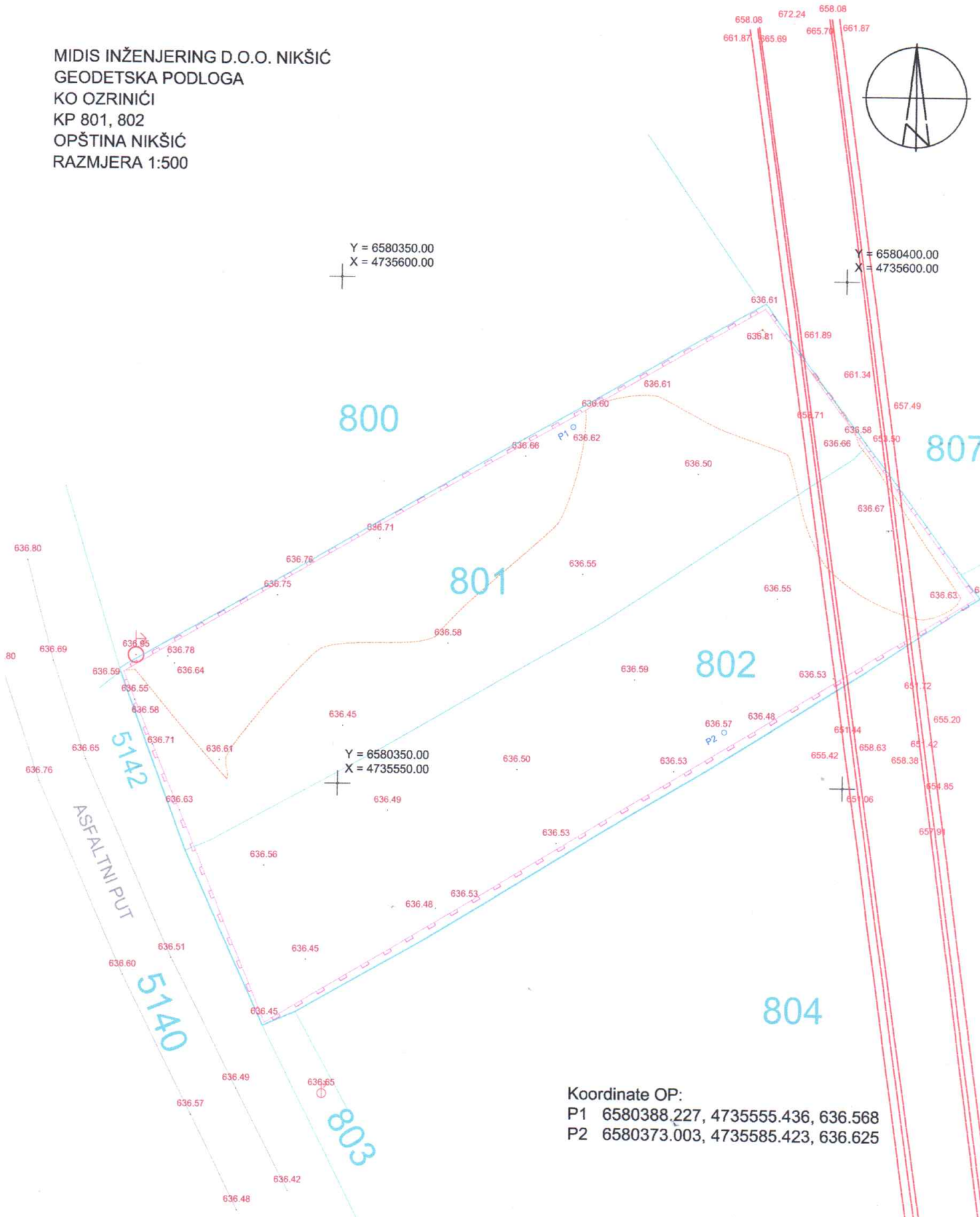
Parcele									
Blok	**Broj**	**RB**	**Plan Skica**	**Potes Kultura**	**Klasa**	**Površina m^2**	**Prihod**	**SP Pripis**	**Primjedba**
0	801	0	005 24/25	PRLO NJIVA	5	1450	8.99	78/2026 165/2	
0	802	0	000 24/25	PRLO PAŠNJAK	5	59	0.05	78/2026 179/3	
0	802	0	000 24/25	PRLO NJIVA	5	1418	8.79	78/2026 179/3	
						2927	17.83		

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	**Blok**	**Broj parcele**	**Podbr.**	**RBR**	**Klas. znak**	**Broj zahtjeva**	**Godina**	**Podnosilac**	**Sadržina**
	0	801	0	0	919	2516	2026	NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA	UG. O POKLONU PARC. 801, 802 PL. 1590 KO OZRINIĆI - JEFTIĆ ŽELJKA,

									JEFTIĆ BILJANA, JEFTIĆ VESELIN
1590					919	2516	2026	NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA	UG. O POKLONU PARC. 801, 802 PL. 1590 KO OZRINIĆI - JEFTIĆ ŽELJKA, JEFTIĆ BILJANA, JEFTIĆ VESELIN
	0	802	0	0	919	2516	2026	NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA	UG. O POKLONU PARC. 801, 802 PL. 1590 KO OZRINIĆI - JEFTIĆ ŽELJKA, JEFTIĆ BILJANA, JEFTIĆ VESELIN
1590					919	2516	2026	NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA	UG. O POKLONU PARC. 801, 802 PL. 1590 KO OZRINIĆI - JEFTIĆ ŽELJKA, JEFTIĆ BILJANA, JEFTIĆ VESELIN

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

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
GEODETSKA PODLOGA
KO OZRINIĆI
KP 801, 802
OPŠTINA NIKŠIĆ
RAZMJERA 1:500



Koordinate OP:
P1 6580388.227, 4735555.436, 636.568
P2 6580373.003, 4735585.423, 636.625

LEGENDA:

- granica kat. parcele
- pristupni put
- dalekovod
- 636.55 kota
- 655.42 kota DV

Jul 2026. godine
MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

MSc Miloš Mušikić, dipl.inž.geod.

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

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu idejnog POSLOVNOG OBJEKTA - SKLADIŠTA

1. Uvod

Cilj projekta je izgradnja poslovnog objekta - skladišta okvirne površine cca. 900m2. Objekat treba da ima dvovodan 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.

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 sadrzini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta
- Druga relevantna zakonska regulativa
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 07-350-1055 od 26. 06. 2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

3. Opis i obim posla

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

- Izradu idejnog rješenja uz konsultacije sa investitorom.

Idejno rješenje treba da obradi: arhitektonsko rješenje, 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 prihvaćenog koncepta projektant će:

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

  Relevantne norme su dostupne na www.isme.me .

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

  Idejno rješenje treba da obuhvati:

Objekat:

o arhitektonski projekat

c. Osnovni zahtjevi Naručioca:

U poslovno skladišnom objektu koji treba da zadovolji funkcije:

Kroz uređenje terena potrebno je predvidjeti optimalno rješenje za pozicioniranje objekta Obratiti pažnju na pasivne elemente održive gradnje (osunčanje, zasjenčenost, materijali, orijentacija i sl.).

5. Vrijeme za realizaciju

Datum početka posla smatra se danom obostranog potpisivanja ugovora.

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

6. Isporuke i izvještavanje

Projektant će pripremiti sledeće isporuke:

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

7. Završne odredbe

Tokom rada Projektant je dužan sarađivati sa Naručiocem i redovno ga izvještavati o napredovanju radova na projektu i o predviđenim tehničkim rješenjima.
Takođe, projektant je dužan da u toku izrade , projektnu dokumentaciju stavlja na uvid Naručiocu, ukoliko se to od njega zatraži.

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

- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore". Br. 19/25 od 05.03.2025);

- Zakon o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore". Br. 064/11 od 29.12.2011, sa izmjenama i dopunama);

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl.list Crne Gore" , br.044/18 od 06.07. 2018, sa izmjenama i dopunama);

- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima("Sl. list CG", br. 24/2010, sa izmjenama i dopunama);

- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018);

- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada ("Službeni list Crne Gore", br. 059/13 od 26.12.2013, sa izmjenama i dopunama);

- Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list CG", br. 51/08, sa izmjenama i dopunama);

- Crnogorski standard MEST EN 15221-6.

INVESTITOR:

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

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR[1]: VESELIN JEFTIĆ

OBJEKAT[2] POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

LOKACIJA[3]: K.P. br. 801 i 802, K.O. Ozrinići, u obuhvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić, Izmjene I dopune

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

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

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

KNJIGA 3: ELABORAT DOZVOLJENE ZONE GRADNJE OBJEKATA U ODNOSU NA DV 2x110kV "Perućica - Nikšić "

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

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA 4
Tehnički opis objekta 5

2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA 12

1. KATASTARSKO TOPOGRAFSKA PODLOGA, list br. 1 13
2. ŠIRA SITUACIJA, list br. 2 14
3. UŽA SITUACIJA, list br. 3 15
4. OSNOVA PRIZEMLJA, list br. 4 16
5. OSNOVA PRVOG SPRATA, list br. 5 17
6. OSNOVA KROVA, list br. 6 18
7. PRESJEK "A-A", list br. 7 19
8. IZGLED SJEVEROZAPADNE FASADE, list br. 8 20
9. IZGLED JUGOISTOČNE FASADE, list br. 9 21
10. IZGLED JUGOZAPADNE FASADE, list br. 10 22
11. IZGLED SJEVEROISTOČNE FASADE, list br. 11 23
12. 3D IZGLED OBJEKTA, list br. 12 24
13. 3D IZGLED OBJEKTA, list br. 13 25
14. 3D IZGLED OBJEKTA, list br. 14 26
15. 3D IZGLED OBJEKTA, list br. 15 27

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

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

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

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

TEHNIČKI OPIS

uz idejno rješenje poslovno skladišnog objekta na katastarskim parcelama br. 801 I 802, K.O. Ozrinići u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađen na osnovu:
- Projektnog zadatka koji je izdao Investitor;
- Urbanističko tehničkih uslova UP/lo br. 07-350-1055 izdatih 26.06.2026. godine u Nikšiću;
- Zakona o izgradnji obekata *"Sl.list CG" br. 19/25 od 05.03.2025. god*;
- Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta *"Sl.list CG"* br.053/25 od 29.05. 2025. god.
- Drugih zakonskih regulativa.

2. LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se u Nikšiću, u naselju Ozrinići, u neposrednoj blizini Trebjese. Objekat je planiran na katastarskim parcelama K.P. br. 801 I 802, K.O. Kličevo. Pristup lokaciji ostvaren je sa saobraćajnice na koju se predmetna parcela neposredno nadovezuje i omogućava jednostavnu saobraćajnu dostupnost .

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Planirani objekat je poslovno-skladišna hala i nalazi se u okviru IV građevinske zone.
Građevinska linija objekta udaljena je 2,0 m od susjednih bočnih i zadnjih parcela , dok je od regulacione linije udaljena 5,0 m, u skladu sa važećim planskim uslovima. Indeks zauzetosti parcele iznosi 0,4, dok je indeks izgrađenosti 1,20.

Objekat je funkcionalno je podijeljen u tri cjeline: skladišni prostor, proctor za zaposlene i administrativni dio, čime je omogućena jasna organizacija radnih procesa i efikasno funkcionisanje objekta.
Projektovana spratnost objekta je P+1. Spratna visina prizemlja iznosi 3,60m, dok je na spratu 2,50m. Svijetlu visinu skladišnog dijela hale čini zbir spratnih visina prizemlja i I sprata (5,20m u najnižem dijelu i 6,25m u najvišem dijelu) koja je ujedno i minimalna potrebna za normalno funkcionisanje skladišnog dijela uzevši u obzir upotrebu viljuškara koji sa utovarom ima ukupnu visinu od 5,0m.

BILANS POVRŠINA

Organizacija objekta riješena je u skladu sa projektnim zadatkom investitora, pri čemu je funkcionalni raspored prostorija prilagođen zahtjevima skladišnog i administrativnog procesa.

Prizemlje obuhvata natkriveni ulaz, ulazni hol, vertikalne komunikacije, skladišni prostor, čajnu kuhinju, svlačionicu sa tušem i toaletom.

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA					
Br.	**Naziv prostorije**	**Finalna obrada podova**	**Finalna obrada zidova**	**Finalna obrada plafona**	**Neto površina**
1	Natkriveni ulaz	Kameno poploč.	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	11,09m²
2	Natkriveni ulaz	Kameno poploč.	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	11,09m²
3	Natkriveni ulaz	Kameno poploč.	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	11,09m²
4	Skladište	Ferobeton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	805,33m²
5	Ulazna zona	Keramika	Gips-kart. panel	Gips-kart. panel	34,61m²
6	Čajna kuhinja	Keramika	Gips-kart. panel	Gips-kart. panel	5,28m²
7	Svlačionica	Keramika	Keramika	Gips-kart. panel	4,00m²
8	Toalet	Keramika	Keramika	Gips-kart. panel	3,28m²
9	Stepenište	Metalni pod	/	Kr. sendvič panel	1,68m²
Ukupna neto površina prizelja					887,45m²
Ukupna bruto površina prizemlja					922,39m²
Ukupna neto površina objekta					945,11m²
Ukupna BRGP objekta					988,04m²

Sprat je namijenjen administrativnim sadržajima i sastoji se od kancelarijskog prostora, prostorijom arhive i toaleta.

BILANS POVRŠINA PRVOG SPRATA					
Br.	**Naziv prostorije**	**Finalna obrada podova**	**Finalna obrada zidova**	**Finalna obrada plafona**	**Neto površina**
1	Stepenište	Metalni pod	/	Kr. sendvič panel	10,24m²
2	Arhiva / Ostava	Keramika	Gips-kart. panel	Kr. sendvič panel	4,78m²
3	Toalet	Keramika	Gips-kart. panel	Kr. sendvič panel	3,28m²
4	Kancelarija	Keramika	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	39,36m²
Ukupna neto površina prvog sprata					57,66m²
Ukupna bruto površina prvog sprata					65,65m²
Ukupna neto površina objekta					945,11m²
Ukupna BRGP objekta					988,04m²

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

Planirani objekat objekat je u konstruktivnom smislu riješen kao čelična konstrukcija. Konstrukcija je projektovana kao statički sistem prostog krova sa vutama sa krovnim nosačima i stubovima koji se oslanjaju na temelje samce. Fasadne zidove čine sendvič paneli.
Podrobniji opis konstrukcije biće dat u dijelu projekta "Konstrukcija".

Krovna konstrukcija

Krovna konstrukcija projektovana je kao dvovodni krov izveden na čeličnoj konstrukciji. Kao završni krovni pokrivač predviđeni su krovni sendvič paneli, koji obezbjeđuju odgovarajuću toplotnu izolaciju i zaštitu objekta. Nagib krovnih ravni iznosi **5°**, odnosno **8,35%**, što omogućava efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Betonski radovi

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

- svi betonski i armirano betonski radovi moraju se izvesti u svemu prema važećim PTP i tehničkim uslovima za izvođenje radova od betona i armiranog betona.
- svi elementi se moraju izvesti prema nacrtima, detaljima u statičkom proračunu, solidno i stručno.
- sve serklaže, nadvratnike, kao i sve druge betonske elemente, postaviti u nerendisanoj dobro nakvašenoj oplati.
- ugrađivanje betona vršiti mašinskim putem pervibratom.

Spoljni zidovi

Fasadni zidovi su izvedeni od sendvič panela sa dvostruko profilisanim čeličnim limovima sa ispunom od poliizocijanurata (PIR). Debljina fasadnih sendvič panela iznosi **100 mm**. Paneli su obostrano obloženi niskoprofilisanim trapezastim limom mikroprofilacije, pri čemu su predviđeni u dvije boje: **antracit siva (RAL 7016)** i **svijetli aluminijum (RAL 9006)**, u skladu sa arhitektonskim rješenjem objekta.
Stubovi objekta su profili HE 450A(dim.30x44cm) i HEB220 (dim.22x22cm). Primarni krovni nosači su profili IPE400 (dim.18x40cm). Sekundarni nosači su profili IPE220 (dim.11x22cm). Nosači fasade su kutijasti profili dim. 15x10cm. Fasadni spregovi postavljeni su tako da zajedno sa krovnim spregovima formiraju stabilan konstruktivni sistem koji u zajedničkom dejstvu prihvata i na temelje prenosi sva dejstva vjetra i seizmičkih opterećenja koja djeluju na konstrukciju.

Unutrašnji zidovi

Unutrašnji zidovi se izvode od lakih gips-kartonskih pregrada d=10 – 12,5cm. Pregrade raditi dvostruko postavljenim gips kartonskim tablama d=1,25cm KNAUF sistema na BOHOR ili ekvivalent metalnoj potkonstrukciji d=75mm. Gips-kartonske pregrade su u visini spuštenog plafona, s tim da potkonstrukcija ide do krovne konstrukcije.

Izolaterski radovi

Hidroizolacija

Hidroizolacija svih podova u kancelarijskoj zoni premazivanjem bitulitom i lijepljenjem bitumenske ljepenke "Kondor 4" ili slično, sa zavarenim preklopima od 10cm. Potrebno je izvesti i hidroizolaciju podova i dijela zidova u visini od 10cm kod mokrih čvorova - u toaletima premazom na bazi polimer cementa ("Sika lastik 152" ili slično). Sve uglove potrebno je obraditi vodonepropusnim trakama ("Sika stop seal" ili slično). Pored sloja cementnog estriha postaviti sloj izolacije koju, pored zidova, treba.
Osim kancelarijskog dijela potrebno hidroizolaciju je potrebno izvesti i ispod armiranobetonske / ferobetonske ploče u dijelu ispod skladišnog prostora. Izolacija se izvodi preko pripremljenog I nivelisanog tampon sloja šljunka građevinskom PE folijom d=150-200μ, sa preklopima od 10cm.
Zidovi se izoluju sa vanjske strane prema istom opisu.
Izraditi parnu branu – PE ili PVC folija preko spuštenog plafona u kancelarijskom dijelu.

Termoizolacija

Termoizolacija predvidjena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomjernog zagrijavanja, što je uslovljeno i I klimatskom zonom kao važan uslov za obezbjeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu od sendvič panela, d=10cm.
Termoizolacija – mineralna meka vuna d=10cm postavlja se preko spuštenog plafona u kancelarijskom dijelu objekta.

Unutrašnja obrada površina

Podovi

Sve podove izvesti potpuno horizontalno, sa izuzetkom podova u toaletima. Svi podovi u kancelarijskom dijelu su završne obrade od keramičkih pločica koje se postavljaju u cementnom malteru d=2cm. Završna obrada poda u dijelu skladišta je ferobetonski pod. Svi slojevi poda dati su u grafičkim prilozima – presjeci.

Obrada zidova

Ova stavka podrazumjeva izradu lakih gips-kartonskih pregrada d=10cm. Pregrade se rade jednostruko postavljenim gips-kartonskim tablama d=1,25cm KNAUF sistema na BOHOR ili ekvivalent metalnoj potkonsktrukciji d=0,75cm. Ova stavka uključuje gletovanje spojeva preko bandaž trake, finalno gletovanje i bojenje. Visina gips-kartonskih pregrada u kancelarijskom prostoru je 3m (do visine spuštenog plafona).
Ova stavka takođe podrazumjeva umetanje mineralne meke vune d=10cm na poziciji gips-kartonske pregrade koja odvaja kancelarijski dio od dijela za skladištenje.
Unutrašanju oblogu fasadnih zidova čine lake gips-kartonske pregrade d=1,25cm KNAUF sistema, montirane na prethodno postavljenu metalnu konstrukciju sistema BOHOR ili ekvialent d=0,3-0,5cm. Kao i kod ostalih unutrašnjih zidova i ova pozicija uključuje gletovanje spojeva preko bandaž trake, finalo gletovanje i bojenje, kao i obradu svih fasadnih I unutrašnjih otvora.
Svi zidovi moraju biti potpuno vertikalni.

Plafoni

Plafon skladišnog prostora se ne obrađuje, njega čini čelična krovna konstrukcija i sendvič paneli d=10mm.
Plafon u kancelarijskom dijelu je monolitan, od gips-kartonskih tabli d=1,25cm postavljenih na metalnoj potkonstrukciji koja ide do čelične konstrukcije krova objekta. Na gips-kartonskim tablama ovog dijela objekta postavljaju se table mineralne meke vune d=10cm. Ova stavka podrazumjeva gletovanje spojeva preko bandaž trake, finalno gletovanje i bojenje plafona.

Prozori i vrata

Prozori i vrata su aluminijumska od profila "Alumil M11500 Alutherm Plus" ili tehnički ekvivalent, sa prekinutim termomostom preko umetka od poliamida, u antracit sivoj boji (RAL7016 ili ekvivalent). Zastakljivanje se vrši "termopan" staklom d=4+16+4mm. Dihtovanje između slijepog štoka i zidova izvršiti dvokomponentnim kitom, "Bitax" trakom i "Pur-pen" masom ili po rješenju proizvođača stolarije. Moraju biti zadovoljene sve karakteristike stolarije naveden u grafičkim prilozima ("šema fasadne alu. stolarije"). Ova pozicija podrazumjeva i garažna rolo vrata od aluminijumskih sendvič panela, takođe u antracit sivoj boji (RAL7016 ili ekvivalent).

Unutrašnja vrata i zastakljene stijene

Unutrašnja aluminijumska stolarija izrađuje se od aluminijumskih profila odgovarajućih karakteristika, u zavisnosti od položaja u objektu i zahtjeva za termičkom izolacijom. Za pozicije koje ne zahtijevaju termičku zaštitu predviđeni su aluminijumski profili bez prekinutog termomosta (hladni profili), tipa **Alumil M9400** ili tehnički ekvivalent. Za pozicije kojima se razdvajaju grijani

i negrijani prostori predviđeni su aluminijumski profili sa prekinutim termomostom, tipa **Alumil M1500 Alutherm Plus** ili tehnički ekvivalent. Finalna obrada aluminijumskih profila je u boji natur aluminijuma (**RAL 9006** ili ekvivalent). Zastakljivanje se izvodi dvoslojnim staklenim paketom **4+16+4 mm**, pri čemu se na pozicijama bez zahtjeva za termoizolacijom primjenjuje standardni dvoslojni paket bez ispune argonom, dok se na pozicijama koje razdvajaju grijane i negrijane prostore ugrađuje termoizolacioni paket stakla istih dimenzija.
Protivpožarni elementi izrađuju se od čeličnih profila i limova sa protivpožarnom ispunom, klase otpornosti na požar od najmanje **EI 60**, sa protivdimnim zaptivkama i sistemom za automatsko zatvaranje, u skladu sa važećim propisima i zahtjevima proizvođača. Finalna obrada ovih elemenata je u boji natur aluminijuma (**RAL 9006** ili ekvivalent).
Sva stolarija oprema se kvalitetnim okovima od niklovanih i aluminijumskih legura, tipa **Winkhaus Activ Pilot** ili tehnički ekvivalent. Montaža unutrašnje stolarije izvodi se suvim postupkom.

Limarija

Sve limarske (pokrivačke I fasaderske) radove izvesti prema opisima datim u stavkama krovne konstrukcije i spoljnih zidova iz ovog teničkog opisa. Boje fasadnih sendvič panela izvesti prema grafičkim prilozima izgleda i 3D prikaza objekta), u svemu prema standardima investitora.

GLAVNI INŽENJER

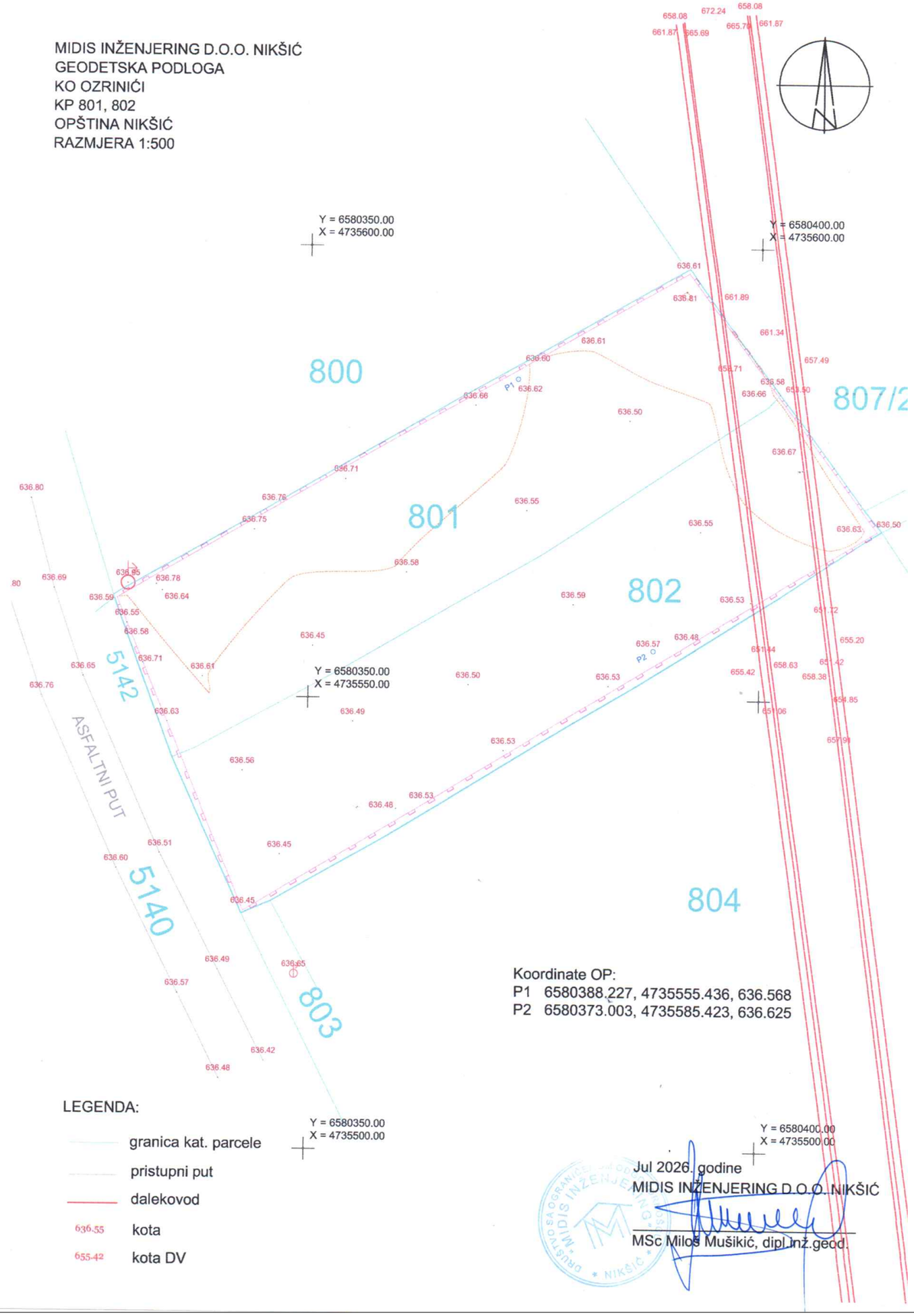
Nikola Bulajić, dipl. ing. arh.

……..……

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

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
GEODETSKA PODLOGA
KO OZRINIĆI
KP 801, 802
OPŠTINA NIKŠIĆ
RAZMJERA 1:500



Koordinate OP:
P1 6580388.227, 4735555.436, 636.568
P2 6580373.003, 4735585.423, 636.625

Jul 2026. godine
MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
MSc Miloš Mušikić, dipl.inž.geod.

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:

Jeftić Veselin

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE	*Lokacija:* K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a. *Vodeći projektant:* Nikola Bulajić, d. i. a. *Odgovorni projektant:* Nikola Bulajić, d. i. a. *Saradnici:* Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh. Mia Matović, BSc arh.	*Vrsta tehničke dokumentacije:* IDEJNO RJEŠENJE *Dio tehničke dokumentacije:* faza - ARHITEKTURA *Razmjera:* R=1:500 *Prilog:* **KATASTARSKO TOPOGRAFSKA PODLOGA** *Br. priloga:* 1 *Br. strane:* -
Datum izrade i M.P. Avgust 2026. god.	*Datum revizije i M.P.*

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina K.P. br. 801 i 802, K.O. Ozrinići, Opština Nikšić = **2 927,00m²**

	DEFINISANI UT USLOVIMA	*PROJEKTOVANO*
Dozvoljena spratnost	Po+P+2	P+1
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,4 / 1 170,80m²	i.z. proj. = 0,32 / 922,39m²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 1,2 / 3 512,40m²	i.i. proj. = 0,38 / 988,04m²
Najveća visina etaže	do 4,50m	3,62m
Kota poda prizemlja	do 1,00m	0,10m
G.L. od R.L.	5,00m	5,00m
G.L. od susjednih parcela	2,00m	2,00m
Površina pod zelenilom	Min. 30-40% od slobodne P K.P. 801 i 802 / 878,10m²	30,96% / 906,12m²

PREGLED PARAMETARA UREĐENJA PARCELE - obrada površina

Površina K.P.br. 801, 802	**2 927,00m²**	**100 %**
Površina pod objektom	922,39m²	**31,51 %**
Saobraćajnica - asfalt	871,95m²	**29,79 %**
Vanjsko popločanje	151,89m²	**5,19 %**
Zelene površine	906,12m²	**30,96 %**
Površina pod ivičnjacima i ogradom	74,65m²	**2,55 %**

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)69 347 385
+382(0)69 309 590

INVESTITOR:

Jeftić Veselin

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Lokacija:
K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:500

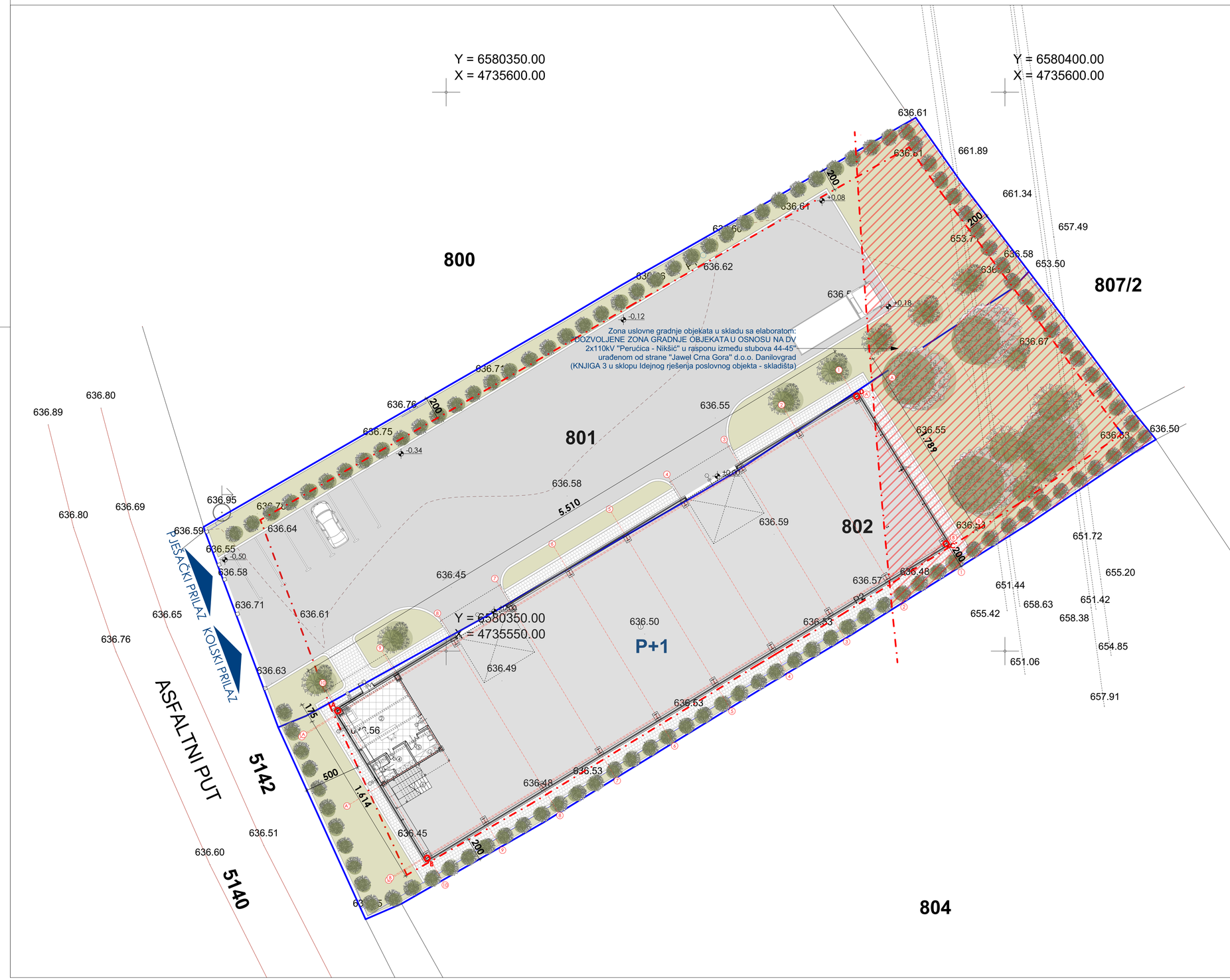
Prilog: **ŠIRA SITUACIJA**
prilog sa geoportala

Br. priloga: **2**

Br. strane: **-**

Datum izrade i M.P.
Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.



N

GRANICE LOKACIJE

GRAĐEVINSKA LINIJA

ZONA USLOVNE GRADNJE (DALEKOVOD DV 2x110kV "Perućica - Nikšić ")

Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

Kota ±0,00 = 636,55mnm

KOORDINATE GABARITNIH TAČAKA OBJEKTA

	x	y
A	6578301.4964	4734846.8605
B	6578279.0324	4734859.2513
C	6578294.0500	4734884.0600
D	6578316.5700	4734871.0900

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina K.P. br. 801 i 802, K.O. Ozrinići, Opština Nikšić = **2 927,00m²**

	DEFINISANI UT USLOVIMA	*PROJEKTOVANO*
Dozvoljena spratnost	Po+P+2	P+1
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,4 / 1 170,80m²	i.z. proj. = 0,32 / 922,39m²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 1,2 / 3 512,40m²	i.i. proj. = 0,38 / 988,04m²
Najveća visina etaže	do 4,50m	3,62m
Kota poda prizemlja	do 1,00m	0,10m
G.L. od R.L.	5,00m	5,00m
G.L. od susjednih parcela	2,00m	2,00m
Površina pod zelenilom	Min. 30-40% od slobodne P K.P. 801 i 802 / 878,10m²	30,96% / 906,12m²

PREGLED PARAMETARA UREĐENJA PARCELE - obrada površina

Površina K.P.br. 801, 802	**2 927,00m²**	**100 %**
Površina pod objektom	922,39m²	**31,51 %**
Saobraćajnica - asfalt	871,95m²	**29,79 %**
Vanjsko popločanje	151,89m²	**5,19 %**
Zelene površine	906,12m²	**30,96 %**
Površina pod ivičnjacima i ogradom	74,65m²	**2,55 %**

PROJEKTANT:

arhi tekto nika

Arhitektonika d.o.o. Nikšić
Bulevar "13. jul" br. 86, 81400 Nikšić
Tel/fax: +382(0)40 251 867
Mob: +382(0)69 347 395
+382(0)69 309 590

INVESTITOR:

Jeftić Veselin

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Lokacija: K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:200

Prilog: **UŽA SITUACIJA sa parternim uređenjem**

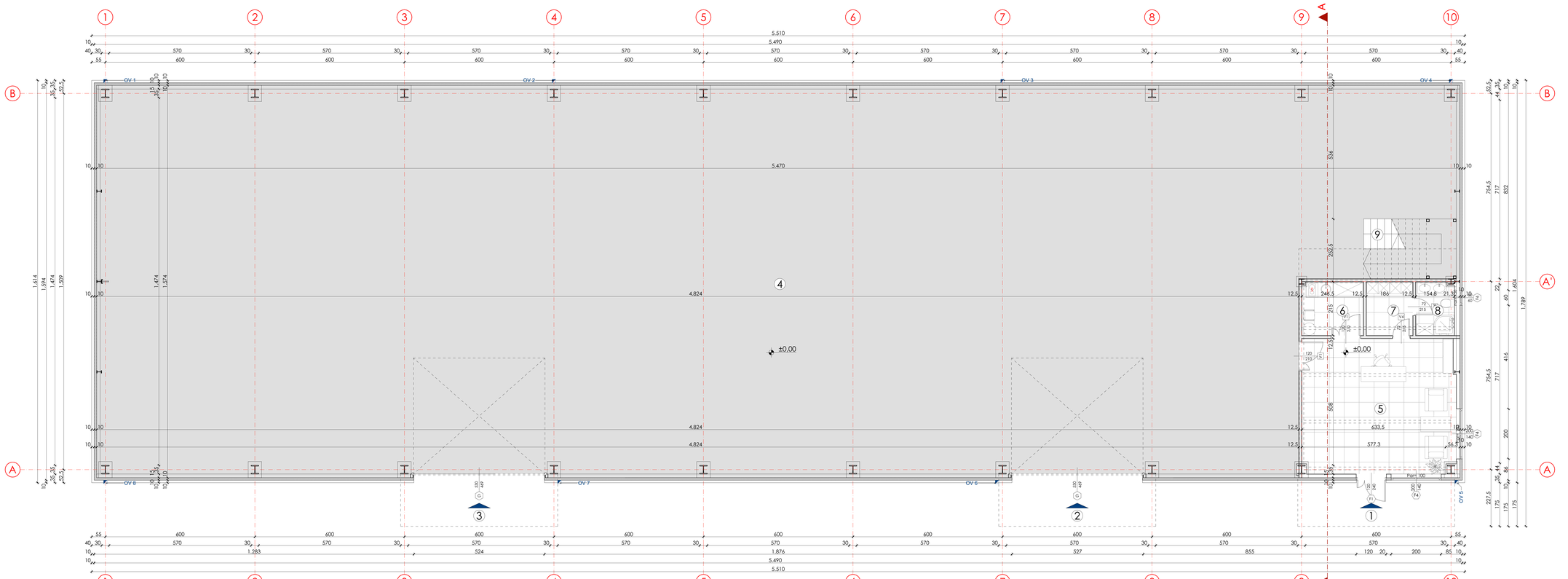
Br. priloga: 3

Br. strane: -

Datum izrade i M.P.

Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.



Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
Kota ±0,00 = 636,55mnm

BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Natkriveni ulaz	Kameno poploč..	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	**11.15m²**
2	Natkriveni ulaz	Kameno poploč..	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	**11.55m²**
3	Natkriveni ulaz	Kameno poploč..	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	**11.55m²**
4	Skladište	Fereberton	Fas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	**805.76m²**
5	Ulazna zona	Keramika	Gips-kart. panel	Gips-kart. panel	**33.21m²**
6	Čajna kuhinja	Keramika	Gips-kart. panel	Gips-kart. panel	**5.28m²**
7	Svlačionica	Keramika	Keramika	Gips-kart. panel	**4.00m²**
8	Toalet	Keramika	Keramika	Gips-kart. panel	**3.28m²**
9	Stepenište	Metalni pod	/	Kr. sendvič panel	**1.68m²**
Ukupna neto površina prizelja					**887.46m²**
Ukupna bruto površina prizemlja					**922.39m²**
Ukupna neto površina objekta					**945.11m²**
Ukupna BRGP objekta					**988.04m²**

PROJEKTANT:
arhi tekto nika
Arhitektonika d.o.o. NIKŠIĆ
Ruđera Boškovića 16, 81400 Nikšić
Tel/fax: +382(0)40 245 800
Mob: +382(0)68 247 555
+382(0)68 248 555

INVESTITOR:
Jeftić Veselin

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

LOKACIJA:
K.P. br.801, 802, K.O. Oznišić, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Da tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

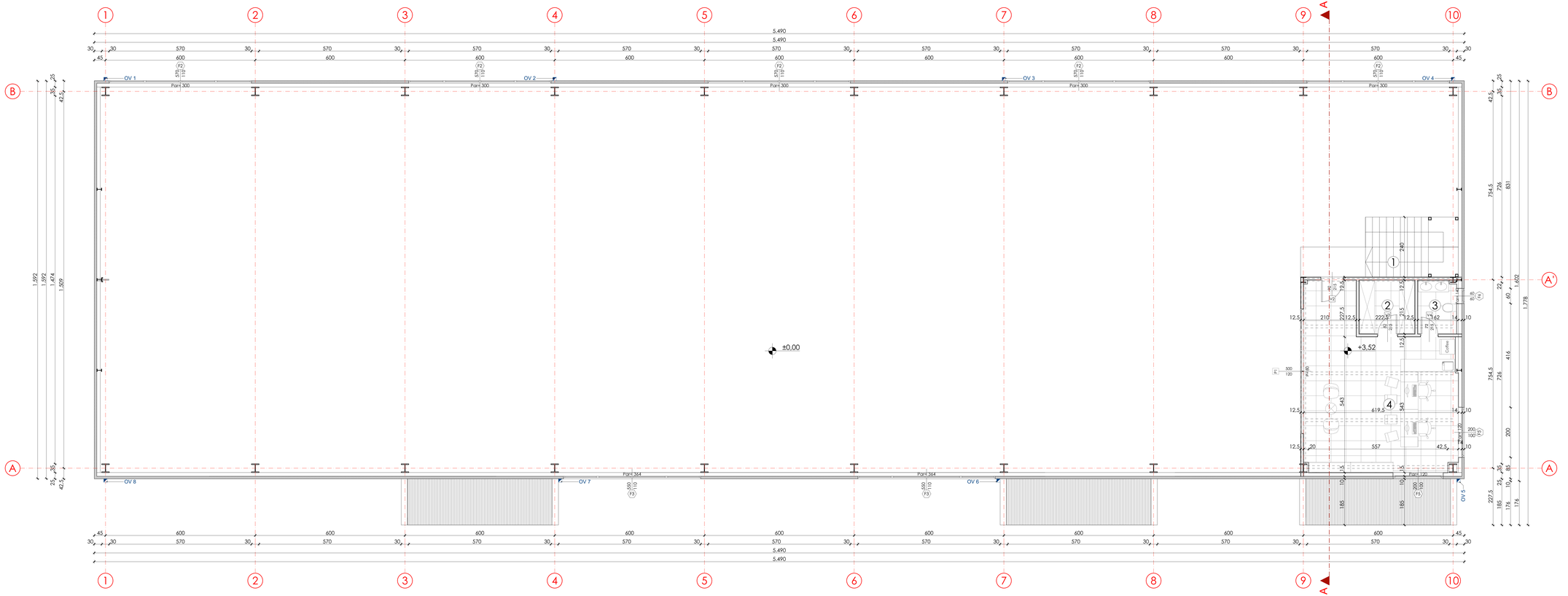
Razmjera:
R=1:50

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA

Br.priloga: 4
Br.izmjene: -

Datum revizije i M.P.

Septembar 2026. god.



BILANS POVRŠINA PRVOG SPRATA

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Stepenište	Metalni pod	/	Kr. sendvič panel	**10.24m²**
2	Arhiva / Ostava	Keramika	Gips-kart. panel	Kr. sendvič panel	**4.78m²**
3	Toalet	Keramika	Gips-kart. panel	Kr. sendvič panel	**3.28m²**
4	Kancelarija	Keramika	Pas. sendvič panel	Kr. sendvič panel	**39.36m²**
Ukupna neto površina prvog sprata					**57.66m²**
Ukupna bruto površina prvog sprata					**65.65m²**
Ukupna neto površina objekta					**945.12m²**
Ukupna BRGP objekta					**988.04m²**

PROJEKTANT:

arhi tekto nika

Arhitektonika d.o.o. NIKŠIĆ
Ulica broj: 72 (ul br. 58, 81400 Nikšić)
Tel/Fax: +38240/262 200
Mob: +38269/262 200; +38268/262 200

INVESTITOR:

Jeftić Veselin

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

LOKACIJA:

K.P. br.801, 802, K.O. Oraovići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:50

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

Prilog: **OSNOVA PRVOG SPRATA**

Br.priloga: 5

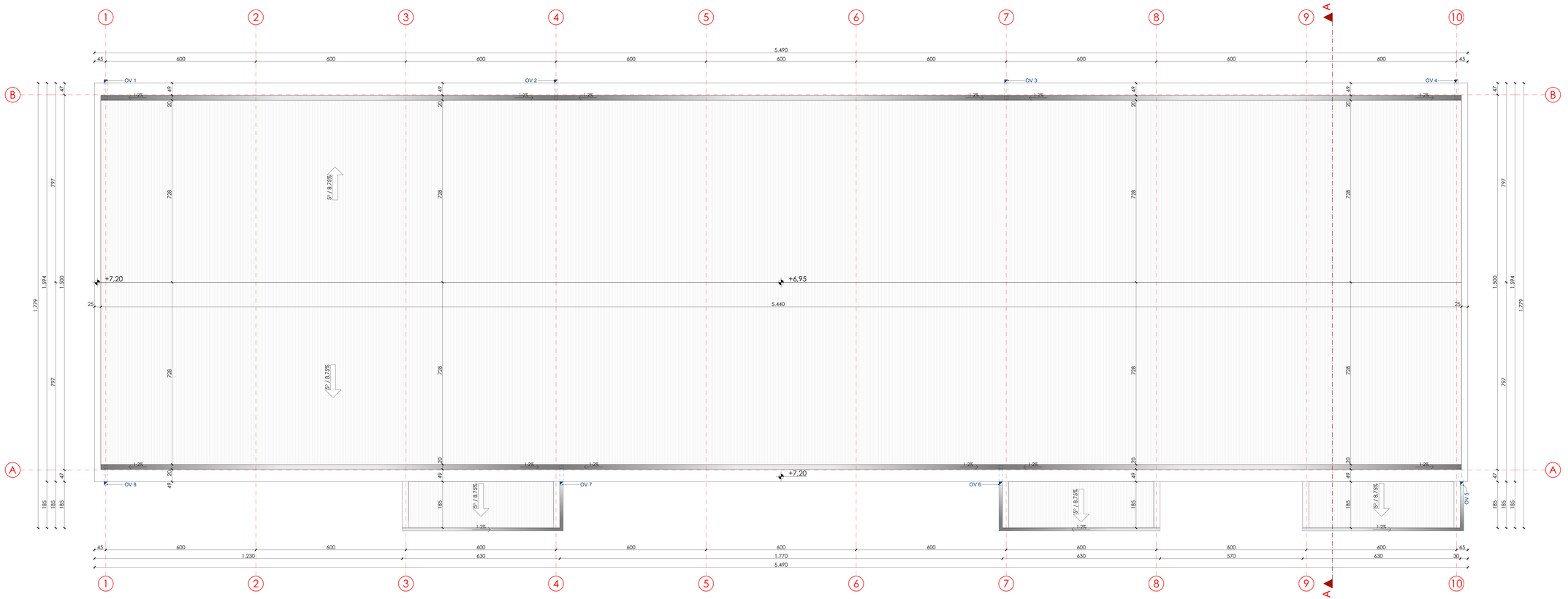
Br.izmjene: -

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.

Septembar 2026. god.

17



N

PROJEKTANT:
arhi tekto nika
Arhitektonika d.o.o. NIKŠIĆ
Bulevar "13 jul" br. 98, 81400 NIKŠIĆ
Tel/Fax: +382(0)40 243 800
Mob: +382(0)68 241 555
+382(0)68 248 555

INVESTITOR:
Jeftić Veselin

LOKACIJA:
K.P. br.801, 802, K.O. Oznići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Autor projekta:
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.
Mia Matović, BSc arh.

Datum izrade i M.P.

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:50

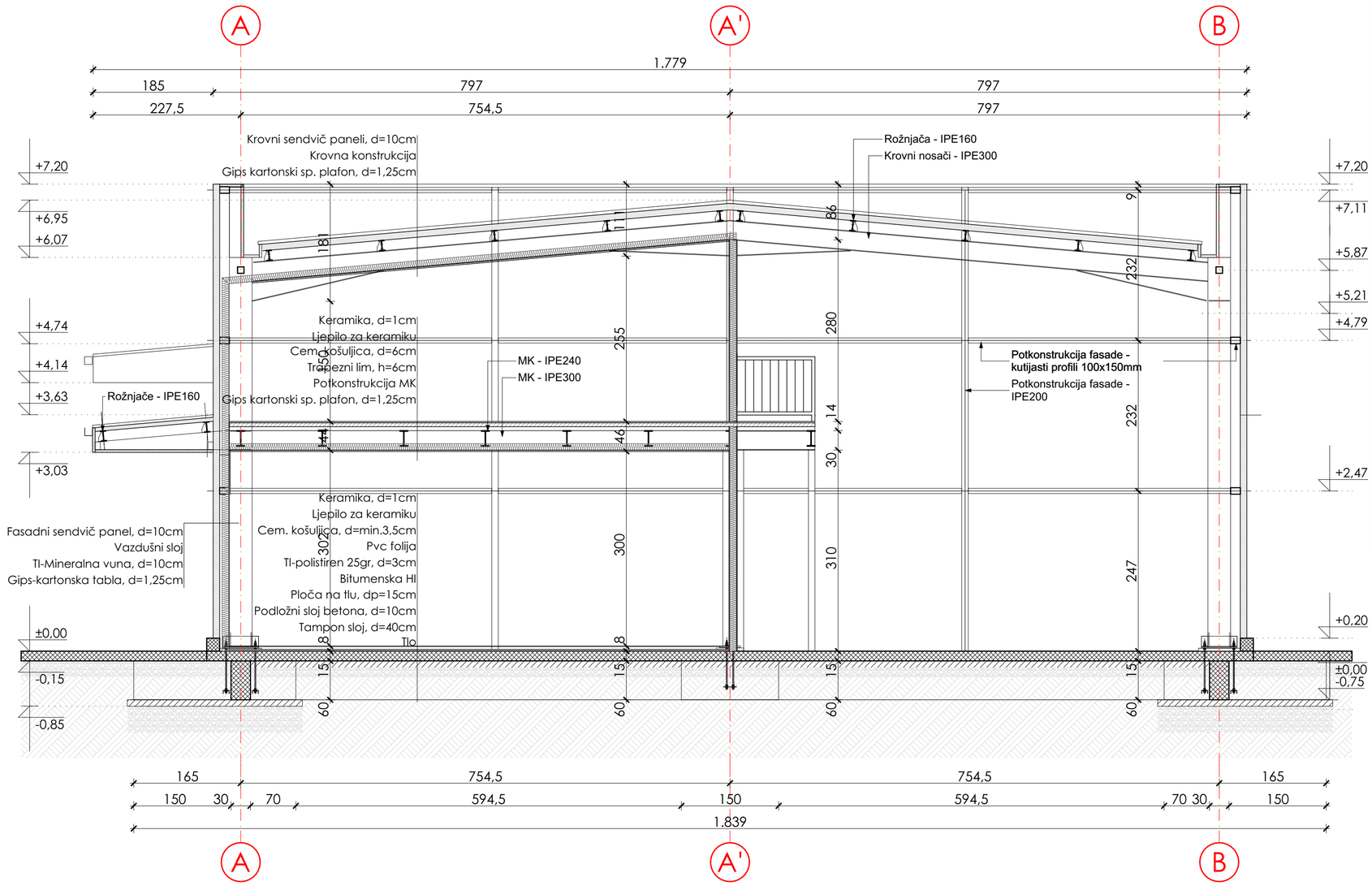
Prilog:
OSNOVA KROVA

Br.priloga:
6

Br.izmjene:
-

Datum revizije i M.P.

Septembar 2026. god.



Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

Kota ±0,00 = 636,55mnm

PROJEKTANT:

arhi tekto nika

Arhitektonika d.o.o. Nikšić
Bulevar "15 jul" br. 98, 81400 Nikšić
Tel/fax: +382(0)40 251 867
Mob: +382(0)69 347 395
+382(0)69 309 590

INVESTITOR:

Jeftić Veselin

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Lokacija:
K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:50

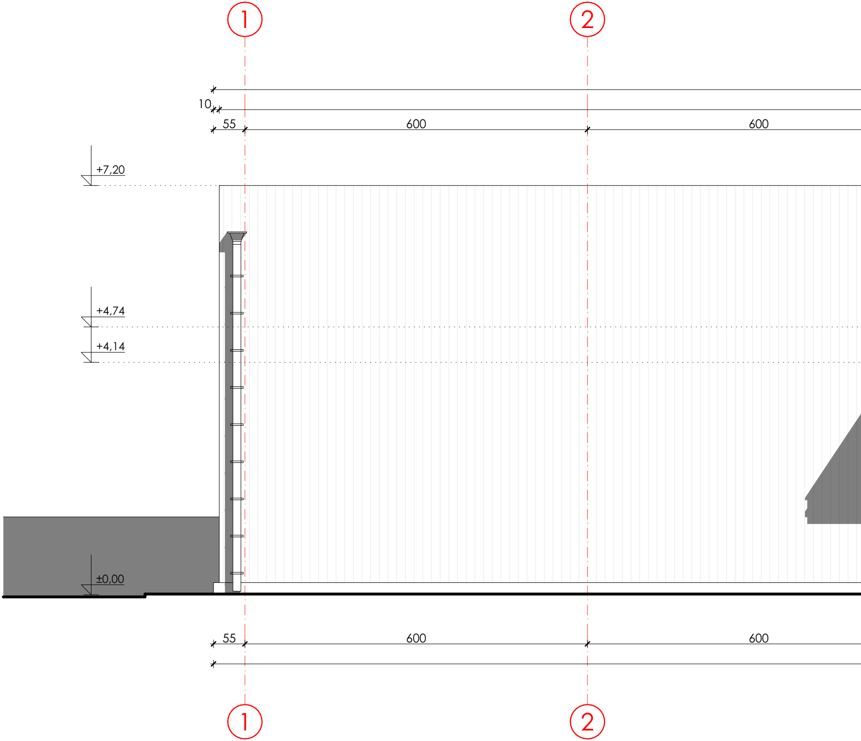
Prilog:
PRESJEK "A-A"

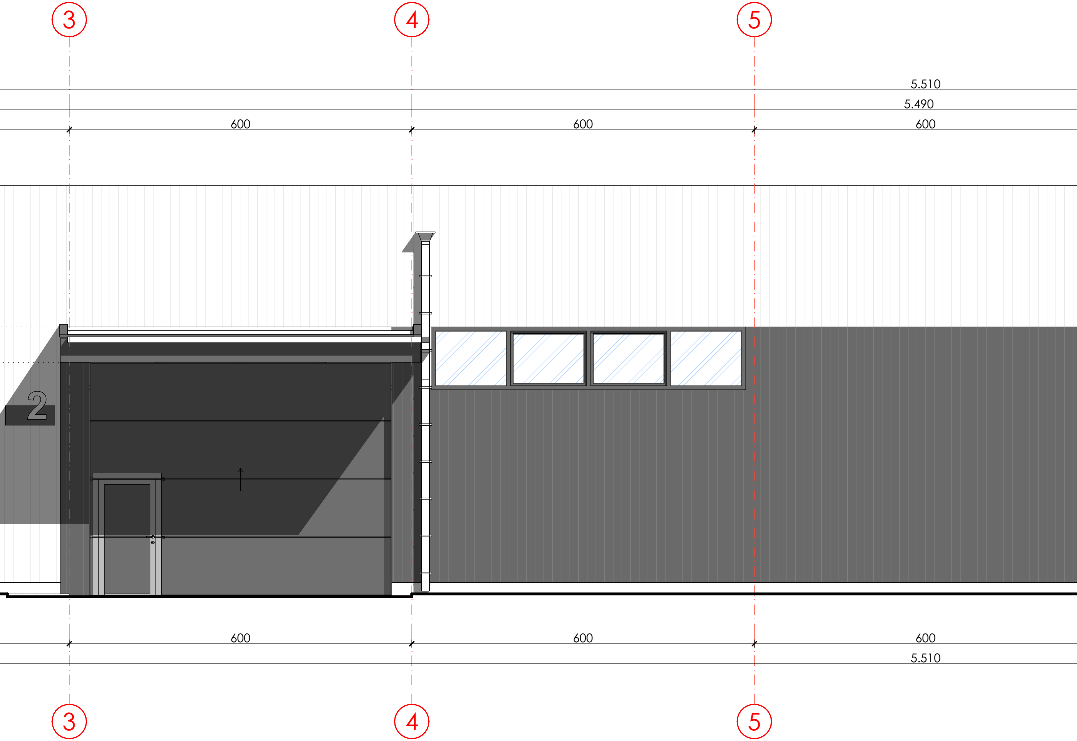
Br. priloga: 7

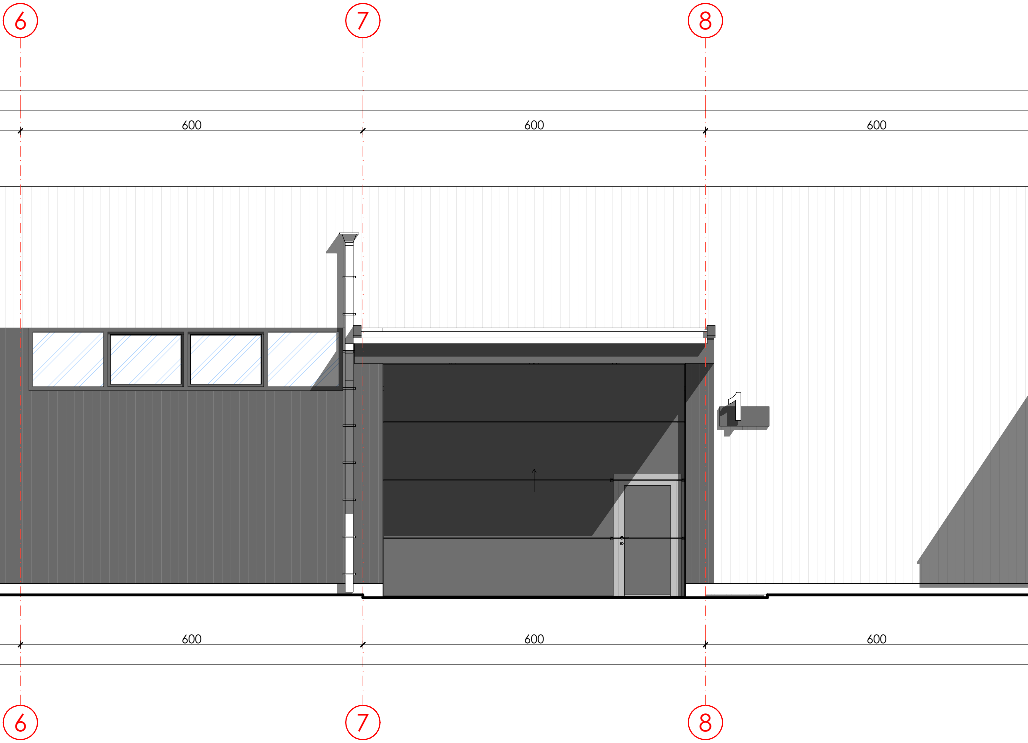
Br. strane: -

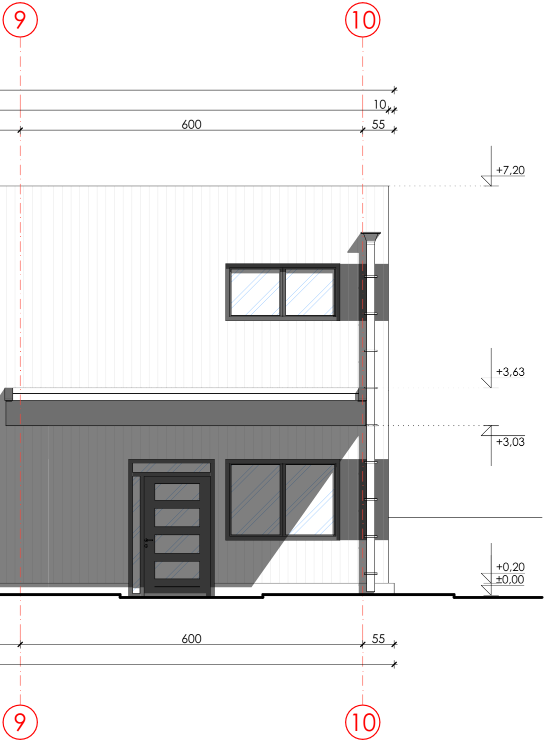
Datum izrade i M.P.
Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.


1
2
10
55
600
600
+7,20
+4,74
+4,14
±0,00
55
600
600
1
2


3
4
5
5.510
5.490
600
600
600
2
600
600
600
5.510
3
4
5


6
7
8
600
600
600
1
600
600
600
6
7
8


9
10
10
600
55
+7,20
+3,63
+3,03
+0,20
±0,00
600
55
9
10

▯ **Fasadni sendvič paneli u boji svijetlog aluminijuma (RAL 9006)**

■ **Fasadni sendvič paneli u antracit sivoj boji (RAL 7016)**

Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

Kota ±0,00 = 636,55mnm

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:

Jeftić Veselin

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Lokacija:
K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu
PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
faza - ARHITEKTURA

Razmjera:
R=1:50

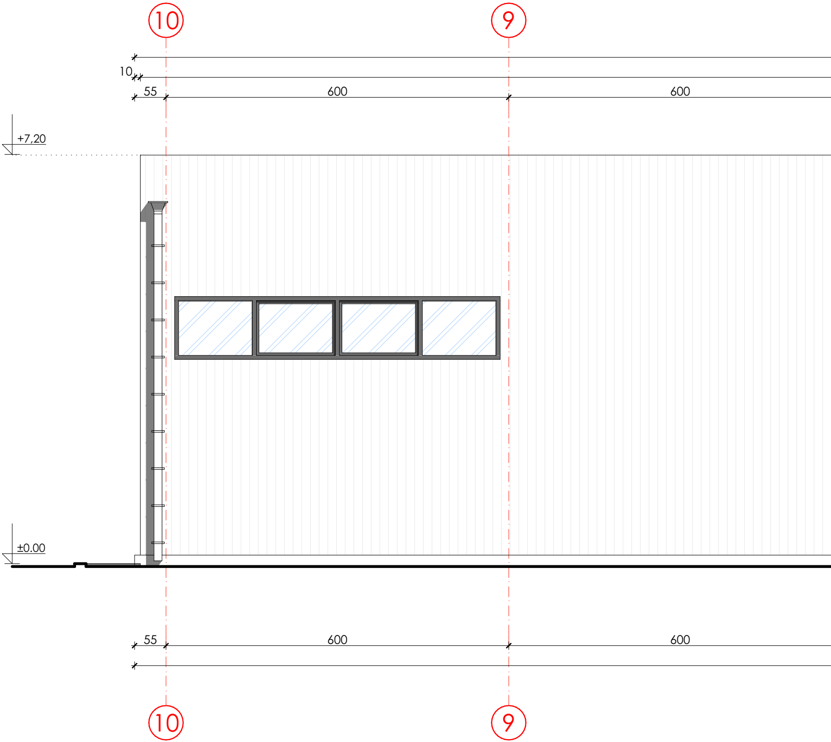
Prilog:
IZGLED
SJEVEROZAPADNE FASADE

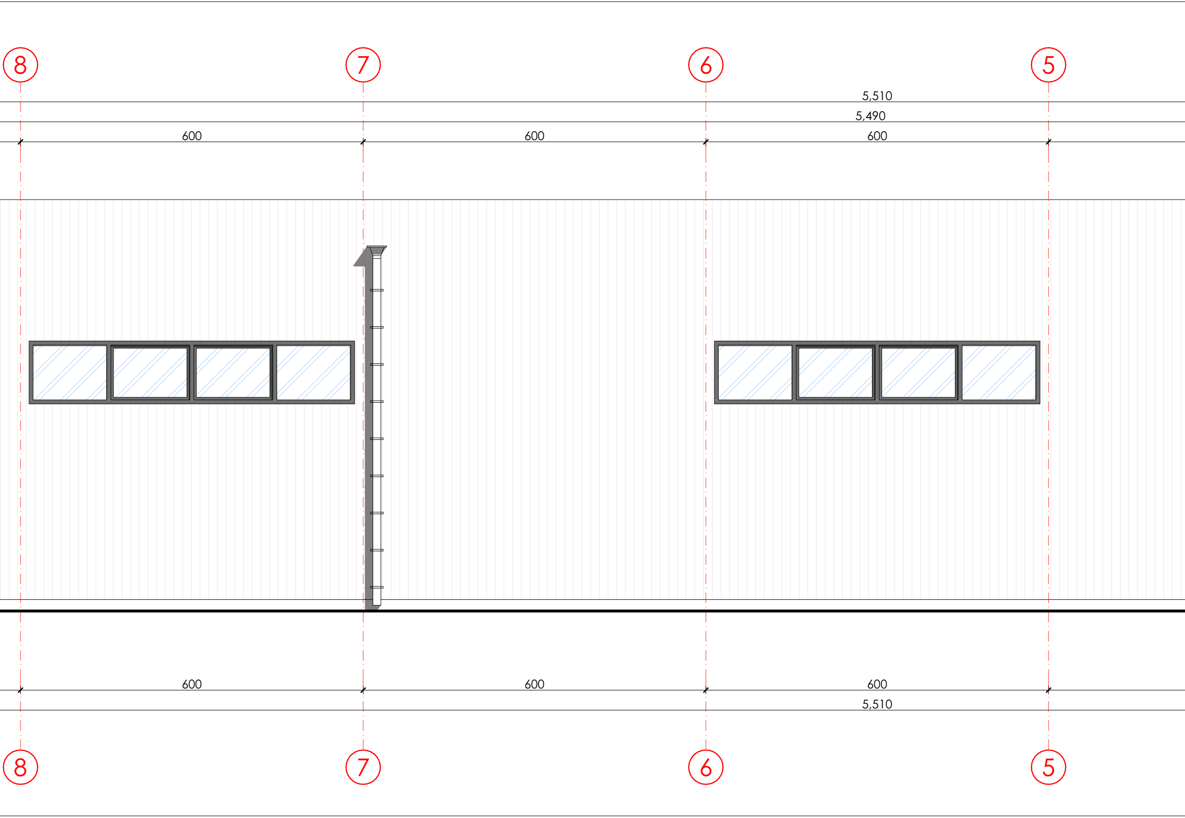
Br. priloga:
8

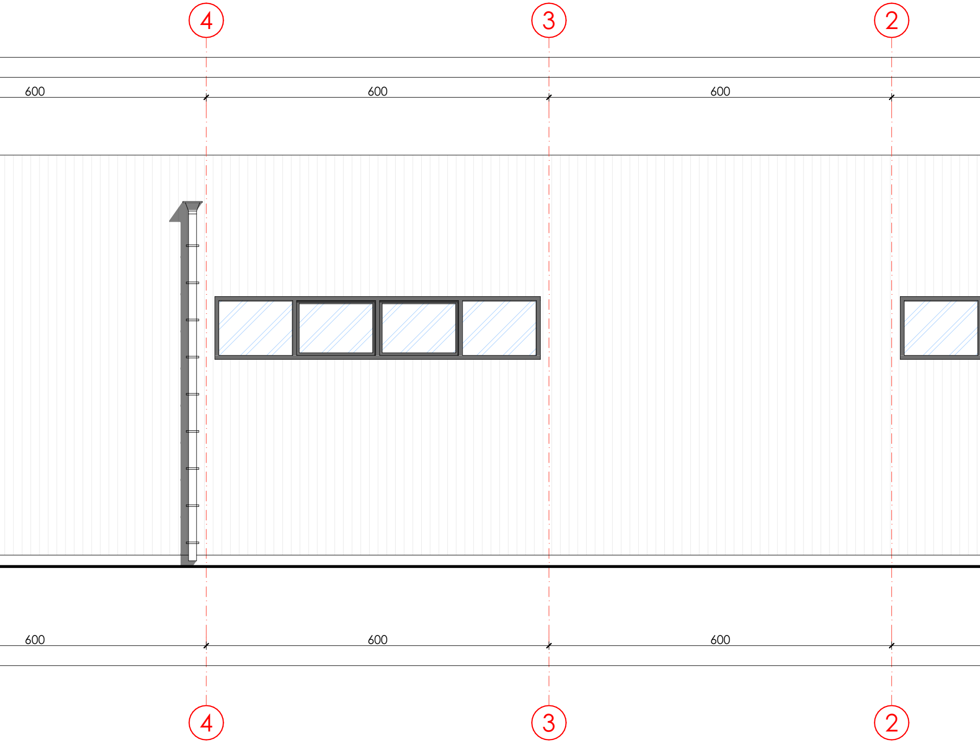
Br. strane:
-

Datum izrade i M.P.
Septembar 2026. god.

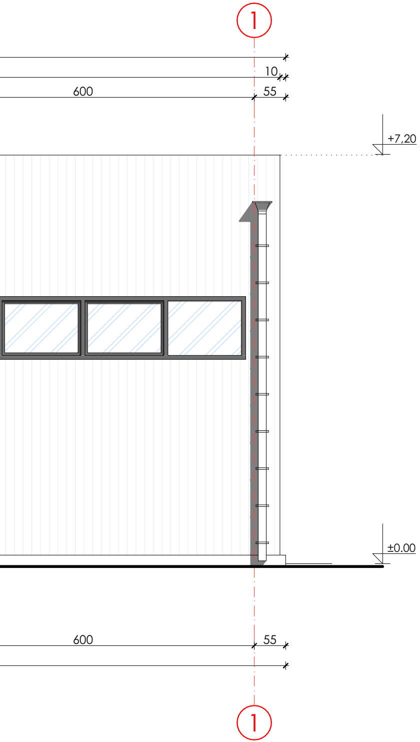
Datum revizije i M.P.


10
9
10
55
600
600
+7,20
±0.00
55
600
600
10
9


8
7
6
5
5,510
5,490
600
600
600
600
600
600
5,510
8
7
6
5



4
3
2
600
600
600
600
600
600
4
3
2


1
10
600
55
+7,20
±0.00
600
55
1

□ **Fasadni sendvič paneli u boji svijetlog aluminijuma (RAL 9006)**

■ **Fasadni sendvič paneli u antracit sivoj boji (RAL 7016)**

Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
Kota ±0,00 = 636,55mnm

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:
Jeftić Veselin

Objekat: POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Lokacija: K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.
Saradnici:
Boris Radunović, spec. sci. arh.
Matija Kadović, MSc arh.
Almira Ličina, MSc arh.
Mia Matović, BSc arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:50

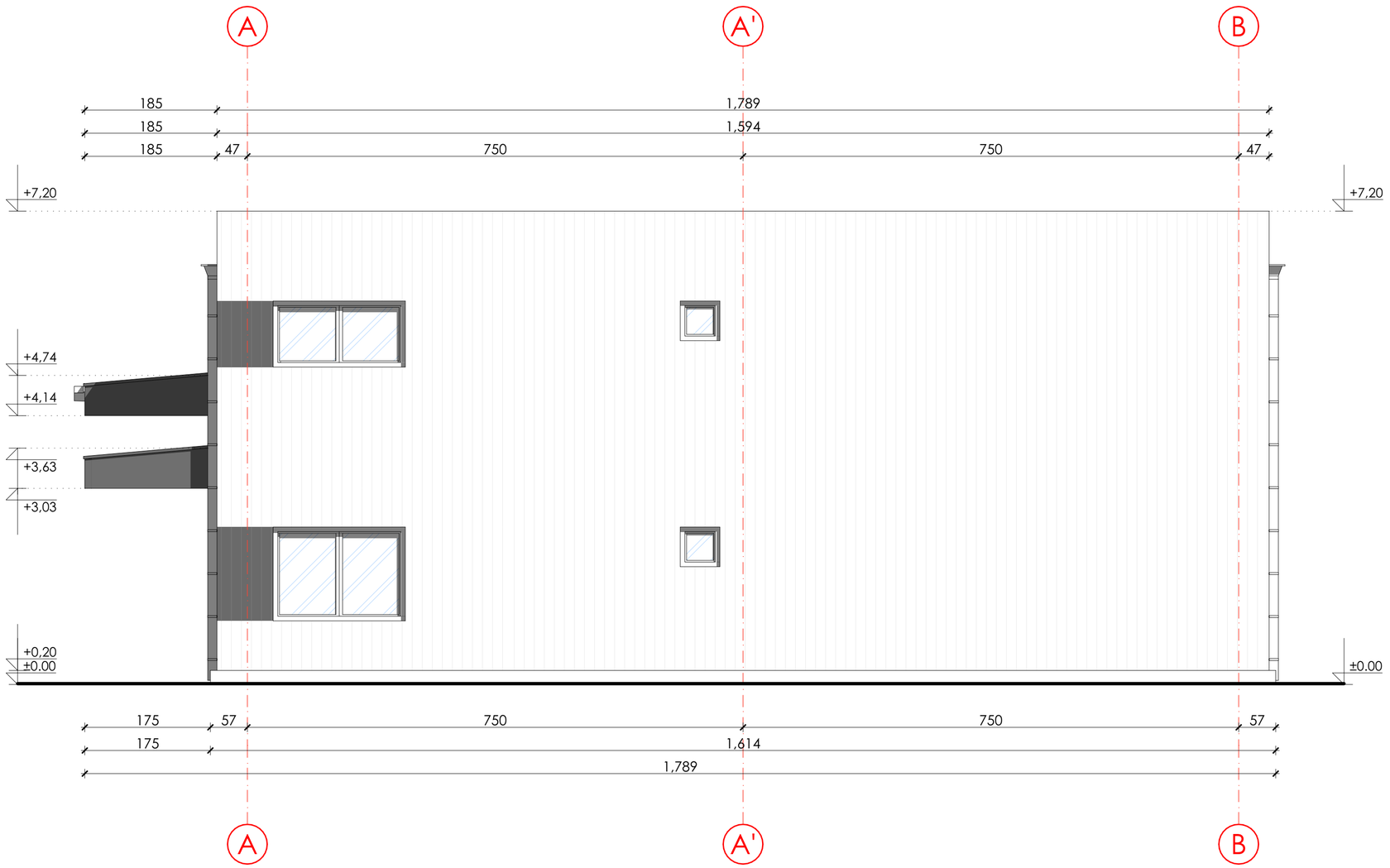
Prilog: **IZGLED JUGOISTOČNE FASADE**

Br. priloga: **9**

Br. strane: **-**

Datum izrade i M.P. *Avgust 2026. god.*

Datum revizije i M.P.



Fasadni sendvič paneli u boji svijetlog aluminijuma (RAL 9006)

Fasadni sendvič paneli u antracit sivoj boji (RAL 7016)

Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta
Kota ±0,00 = 636,55mnm

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:

Jeftić Veselin

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Lokacija:
K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:50

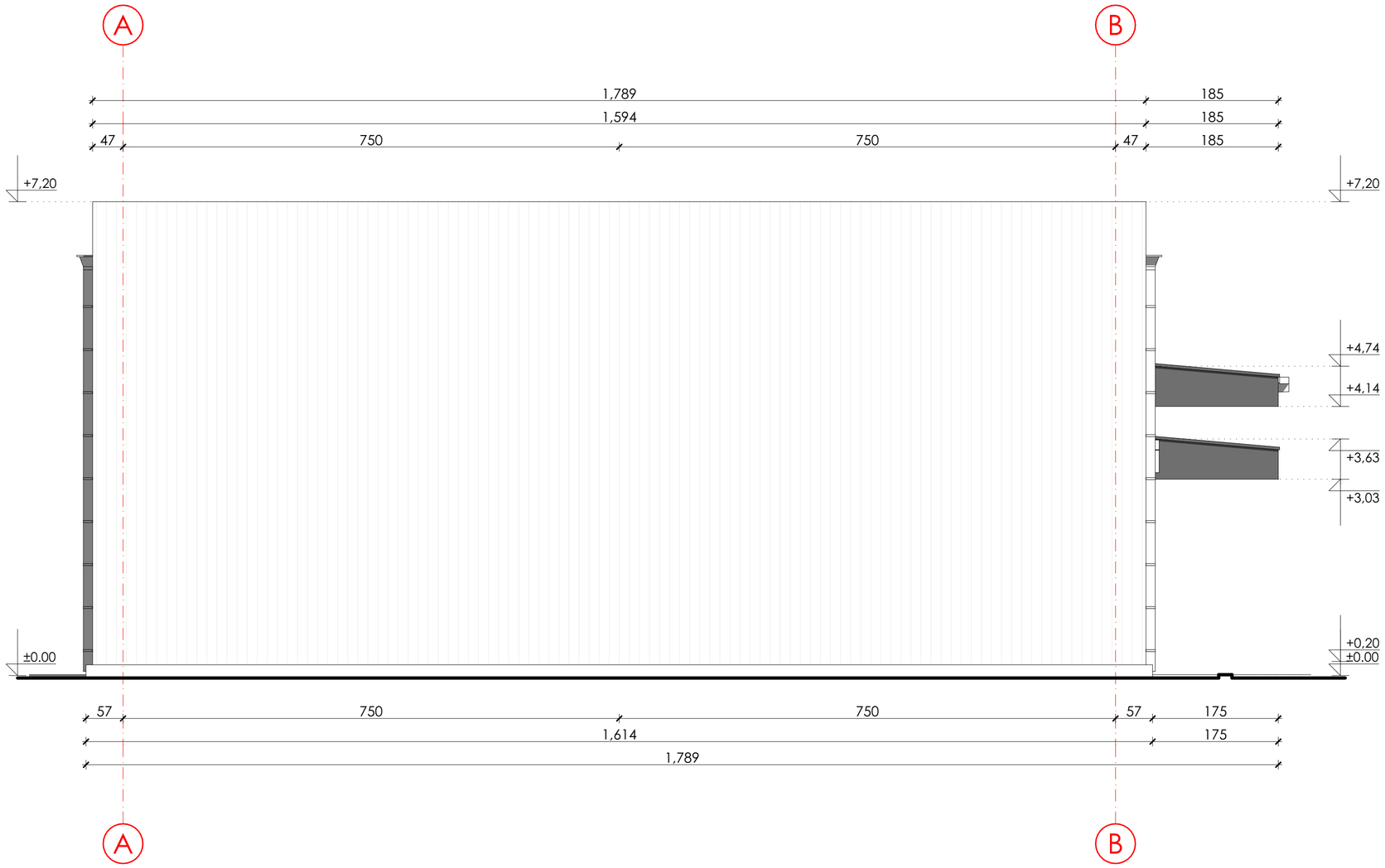
Prilog: **IZGLED JUGOZAPADNE FASADE**

Br. priloga: **10**

Br. strane: **-**

Datum izrade i M.P.
Avgust 2026. god.

Datum revizije i M.P.



Fasadni sendvič paneli u boji svijetlog aluminijuma (RAL 9006)

Fasadni sendvič paneli u antracit sivoj boji (RAL 7016)

Napomena: Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta

Kota ±0,00 = 636,55mnm

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:

Jeftić Veselin

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Lokacija:
K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

Razmjera: R=1:50

Prilog: **IZGLED SJEVEROISTOČNE FASADE**

Br. priloga: **11**

Br. strane: **-**

Datum izrade i M.P.

Avgust 2026. 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:

Jeftić Veselin

Objekat:

POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Lokacija:

K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

Razmjera: -

Prilog: **3D IZGLED OBJEKTA**

Br. priloga: **12**

Br. strane: **-**

Datum izrade i M.P.

Avgust 2026. 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:

Jeftić Veselin

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Lokacija:
K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

Razmjera: -

Prilog: **3D IZGLED OBJEKTA**

Br. priloga: **13**

Br. strane: **-**

Datum izrade i M.P.
Avgust 2026. 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:

Jeftić Veselin

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Lokacija:
K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

Razmjera: -

Prilog: **3D IZGLED OBJEKTA**

Br. priloga: **14**

Br. strane: **-**

Datum izrade i M.P.
Septembar 2026. 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:

Jeftić Veselin

Objekat:
POSLOVNI OBJEKAT - SKLADIŠTE

Lokacija:
K.P. br.801, 802, K.O. Ozrinići, u zahvatu PUP GUR-a Opštine Nikšić - Izmjene i dopune

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

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

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA

Razmjera: -

Prilog: **3D IZGLED OBJEKTA**

Br. priloga: **15**

Br. strane: **-**

Datum izrade i M.P.
Septembar 2026. god.

Datum revizije i M.P.