

OBRAZAC 2

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

INVESTITOR¹: PETAR KARADŽIĆ

OBJEKAT²: POMOĆNI OBJEKAT – TIP 1 – GARAŽA

LOKACIJA³: K.P. br. 1458/1, K.O. Rubeža,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴: IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵: NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT⁶: "ARHITEKTONIKA" d.o.o. NIKŠIĆ,
Bul. 13 jul br. 96, 81400 NIKŠIĆ

ODGOVORNO LICE⁷: RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT⁸: NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.
(Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2)

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE – SPISAK KNJIGA

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

KNJIGA 2: ARHITEKTONSKI PROJEKAT
SVESKA 2.1: PROJEKAT ARHITEKTURE

SADRŽAJ OPŠTE DOKUMENTACIJE

▪ Ugovor sa investitorom o izradi tehničke dokumentacije	4
▪ „ARHITEKTONIKA“ d.o.o. Nikšić	6
▪ Obavještenje o nastavku registracije privrednog društva nosioca posla	
▪ Licenca privrednog društva nosioca posla	
▪ Polisa osiguranja od profesionalne odgovornosti privrednog društva nosioca posla	
▪ Rješenje o imenovanju vodećeg i odgovornog projektanta za izradu projektne dokumentacije i djelova projektne dokumentacije	13
▪ Licenca vodećeg i odgovornog projektanta za izradu tehničke dokumentacije	14
▪ Potvrda o članstvu u IKCG vodećeg i odgovornog projektanta	16
▪ Podaci o projektantima – OBRAZAC 3	17
▪ OBRAZAC 4 – Izjava odgovornog inženjera	18
▪ Urbanističko tehnički i drugi uslovi	19
▪ Obavještenje o postupku procjene uticaja na životnu sredinu	36
▪ Geodetska podloga	39
▪ Izjava ovlašćene geodetske organizacije	41
▪ List nepokretnosti	43
▪ Projektni zadatak	45



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

UGOVOR
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 21. 11. 2025. godine između:

Naručioca: Petar Karadžić, (u daljem tekstu naručilac)

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

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

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši uslugu izrade PROJEKTNE DOKUMENTACIJE – IDEJNOG RJEŠENJA POMOĆNOG OBJEKTA – TIP 1-GARAŽE, na kat. parceli br. 1458/1, K.O. Rubeža, 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 ovlaštenjima i sadržaju projektne dokumentacije povjeriti izradu pojedinih djelova iste drugim privrednim društvima ovlaštenim za obavljanje poslova projektovanja.

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

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

ZA NARUČIOCA:
Petar Karadžić


.....



.....



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

"ARHITEKTONIKA" D.O.O. Nikšić



IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0644614 / 005
PIB: 02904241

Datum registracije: 08.11.2012.
Datum promjene podataka: 16.06.2021.

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

Broj važeće registracije: /005

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

OSNIVAČI:

RANKO NIKČEVIĆ 1802972260021 CRNA GORA

Uloga: Osnivač

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

LICA U DRUŠTVU:

RANKO NIKČEVIĆ 1802972260021

Adresa: 13 JUL BR. 96 NIKŠIĆ CRNA GORA

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

Izdato: 15.05.2025 godine u 11:34h



**Područna jedinica Podgorica
Ekspozitura Nikšić**

Slavica Đurđević

S. Đurđević

„ARHITEKTONIKA“ DOO NIKŠIĆ

Bulevar 13. jula br.96, Nikšić

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

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

**MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA,
URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE**

(organ nadležan za postupanje)

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

(čl. 76 i 84 Zakona o izgradnji objekata)

1. OSNOVNI PODACI O PODNOSIOCU ZAHTJEVA:

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

2. ZAHTJEV ZA IZDAVANJE:

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

3. DOKUMENTACIJA UZ ZAHTJEV:

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

Nikšić, 10.10.2025.

(mjesto i datum)

(potpis ovlaštenog lica)



POLISA - RAČUN POL-00312888

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

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

Vrsta projektovanja: arhitektonsko, građevinsko, elektrotehničko i mašinsko

Planirani godišnji prihod:100.000

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

Osiguranik

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

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	Iznos
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 projekatana koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

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

POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

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 pokriva Crna Gora.		
Osiguravajućim pokrićem nisu obuhvaćene indirektno 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 ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).		
Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja.		

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

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

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

POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

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

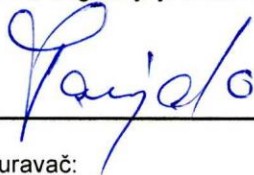
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 16.09.2025



POLISA: POL-00312888

Datum štampe: 16.09.2025 14:52

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

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

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

Strana 3 od 3

12

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

RJEŠENJE
O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNIH PROJEKTANATA

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

Objekat: **POMOĆNI OBJEKAT – TIP 1 – GARAŽA**
Mjesto: **Kat. parcela br. 1458/1, K.O. Rubeža
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić**
Investitor: **Petar Karadžić**

Za vodećeg projektanta izrade investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:

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

Za odgovornog projektanta djela investiciono – tehničke dokumentacije imenujem:

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

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

U Nikšiću,
mart 2026. god.

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





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

Podgorica, 30.09.2025. godine

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

RJEŠENJE

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.

Obrazloženje

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 ovlaštenog 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 VIII 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 VIII nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-103

Podgorica, 12.01.2025. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 2697



OBRAZAC 3

PODACI O PROJEKTANTIMA

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

DJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

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

U Nikšiću,
mart 2026. god.

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




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

² Ime i prezime glavnog inženjera,

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

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

⁵ Ime i prezime odgovornog inženjera dijela tehnički dokumentacije

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

OBJEKAT¹ POMOĆNI OBJEKAT – TIP 1 – GARAŽA

LOKACIJA² K.P. br. 1458/1, K.O. Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³ IDEJNO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴ NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.,
Lic. br. UPI 09-332/25-3766/2

I Z J A V L J U J E M

Da je idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- urbanističko-tehničkim uslovima 07-350-1256 od 22. 10. 2025. god. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.
- posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne uslove za objekte;
- pravilima struke.

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

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

(elektronski potpis odgovornog lica)

U Nikšiću,
mart 2026. god.

¹ Naziv projektovanog objekta

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


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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta



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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/lo br. 07- 350 – 1256 Nikšić, 22.10.2025.godine</p>	
2.	<p>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i na osnovu člana 1, Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) i podnijetog zahtjeva Karađić Petra iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za građenje novog – <i>pomoćnog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 1459 KO Rubeža u zahvatu Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<i>Karađić Petar iz Nikšića</i>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 1459/1 po kulturi livada 5.klase površine 188m2 upisana je u PL1805 KO Rubeža, potes D.Luka kao svojina Karađić Petra u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SS- stanovanje srednjih gustina.</u></p>	

7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Površina parcele na kojoj je predviđena izgradnja pomoćnog objekata je 188m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine. Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Službeni list Crne Gore» broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) predviđeno je:</p> <p>Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice.</p> <p>Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice. Pomoćni objekat tip 1 može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu spratnosti S (suteren). Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu iznosi 2,60m.</p>
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Prema smjenicama iz Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u

nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;

- Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;
- Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;
- Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.
- Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja;
- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2:
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.


	<p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekt mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 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.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Najvažniji segment uređenja jeste travnjak koji naglašava uniformnost objekata. Pri parternom uređenju koristiti prirodne materijale geometrijskih oblika. Potrebno je urediti parking prostore linearnom sadnjom drvoreda. Na površinama gdje je prostorno moguće preporučuje se stvaranje prostora za miran odmor. Prostore je potrebno opremiti pratećim mobilijarom - kante za otpatke, rasvjeta itd. 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.</p>

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

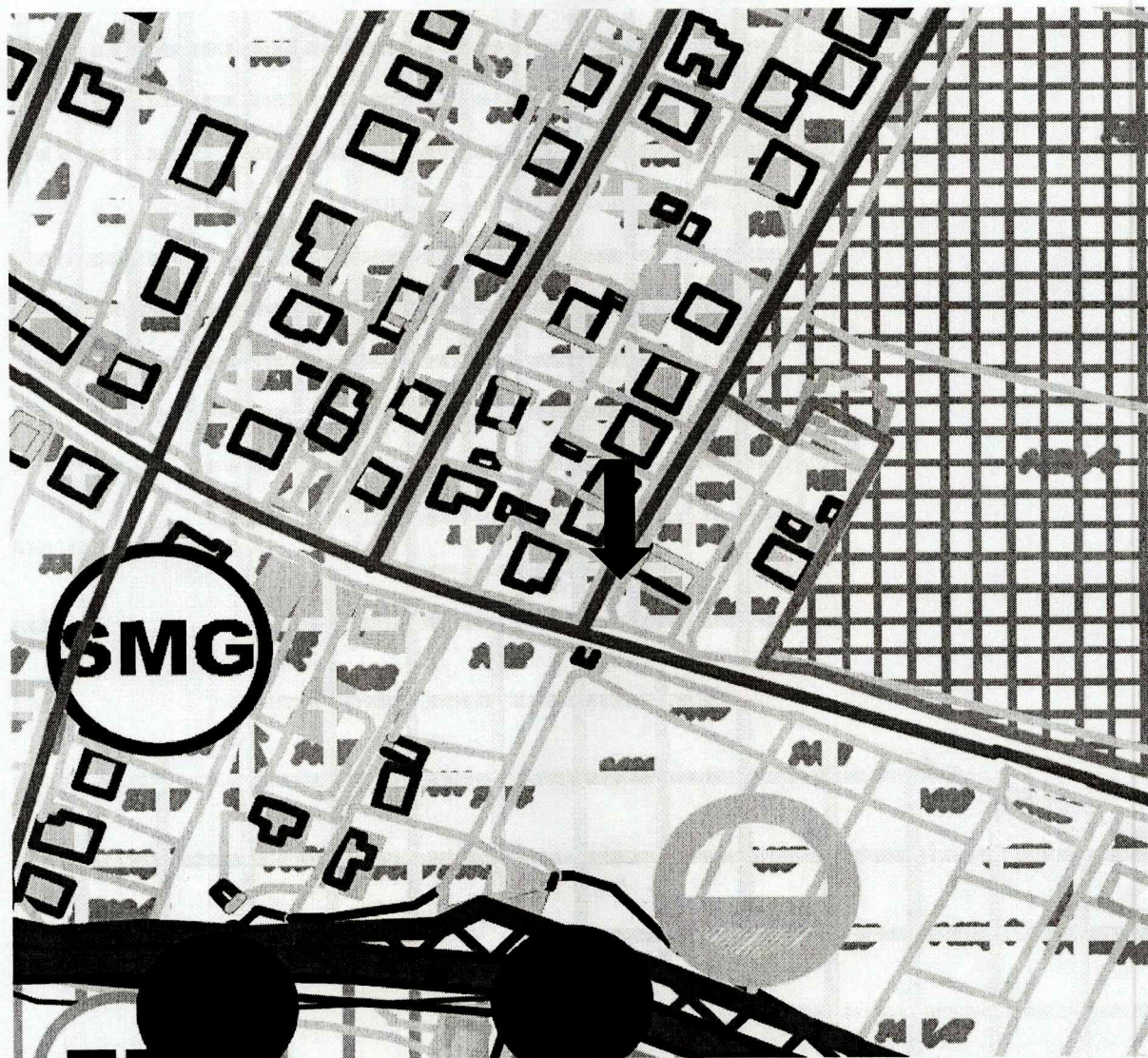
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP- GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	(0,40)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	(1,20)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih 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

		<p>urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	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	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora</p>






		<p>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.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

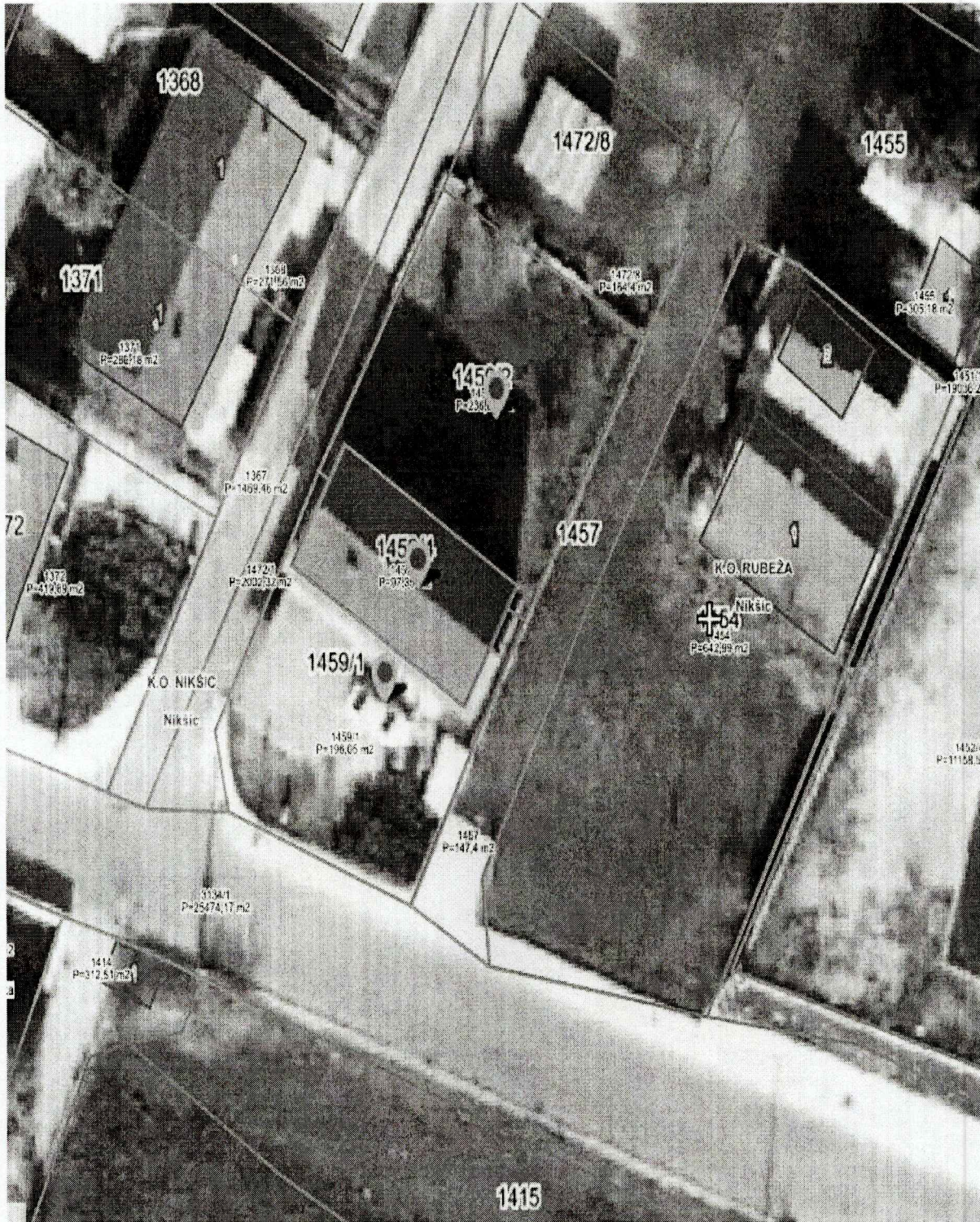
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Zoranić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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1291/2025
Nikšić, 05.03.2026.godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 07-350-1256 od 29.10.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1459/1 KO Rubeža, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Karadžić Petra iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

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





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1291/2025
Nikšić, 05.03.2026.godine

INVESTITOR: Karadžić Petar iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 1459/1 KO Rubeža
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1256 od 29.10.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1459/1 KO Rubeža, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1459/1 KO Rubeža na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Bistričku IV

LOKACIJA: Ulica Bistrička IV

NAMJENA: Ulica Bistrička IV je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta*, na katastarskoj parceli broj 1459/1 KO Rubeža, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Bistričke IV.

Ulica Bistrička IV (na katastarskoj parceli broj 1472/1 KO Rubeža upisana u PL 263, u posjedstvu Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, i katastarskoj parceli broj 1367 KO Rubeža upisana u PL 261, u posjedstvu Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda), upisana je pod rednim brojem 41. pod nazivom Bistrička IV u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta, na katastarskoj parceli broj 1459/1 KO Rubeža, **planirati preko postojećeg priključka, preko putnog zemljišta na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Bistričku IV.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1256 od 22.10.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović





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

OBAVJEŠTENJE O POSTUPKU PROCJENE

UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine
Broj: 07-350-1256
Nikšić, 05.11.2025.godine

KARADŽIĆ PETAR
NIKŠIĆ
Ul.Bistrička 72

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 03.11.2025.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta – izgradnja novog pomoćnog objekta na kat.parceli br.1459 KO Rubeža za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1256 od 22.10.2025.godine.

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 03.11.2025.godine.

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

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





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 03.11.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1256 od 29.10.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 03.11.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog pomoćnog objekta, na katastarskoj parceli broj 1459 KO Rubeža, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1256 od 22.10.2025.godine izdatih na ime investitora Karadžić Petra iz Nikšića , obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog pomoćnog objekta, na katastarskoj parceli broj 1459 KO Rubeža, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi površina, kapacitet objekta i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o površini, kapacitetu objekta i sl jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

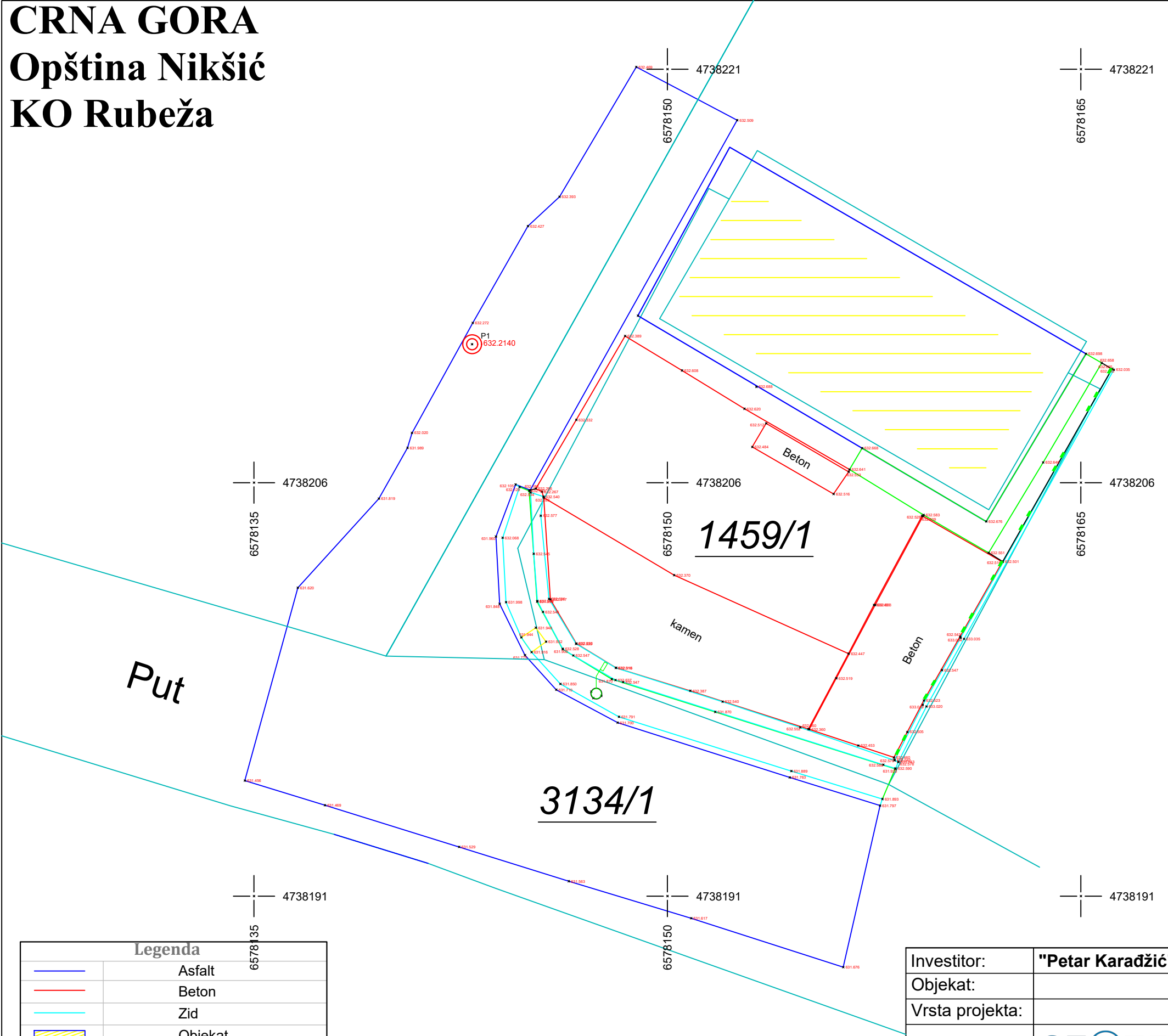
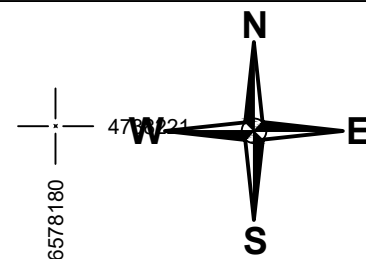


Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

CRNA GORA

Opština Nikšić

KO Rubeža



OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y - koord.	X - koord.	Kota (H)
P1	6578142.910	4738211.022	632.214
P2	6578168.334	4738184.476	631.930

Legenda	
	Asfalt
	Beton
	Zid
	Objekat
	Poligonska tačka
	Rasvjeta
	Trotoar
	Ivičnjak
	Denivelisani zid
	Katastarska parcela
1459/1	Broj KP

Investitor:	"Petar Karađžić"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	Novembar 2025god.
Geodetska agencija:	GEOZENIT d.o.o Podgorica		Potpis:
Odgovorni inženjer:	Vojislav M.	01-012/21-20225/1	Naziv nacrtu: GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 1459/1 KO RUBEŽA OPŠTINA NIKŠIĆ
Inženjer saradnik:	Danilo K.	02-7132/2-18	
Projektant saradnik:			
Odobrio:			
Format papira: A3	Razmjera:	1:150	



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

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Firma Geozenit D.o.o iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskoj parceli 1459/1, KO Rubeža, Opština Nikšić.

Nakon uvida u katastarsko stanje i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit D.o.o Podgorica konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskoj parceli 1459/1, KO Rubeža, Opština Nikšić.

Predmetnoj lokaciji je obezbijeđen prilaz sa postojećeg javnog puta četvrtog reda označen kao katastarska parcela 3134/1, KO Rubeža, Opština Nikšić.

Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Podgorica, 25.11.2025. godine

Odgovorno lice:

Vojislav Muškić, dipl. Inž. geodezije



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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 26.11.2025 12:39

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 26.11.2025 12:39

KO: RUBEŽA

POSJEDOVNI LIST 1805 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
*	KARADŽIĆ BRANKO PETAR *	SOPSTVENIK - POSJEDNIK	1/1

Parcele									
Blok	Broj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
0	1459/1	0	6 21/16	D.LUKA LIVADA	5	188	0.68	21/2019 1783/3	
						188	0.68		



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

PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

za izradu idejnog rješenja pomoćnog objekta – tip 1 – garaža

1. Uvod

Cilj projekta je izgradnja pomoćnog objekta – tip 1 – garaže spratnosti P. Pomoćni objekt projektovati kao slobodnostojeći u okvirnim gabaritima cca. 6x3,5m. Objekt treba da ima jednovodan krov.

2. Osnove za projektovanje

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

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

Projektni zadatak:

Zakonski i institucionalni okvir:

Osnove, odnosno pravni okvir za izradu tehničke dokumentacije:

- Zakon o izgradnji objekata
- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehnicke dokumentacije za gradjenje objekta
- Druga relevantna zakonska regulativa
- Urbanističko tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 07-350-1256 od 22. 10. 2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

3. Opis i obim posla

Od izabranog projektanta se očekuje da pruži sve potrebne usluge u cilju realizacije projekta izgradnje pomoćnog objekta – tip 1 – garaže, uključujući:

- Izradu idejnog rješenja uz konsultacije sa investitorom.

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

4. 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.

5. Isporuke i izvještavanje

Projektant će pripremiti sledeće isporuke:

- Konceptualnu razradu rješenja
- Idejni projekat - elektronska verzija (PDF);
-

6. Završne odredbe

Tokom rada Projektant je dužan saradivati 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:

Marko Stanić

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

PETAR KARADŽIĆ

OBJEKAT²

POMOĆNI OBJEKAT – TIP 1 – GARAŽA

LOKACIJA³:

K.P. br. 1458/1, K.O. Rubeža,
u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

NIKOLA BULAJIĆ, dipl. ing. arh.

PROJEKTANT⁶

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

ODGOVORNO LICE⁷

RANKO NIKČEVIĆ, dipl. ing. građ.

VODEĆI PROJEKTANT⁸

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

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

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

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

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

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije



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

SADRŽAJ PROJEKTA ARHITEKTURE

1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA	4
1. Tehnički opis objekta	5
2. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA	8
0. GEODETSKA PODLOGA, list br. 0	9
1. ŠIRA SITUACIJA/GEOPORTAL, list br. 1	10
2. UŽA SITUACIJA , list br. 2	11
3. OSNOVA PRIZEMLJA I OSNOVA KROVA, list br. 3	12
4. PRESJEK „A-A“, list br. 4	13
5. IZGLEDI FASADA, list br. 5	14
6. 3D PRIKAZI, list br. 6	15



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



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

TEHNIČKI OPIS ARHITEKTURE

uz idejno rješenje stambenog objekta

1. UVODNE NAPOMENE

Idejno rješenje je urađeno na osnovu projektnog zadatka koji je izdao Investitor, Urbanističko tehničkih uslova br. 07-350-1256 od 22. 10. 2025. god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.

2. LOKACIJA

Planirana izgradnja pomoćnog objekta – tip 1 – garaža je predviđena na lokaciji površine 188 m² koju čini kat. parcela br. 1458/1, K.O. Rubeža, u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić.

Planirani objekat se gradi u IV građevinskoj zoni SS – stanovanje srednjih gustina. Planirani pomoćni objekat izvodi se na postojećoj armiranobetonskoj ploči. Pristup pomoćnom objektu je preko postojećeg priključka na kat. parcela br. 1459, K.O. Rubeža.

3. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

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

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

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

4. FUNKCIONALNO RJEŠENJE

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

- **Prizemlje** – garaža.

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

Objekat je u konstruktivnom smislu sastavljen od čeličnih kutijastih profila i obložen je fasadnim i krovnim sendvič panelima, d=4cm.

Krovnna konstrukcija

Krov objekta je jednovodan. Krovnu konstrukciju čine čelični kutijasti profili. Pokrivač je krovni sendvič panel u bijeloj boji, d=4cm.

Unutrašnja obrada površina

Podovi

Pod izvesti potpuno vodoravno.

Podovi od keramičkih pločica

Predviđena je ova vrsta poda u pomoćnom objektu. Podne neglazirane keramičke pločice 30x30 – 60x60cm postavljaju se u ljepilu za keramiku.

Plafoni

Plafon je spušten do donje kote konstrukcije (+2,60m). Spušteni plafon je od gips-kartonskih ploča d=1,25cm.

Prozori i vrata

Prozori i vrata su PVC, u bijeloj boji u skladu sa finalnom obradom fasade. Zastakljivanje "Termopan" staklom d=4+16+4mm. Vrata su segmentna garažna, a prozor je sa dva krila.

Limarija

Za sve limarske radove upotrebljavati pocinčani plastificirani lim.

Spoljna obrada

Fasada je od sendvič panela debljine 4cm. Finalni sloj sendvič panela čini trapezni lim u bijeloj boji.

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



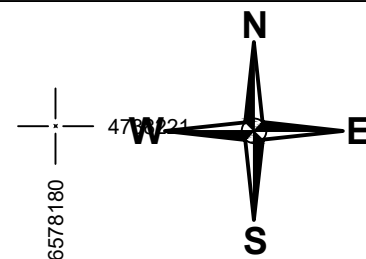


Arhitektonika d.o.o.
adresa: Bulevar 13. jul br. 96, 81400 Nikšić
tel/fax: +382 40 251 867
mob: +382 69 309 590
mob: +382 69 347 395
e-mail: arhitektonika.nk@gmail.com

CRNA GORA

Opština Nikšić

KO Rubeža



OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y - koord.	X - koord.	Kota (H)
P1	6578142.910	4738211.022	632.214
P2	6578168.334	4738184.476	631.930

Legenda	
	Asfalt
	Beton
	Zid
	Objekat
	Poligonska tačka
	Rasvjeta
	Trotoar
	Ivičnjak
	Denivelisani zid
	Katastarska parcela
1459/1	Broj KP

Investitor:	"Petar Karađžić"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	Novembar 2025god.
Geodetska agencija:	GEOZENIT d.o.o Podgorica		Potpis:
Odgovorni inženjer:	Vojislav M.	01-012/21-20225/1	Naziv nacрта: GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 1459/1 KO RUBEŽA OPŠTINA NIKŠIĆ
Inženjer saradnik:	Daniilo K.	02-7132/2-18	
Projektant saradnik:			
Odobrio:			
Format papira: A3	Razmjera:	1:150	



PROJEKTANT:


Arhitektonika d.o.o. Nikšić
 Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 NIKŠIĆ
 Tel/fax: +382(0)10 251 887
 Mob: +382(0)169 347 395
 +382(0)69 509 590

INVESTITOR:

Petar Karadžić

Objekat: Pomoćni objekat - tip 1 - garaža

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.

J. J. J. J.

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

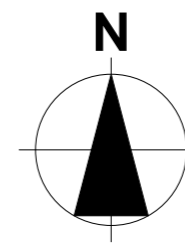
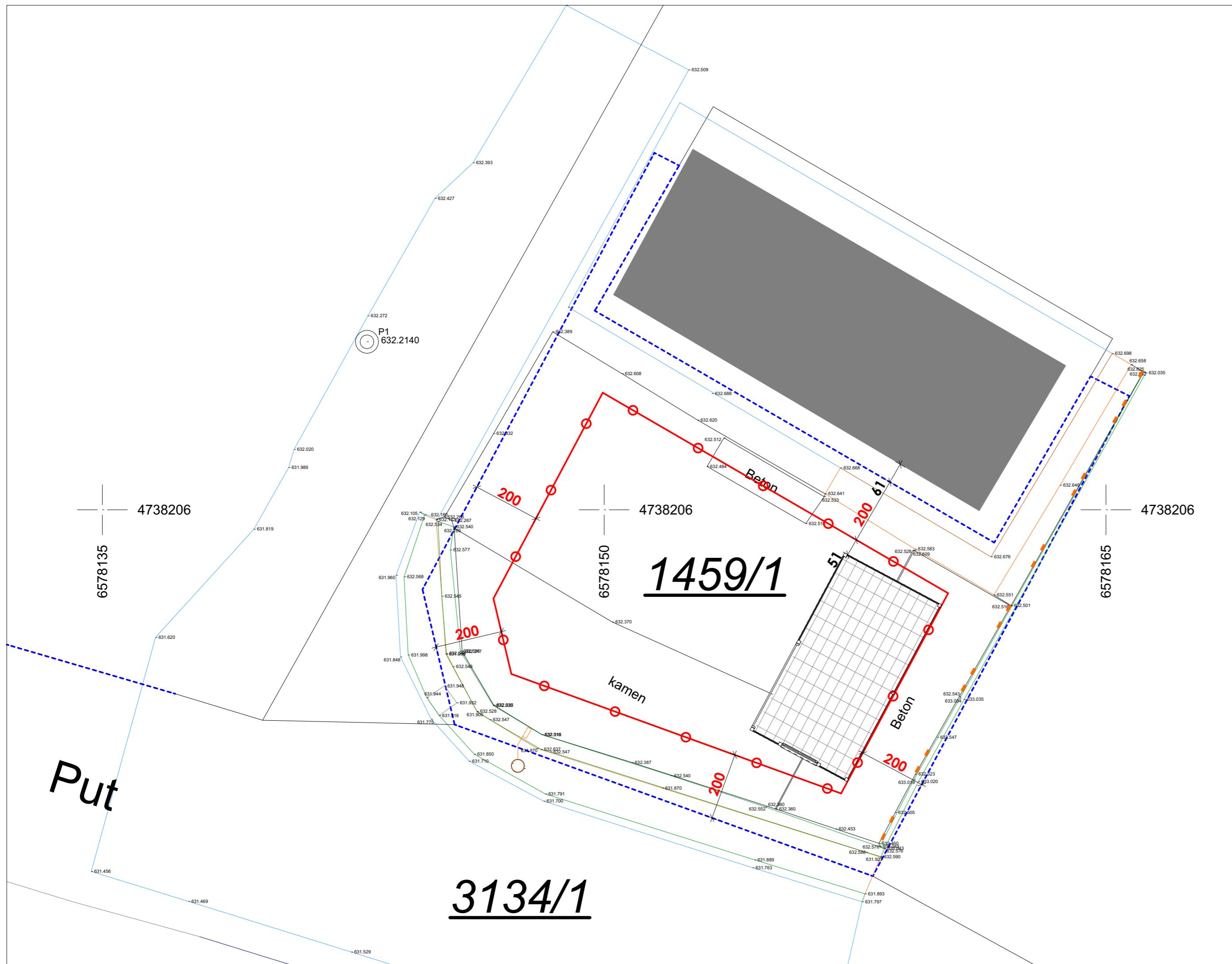
Lokacija: K.P. br. 1459/1, K.O. Rubeža,
u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić
- izmjene i dopune

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA
Razmjera: R=1:200

Prilog: ŠIRA SITUACIJA / GEOPORTAL
Br. priloga: Br. strane: 1 -

Datum revizije i M.P.



--- Granice parcele

—○— Građevinske linije


NAPOMENA:
 Visinske kote se odnose na konstrukciju objekta;
Kota ±0.00 = 632,58mm

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Površina K.P. 1459/1 = 188,00m²

	DEFINISANI UT USLOVIMA	PROJEKTOVANO
Dozvoljena spratnost	P	P
Indeks zauzetosti (i.z.)	i.z. max = 0,4 / 75,20m ²	i.z. proj. = 0,10 / 19,8m ²
Indeks izgrađenosti (i.i.)	i.i. max = 1,2 / 225,60m ²	i.i. proj. = 0,10 / 19,80m ²
Najveća visina etaže	do 3,00m	2,75m
Najveća svijetla visina	do 2,60m	2,60m
G.L. od granice parcele	2,00m	2,00m

PROJEKTANT:



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

INVESTITOR:

Petar Karadžić

Objekat:
 Pomoćni objekat - tip 1 - garaža

Lokacija:
 K.P. br. 1459/1, K.O. Rubeža,
 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.

Jbmi

Vrsta tehničke dokumentacije:
 IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije:
 faza - ARHITEKTURA

Razmjera:
 R=1:100

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

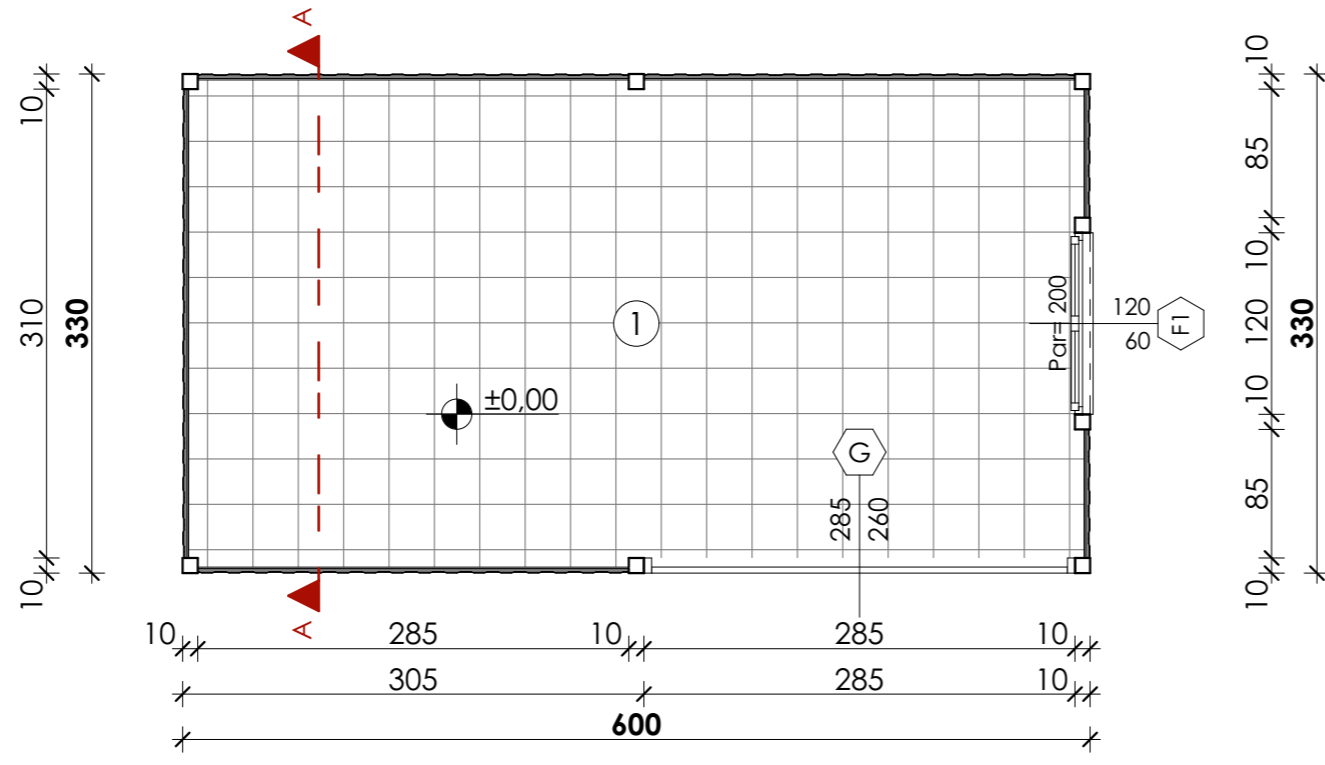
Prilog:
UŽA SITUACIJA

Br. priloga: **2**
 Br. strane: **-**

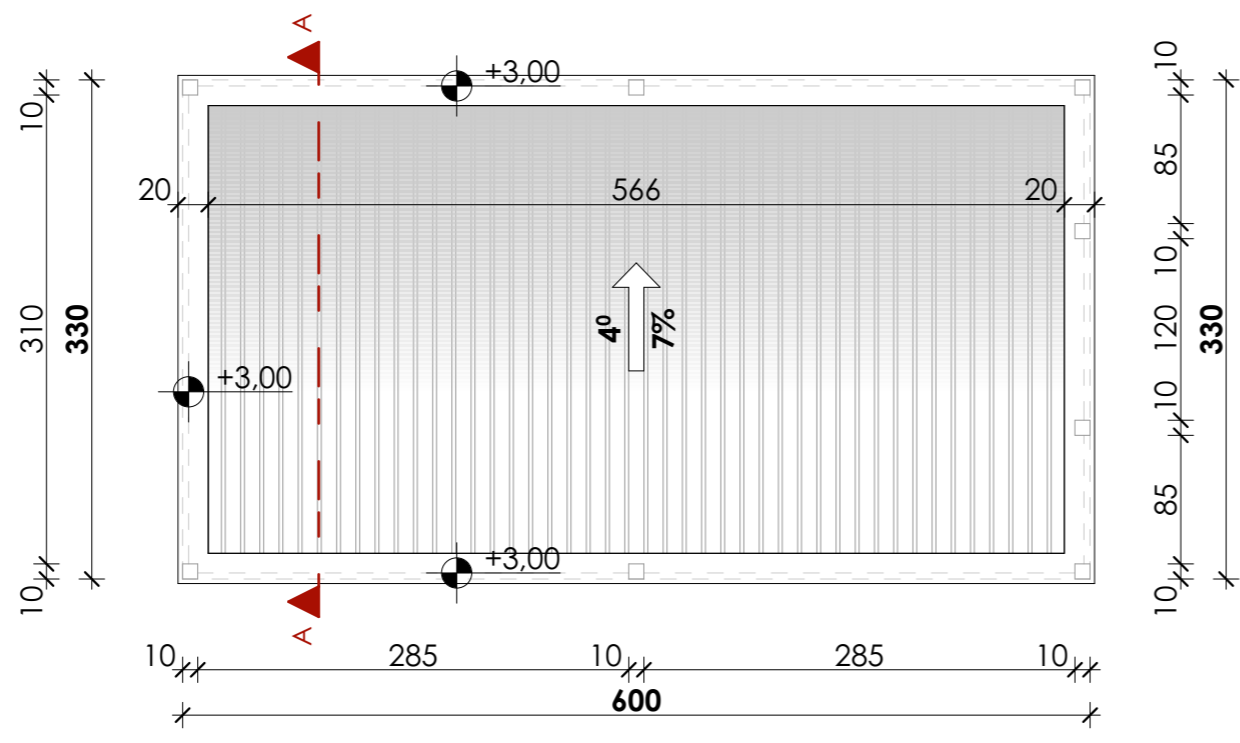
Datum revizije i M.P.



OSNOVA PODA



OSNOVA KROVA



Kota ±0,00 = 632,58mm

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

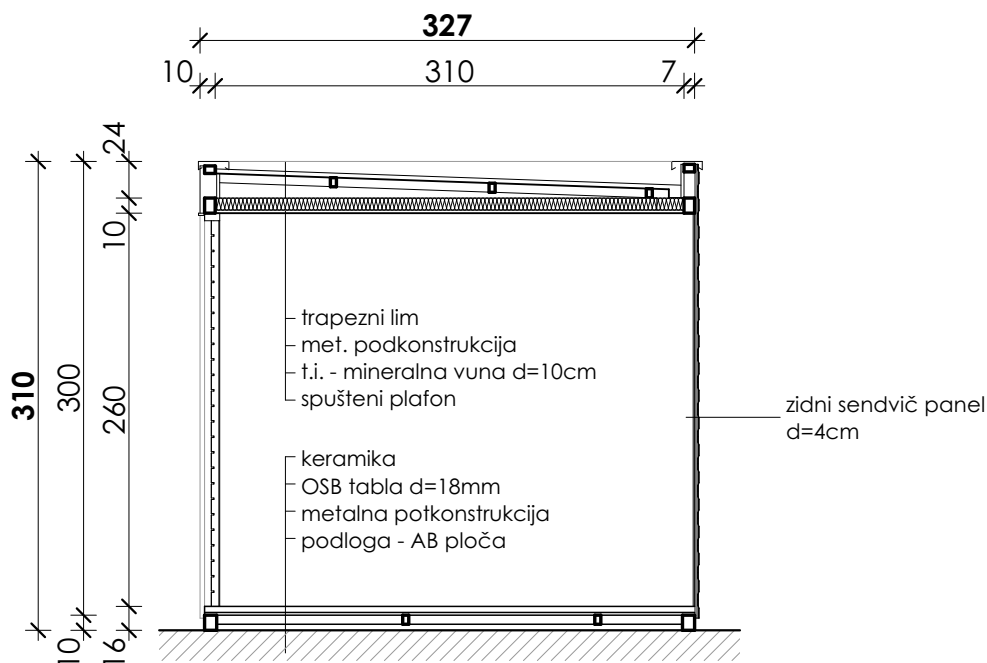
BILANS POVRŠINA PRIZEMLJA

Br.	Naziv prostorije	Finalna obrada podova	Finalna obrada zidova	Finalna obrada plafona	Neto površina
1	Garaža	Keramika	Zidni sendvič panel	Krovni sendvič panel	18,79m ²
Ukupna neto površina objekta					18,79m²
Ukupna bruto površina objekta					19,80m²

INVESTITOR: Petar Karadžić	Lokacija:	K.P. br. 1459/1, K.O. Rubeža, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune		
	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
	Dio tehničke dokumentacije:	Arhitektura	Razmjera:	R=1:50
	Prilog:	OSNOVA PODA	Br. priloga:	3
	Datum revizije i M.P.			

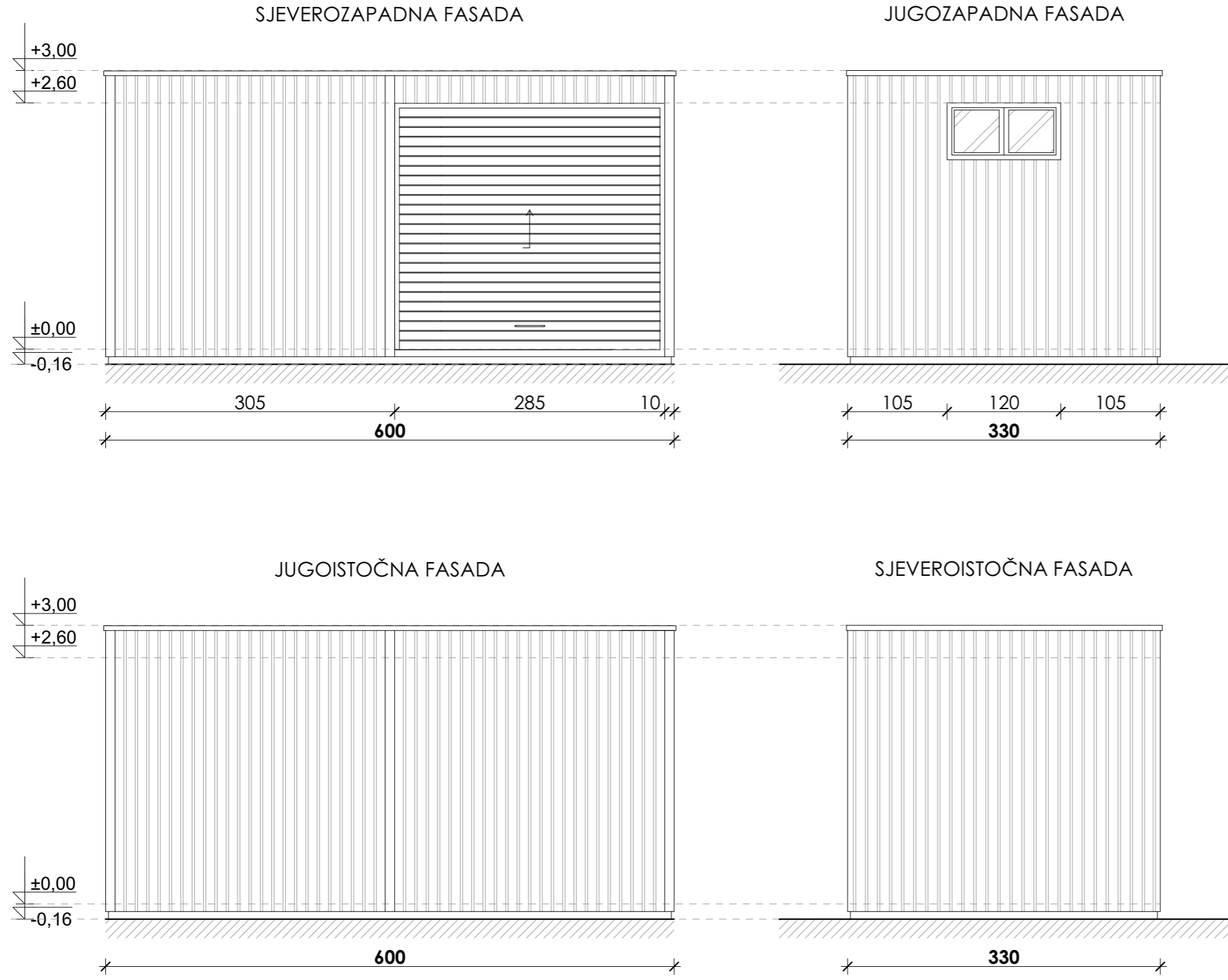
arhi tekto nika Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 NIKŠIĆ Tel/fax: +382(0)140 251 887 Mob: +382(0)169 347 595 +382(0)169 509 590	Objekat:	Pomoćni objekat - tip 1 - garaža		
	Autor projekta:	Nikola Bulajić, d. i. a.		
Vodeći projektant:	Nikola Bulajić, d. i. a.			
Odgovorni projektant:	Nikola Bulajić, d. i. a.			
Saradnici:	Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.			
Datum izrade i M.P.	MART 2026. god.			


PRESJEK "A-A"





Kota ±0.00 = 632.58mm

<div style="display: flex; align-items: center;"> <div style="flex-grow: 1;"> <p style="margin: 0;">PROJEKTANT:</p> <p style="margin: 0;">Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13 jul" br. 96, 81400 Nikšić</p> <p style="margin: 0; font-size: small;">Tel/fax: +382(0)40 251 867 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590</p> </div> </div>	<p style="text-align: center; margin: 0;">INVESTITOR:</p> <p style="text-align: center; font-size: 1.2em; margin: 10px 0 0 0;">Petar Karadžić</p>
<p style="margin: 0;">Objekat:</p> <p style="text-align: center; margin: 5px 0 0 40px;">Pomoćni objekat - tip 1 - garaža</p>	<p style="margin: 0;">Lokacija:</p> <p style="text-align: center; margin: 5px 0 0 40px;">K.P. br. 1459/1, K.O. Rubeža, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune</p>
<p style="margin: 0;">Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.</p> <p style="margin: 0;">Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.</p> <p style="margin: 0;">Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.</p> <p style="margin: 0;">Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.</p>	<div style="text-align: center; font-size: 2em; color: blue; margin: 10px 0;"> </div> <p style="margin: 0;">Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE</p> <p style="margin: 0;">Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA</p> <p style="margin: 0;">Razmjera: R=1:50</p>
<p style="margin: 0;">Datum izrade i M.P.</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0 0 40px;">MART 2026. god.</p>	<p style="margin: 0;">Prilog: PRESJEK "A-A"</p> <p style="margin: 0;">Datum revizije i M.P.</p>
<p style="margin: 0;">Br. priloga: 4</p> <p style="margin: 0;">Br. strane: -</p>	
<p style="margin: 0;">13</p>	



	PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)169 251 887 Mob: +382(0)169 347 595 +382(0)169 309 590	INVESTITOR: Petar Karadžić K.P. br. 1459/1, K.O. Rubeža, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune
	Objekat: Pomoćni objekat - tip 1 - garaža	Lokacija: K.P. br. 1459/1, K.O. Rubeža, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Razmjera: R=1:50
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.	Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	Br. priloga: Br. strane: 5 -
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.	Prilog: IZGLEDI FASADA	Datum revizije i M.P.: -
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.	Datum izrade i M.P.: MART 2026. god.	



		PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. juli" br. 96, 81400 Nikšić Tel/fax: +382(0)140 251 887 Mob: +382(0)169 347 595 +382(0)169 309 590	
Objekat: Pomoćni objekat - tip 1 - garaža			
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		Boris Radunović, spec. sci. arh.	
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Matija Kadović, MSc arh.	
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Almira Ličina, MSc arh.	
Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.		Datum izrade i M.P. 15 MART 2026. god.	

INVESTITOR: Petar Karadžić		Lokacija: K.P. br. 1459/1, K.O. Rubeža, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		Razmjera:	
Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA		Br. priloga: Br. strane: 6 -	
Prilog: 3D PRIKAZI		Datum revizije i M.P.	



	PROJEKTANT: Arhitektonika d.o.o. Nikšić Bulevar "13. jul" br. 96, 81400 NIKŠIĆ Tel/fax: +382(0)69 251 987 Mob: +382(0)69 347 395 +382(0)69 309 590	
	Objekat: Pomoćni objekat - tip 1 - garaža	
Autor projekta: Nikola Bulajić, d. i. a.		
Vodeći projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		
Odgovorni projektant: Nikola Bulajić, d. i. a.		Saradnici: Boris Radunović, spec. sci. arh. Matija Kadović, MSc arh. Almira Ličina, MSc arh.
Datum izrade i M.P.: 16		

INVESTITOR: Petar Karadžić	
Lokacija: K.P. br. 1459/1, K.O. Rubeža, u zahvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić - izmjene i dopune	
Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Dio tehničke dokumentacije: faza - ARHITEKTURA	
Razmjera: R=1:50	
Prilog: 3D PRIKAZI	
Br. priloga: Br. strane: 7 -	
Datum revizije i M.P.: MART 2026. god.	