DOO “ARHIMEX” ROŽAJE
Adresa: Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880
Email: emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Emir Kurtagić Digitally signed by Emir Kurtagić DN: cn=Emir Kurtagić, c=ME, o=ARHIMEX DOO, ou=Pravno lice, email=arhimexx@gmail.com Date: 2026.04.15 13:38:51 +02'00'		

INVESTITOR	**MILIĆ VUJAČIĆ**
OBJEKAT	**STAMBENI OBJEKAT REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM**
LOKACIJA	**KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ OPŠTINA NIKŠIĆ**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA	**EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.**
PROJEKTANT	**-ARHIMEX- d.o.o. Rožaje**
ODGOVORNO LICE	**EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.**
VODEĆI PROJEKTANT	**EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.** Br.licence UPI 09-332/25-1071/2

DOO ,,ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

SADRŽAJ
INVESTICIONO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Podaci o investitoru :

INVESTITOR :	**MILIĆ VUJAČIĆ**
OBJEKAT :	**STAMBENI OBJEKAT**
PROJEKAT :	**IDEJNO RJEŠENJE**
MJESTO GRADNJE :	**KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ**
SPRATNOST :	**Pr+1S**
BRUTO POVRŠINA LA :	**117.75 m2**

Opšta dokumentacija :

- Ugovor izmedju investitora i projektanta;
- Podaci o projektantu;
- Licenca projektanta;
- Licenca ovlašćenog inženjera koji rukovodi izradom tehničke dokumentacije u cjelini
- (vodeći projektant) i licence odgovornih ovlašćenih inženjera za pojedine dijelove tehničke dokumentacije (odgovorni projektant);
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti projektanta;
- Urbanističko tehnički uslovi;
- Projektni zadatak.

Gradjevinsko – arhitektonski projekat sadrži :

- **Idejno rješenje arhitekture**

1 OPŠTA DOKUMENTACIJA

ARHIMEX DOO ROŽAJE
Broj 159/25
Rožaje 22.09 2025

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen između:

1. **MILIĆ VUJAČIĆ** iz Nikšića (u daljem tekstu “Naručilac“)

i

2. **"ARHIMEX" D.O.O.** Rožaje, PIB 03236811, ul. Jaha Kurtagića bb, kojeg zastupa Izvršni direktor Emir Kurtagić, dipl.ing.arh., (u daljem tekstu „Projektant ")

Član 1.

Ugovorne strane su se sporazumno dogovorile da je predmet Ugovora izrada Idejnog rješenja i Glavnog projekta rekonstrukcije sa dogradnjom i nadogradnjom stambenog objekta na lokaciji kp. br. 1459 KO Grahovo, u zahvatu PUP-a opštine Nikšić, bruto površine 117.75 m2, čiji je investitor Milić Vujačić.

Član 2.

Izvršilac je dužan da dokumentaciju uradi na osnovu Zakona o izgradnji objekata “Sl. List Crne Gore“ (br.19/2025) izdatim urbanističkim uslovima i datim projektnim zadatkom.

Član 3.

Cijena izrade projekta iznosi 1900 e.
Ugovorne strane su saglasne da je u navedenu cijenu uračunata izrada tehničke dokumentacije idejnog rješenja, glavnog projekta arhitekture objekta, uredjenja terena, hidrotehničke infrastrukture, gradjevinskih konstrukcija, kao i elektroenergetskih instalacija.

Član 4.

Eventualne sporove koji bi nastali u primjeni Ugovora, Ugovorači će rješavati sporazumno. U slučaju da spor ne mogu riješiti, nadležan je privredni sud u Bijelom Polju.

Član 5.

Ugovor se zaključuje na određeno vrijeme. Izvršilac se obavezuje da će usluge navedene u članu 1 ovog Ugovora, završiti najkasnije 75 dana od dana potpisivanja Ugovora.

Član 6.

Ovaj ugovor stupa na snagu danom donošenja.

Član 7.

Ovaj ugovor je sačinjen u 4 primjerka, od kojih svaka strana zadržava po 2 primjerka.

Za Naručioca:

MILIĆ VUJAČIĆ

Milić Vujačić

Za Izvršioca:

EMIR KURTAGIĆ, dipl.ing.arh.

D.O.O. ARHIMEX * ROŽAJE *

DOO ,,ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

Dana: 22.09.2025.godine

Broj: 160/25

Na osnovu Zakona o izgradnji objekata, (“ Službeni list Crne Gore” br. 19/25), Pavilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (“Službeni list Crne Gore” br. 053/25) donosim:

RJ E Š E N JE

O određivanju vodećeg projektanta i odgovornih projektanata
IDEJNOG RJEŠENJA :

STAMBENI OBJEKAT
REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM

Investitor: MILIĆ VUJAČIĆ

Određujem :

Vodeći projektant : Emir Kurtagić, dipl.ing. arh.
Odgovorni projektanti:

1. IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE: Emir Kurtagić, dipl.ing. arh.

Imenovani su dužni da se pri izrade investiciono tehničke dokumentacije pridržavaju tehničkih propisa, normativa i standarda shodno odredbama Zakona o izgradnji objekata, (“ Službeni list Crne Gore” br. 19/25), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (“Službeni list Crne Gore” br. 053/25).

Izvršni direktor:
Emir Kurtagić

D.O.O. ARHIMEX * ROŽAJE *

DOO „ARHIMEX" ROŽAJE

Adresa: Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880
Email: emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

OBRAZAC 2

PODACI O OVLAŠĆENIM INŽENJERIMA		
NAZIV OBJEKTA	**PROJEKTANT**	**VODEĆI PROJEKTANT**
STAMBENI OBJEKAT REKONSTRUKCIJA, DOGRADNJA I NADOGRADNJA	**"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje** 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb Br.licence **UPI 09-332/25-2518/2** tel: +382-(0)-68-661-880 e-mail: emir.forza@gmail.com	**Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.** **Br.licence UPI 09-332/25-1071/2**
DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
IDEJNO RJEŠENJE		
PROJEKAT	**PROJEKTANT**	**ODGOVORNI PROJEKTANT**
IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE	**"ARHIMEX" d.o.o. Rožaje** 84310 Rožaje, Jaha Kurtagića bb Br.licence **UPI 09-332/25-2518/2** tel: +382-(0)-68-661-880 e-mail: emir.forza@gmail.com	**Emir Kurtagić, dipl. ing. arh.** **Br.licence UPI 09-332/25-1071/2**

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5 - 0870317 / 002 Datum registracije: 15.01.2019.
PIB: 03236811 Datum promjene podataka: 04.02.2019.

"ARHIMEX" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ROŽAJE

Broj važeće registracije: /002

Skraćeni naziv: ARHIMEX
Telefon: +38268661880
eMail:
Datum zaključivanja ugovora: 10.01.2019.
Datum donošenja Statuta: 10.01.2019. Datum promjene Statuta: 25.01.2019.
Adresa glavnog mjesta poslovanja:
Adresa za prijem službene pošte: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE
Adresa sjedišta: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE
Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: DA
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

EMIR KURTAGIĆ 0903986272097 CRNA GORA
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE CRNA GORA

LICA U DRUŠTVU:

EMIR KURTAGIĆ 0903986272097 CRNA GORA

Adresa: JAHA KURTAGIĆA BB ROŽAJE CRNA GORA
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Izdato: 11.02.2019 godine u 10:12h

MP

Crna Gora PORESKA UPRAVA 10 Podgorica

Načelnik

Zoran Pešić

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00253184	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-018808/25

POLISA - RAČUN POL-00294877

Zastupnik:	Madžgalj Snežana, 80-065		
Ugovarač			
Naziv	ARHIMEX DOO	MB	03236811
Adresa	JAHA KURTAGIĆA BB, 84310 ROŽAJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268661880
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	07.05.2025 (24:00) - 07.05.2026 (24:00)	Period obračuna	07.05.2025 - 07.05.2026

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 prostornog planiranja,urbanizma i državne imovine broj: UPI-16-332/24-297/2, pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja:Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod:10.000,00

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310

Osiguranik			
Naziv	ARHIMEX DOO	MB	03236811
Adresa	JAHA KURTAGIĆA BB, 84310 ROŽAJE_GRAD, Crna Gora	Telefon	0038268661880

Suma osiguranja

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

Franšiza

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

Obračun za predmet

Premija	270,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-27,00
Komercijalni popust	-24,30
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-21,87
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54

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 540-304-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
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 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)

Podružnica Bijelo Polje, Podružnica Bijelo Polje, 05.08.2025

POLISA: POL-00294877

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 540-304-30, 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 09-332/25-2518/2
Podgorica, 05.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHIMEX" Rožaje, broj UPI 09-332/25-2518/1 od 04.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „ARHIMEX" Rožaje,** 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 09-332/25-2518/1 od 04.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „GEOMET" Kotor, pretežna djelatnost - 7111 – arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj 09-332/25-1071/2 od 16.06.2025. godine, kojim je **Kurtagić Emiru, 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 Kurtagić Emirom, broj 03/19 od 15.01.2019. godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0870317/003.

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

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo

licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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 09-332/25-1071/2

Podgorica, 16.06.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Emira Kurtagića, broj UPI 09-332/25-1071/1 od 03.06.2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 019/25 od 04.03.2025), 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 4 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), donosi

R J E Š E NJ E

Emiru Kurtagiću, dipl. inženjeru arhitekture, iz Rožaja, 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 09-332/25-1071/1 od 03.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Emir Kurtagić, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev je dostavljena sljedeća dokumentacija: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, broj UPI 107/7-231/2 od 19.02.2018.godine, kojim se Emiru Kurtagiću, dipl. inženjeru arhitekture, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta; lična karta; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05 – 813 od 29.01.2025.godine.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, zavedenu pod brojem UPI 107/7-231/2 od 19.02.2018.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. 042/25 od 30.04.2025), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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

KURTAGIĆ EMIR

IME I PREZIME

Rožaje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD

03.11.2021.

ČLANSTVO VAŽI DO

31.12.2026.

Podgorica, 29.01.2026.

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: 29.01.2026. u 08:26 | ID: w3kYc7KDRR4oZbVf

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	*Crna Gora* ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine*** UP/Io br. 07- 350 – 740/1 Nikšić, 20.10.2025.godine
2	**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu 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, 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog dopunskog zahtjeva Vujačić Milića iz Nikšića, izdaje:
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**
4	Za izvođenje radova na ***rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom objekta*** na kat. parceli broj 1459 KO Grahovo upisan u LN 935 KO Grahovo, u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:** — *Vujačić Milić iz Nikšića*
6	**POSTOJEĆE STANJE**
	Katastarsku parcelu broj 1459 čini neplodna zemljišta površine 304m2 i ruševina porodične stambene zgrade površine u osnovi 39m2 koju čine nestambeni prostor u prizemlju površine 36m2 i nestambeni prostor na spratu površine 36m2 , upisana je u LN 935 KO Grahovo – potes Varošica Grahovo kao svojina Vujačić Milića u obimu prava 1/1. Bočnim zidom je objekat vezan za susjedni objekat na katastarskoj parceli broj 1459 KO Grahovo.

	Prilaz parceli je javni put.
7	**PLANIRANO STANJE**
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**
	Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić sa planom namjene površine za predmetnu lokaciju su **SMG- stanovanje male gustine, agroekološko turističke namjene i PO – poljoprivredne površine – obradivo zemljište kao i lokalni centar, a sve u sklopu centra naselja.**
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Površina parcela na kojoj je predviđeno izvođenje radova je 343m².
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Po smjernica iz prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić za : Smjernicama ovog plana predviđeno je : **4.1. UREĐENJE CENTRALNIH DIJELOVA NASELJA** • Centralni dio naselja je područje sa koncentracijom postojećih objekata i predstavlja dio građevinskog zemljišta. • Predviđena je izgradnja potrebnih društvenih i komercijalnih sadržaja (prosvjeta, zdravstvo, kultura, privreda, trgovina i sl.), uz zadržavanje postojećih lokacija pojedinih objekata sa ovakvim sadržajima. • Preteđna namjena je stanovanje male gustine **SMG**. Potrebna stimulacija povećanja kvaliteta stanovanja rekonstrukcijom postojećih objekata, naročito u zoni ulaz i izlaz naseljskog centra. • Važno je očuvanje kvalitetnih naslijeđenih ambijentalnih karakteristika poštivanjem specifičnih oblika gradnje i formiranjem vizuelno kvalitetnih cjelina, potesa, vrijednih ambijenata. • Primjenjivati uslove koji hendikepiranim osobama omogućavaju kretanje, snalaženje, boravak u prostoru. • Dozvoljava se rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata radi obezbjeđenja savremenih sadržaja, ako mogu da zadovolje normative za ovakvu vrstu objekata i ne ugrožavaju susjedne objekte. • Mogu se graditi objekti turističke ponude u vidu seoskog smještaja. Objekti i kompleksi za smještaj turista treba da budu arhitektonski – oblikovno maksimalno u skladu sa okruženjem i prirodom. Obezbijediti rekonstrukciju u očuvanom roku objekta moreža ili uklanjanje. • Podeljno je povećanje gustine naseljenosti i koncentrisana izgradnja u cilju sprječavanja daljeg širenja građevinskog područja, zaštite poljoprivrednog zemljišta i smanjenja troškova infrastrukturnog opremanja. • Javne površine štititi kao u urbanim sredinama. Obavezna je zaštita graditeljskog nasljeđa. • Postojeću saobraćajnu mrežu, kao osnov razvoja, nepotrebljavati za neosnovan motorni saobraćaj (od automobila do traktora i kamiona). • U svakom objektu omogućiti komunalni standard (sigurno snabdijevanje električnom energijom, vodom i savremene telekomunikacione veze).

• Komunalne objekte urediti poštujući higijenske standarde i navike stanovništva.

4.8. USLOVI ZA REREGULACIJU OBJEKATA

• Maksimalna spratnost stambenih objekata u centralnim djelovima naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu).
• Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u centralnim djelovima naselja je 0,4.
• Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti na ukupnoj parceli u centralnim djelovima naselja je 0,8.
• Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa.
• Minimalna udaljenost slobodnostojećeg objekata iznosi 2,5m od granice susjedne parcele.
• Građevinska linija u odnosu na javni put i način parkiranja definisani su u Poglavlju Saobraćaj.
• Za objekte djelatnosti potrebno je obezbijediti zahtjeve funkcionisanja. Preporučeni standardi i normativi su:
- Maksimalni indeks izgrađenosti - 0,6;
- Maksimalni indeks zauzetosti - 0,3;
- Maksimalnia spratnost objekata je Po+P+Pk. (podrum+prizemlje+potkrovlje) ili tri etaže;
- Svaka parcela mora imati kolski i pješački prilaz sa javne saobraćajnice min.3,0 m.

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Rekonstrukcija i sanacija starih i degradiranih djelova naselja van područja detaljne urbanističke razrade obuhvata revitalizaciju, obnovu i zaštitu vrijednih ambijentalnih cjelina centara naselja, kao i sanaciju i rekonstrukciju u cilju poboljšanja funkcionalnosti i uslova života.
Za objekte u ambijentalno vrijednim cjelinama, koji posjeduju arhitektonsku ili istorijsku vrijednosti, i predstavljaju svjedočanstvo lokalne kulture, dozvoljene su pored mjera koje spadaju u redovno održavanje i mjere restauracijia, u koje spadaju:

•Očuvanje ili restauracija originalnih prikaza i arhitektonskih elemenata;
•Obnavljanje izmijenjenih djelova, bilo unutrašnjih i spoljnih zidova ili unutrašnjih prostora;
•Rekonstrukcija djelova zgrade koja se eventualno srušila ili je demolirana;
•Očuvanje ili obnova otvorenih prostora, kao što su, između ostalog, dvorišta, parkovi, trgovi, voćnjaci, vrtovi i sl;
•Održavanje stepeništa i rampi bez promjena u nagibu, originalnih dimenzija i korišćenih materijala, i samo u slučajevima dokazane potrebe, sa dodatkom konstruktivniih ojačanja od različitih materijala;
•Podupiranje i drenažni radovi, kao što su umeci u zidovima, obnova krovova i krovnog pokrivača u okviru dimenzija i primijenjenih materijala koji su identični originalnim;
•Radovi koji ne utiču na promjene u odnosu na prvobitnu tipologiju objekata;
•Unapređenje higijenskih zahtjeva i izgradnja savremenih infrastrukturnih sistema u funkciji kvalitetnije organizacije prostora sa očuvanjem zatečenih vrijednosti u pogledu tipologije objekta, postojeće površine i zapremine, izgledu uličnih fasada i otvora i sl;
•Eliminisanje suvišnih oštećenih i nefunkcionalnih otvora;
•Radovi na sanaciji unutrašnjih i spoljašnjih zidova, bilo nosećih ili pegradnih zidova uz mogućnost djelimične dislokacije pri čemu se ne mijenja unutrašnji karakter i čuvaju se vrijedni stilski elementi;
•Rušenje unutrašnjih nenosećih zidova;
•Reorganizacija raspodjele unutrašnjih prostora, uz očuvanje cjeline;
•Izgradnju savremenih infrastrukturnih i tehničkih sistema;
•Zamjena podova i njihova obnova, uz neznatnu razliku od originala;

	•Zamjena oštećenih ili uništenih arhitektonskih elemenata; •Rekonstrukcija i izgradnja oštećenih djelova za koje postoji arhivska dokumentacija ili za koje se može utvrditi analogija sa drugim objektima ili tipološkim jedinicama istog doba i originalnog arhitektonskog dizajna; •Restauracija vertikalnih ili horizontalnih javnih prostora kao što su predvorja, javna stepeništa, nadstrešnice i sl.; •Funkcionalna reorganizacija, spajanja i razdvajanja imovinskih jedinica, pod uslovom da ne utiču na zajedničke prostorije (ulaz, hol, stepeništa) i imaju za cilj očuvanja tipologije zgrada i originalnih ukrasnih fasadnih elemenata; •Promjene ili povećanja prostora komunikacije, uz očuvanje cjelovitosti i postojeće funkcionalnosti objekata; •Eventualne opravke na unutrašnjim zidovima; •Svi radovi koji se u zakonskim dokumentima definišu kao restauracija. ***PRISTUPNI PUT*** Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m .
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**
	Zelene površine za turizam Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor. Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna objekata kulturne baštine i najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora. Zelene površine uz objekat hotela uključuju parterno ueđenje i u narednom periodu neophodno je izvršiti rekonstrukciju i unapređenje ovih površina.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/

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

Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- a Nikšić
Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- a Nikšić
Maksimalni indeks zauzetosti	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	P+1+Pk
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.
NAPOMENA: Ovim Urbanističko tehničkim uslovima se dopunjavaju urbanističko tehnički uslovi broj UP/Io 07-350-740 od 28.07.2025.godineu dijelu nadgradnje objekta.		
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ.
2	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	Željko Knežević, dipl.ing.građ.
3	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
4	**PRILOZI**	

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PUP- a NIKŠIĆ



LEGENDA:

Granice

- Granica Unije Una
- Granica Europe i dijela PUP-a
- Granica i naziv katastarske općine
- Područne cjelina: A - središnja, B - razvojna, C - ograničena
- Granica GUP-a i Hrida

Centri naselja

- Centar regionalnog značaja
- Značajan lokalni centar
- Lokalni centar
- Primarno naselje

NAMJENA POVRŠINA

Površina naselja - u okviru GUR-a

- Urbano područje
- Poluurbano područje
- Ruralna područja

Površina naselja - van okvira GUR-a

- Ruralna područja na periferna ruralnih naselja 1.Mišlje Polje, 2.Bogatić, 3. Grahovo, 4.Vilusi, 5. Velimlje, 6. Vrbanovići 7.Krstac
- Ostalo ruralno područje
- Izdvojeno građevinsko zemljište

Turistička područja /lokacije

- Turističko rekreacioni kompleks
- T1 Turizam (T1, T2, T3 i U)

Poljoprivredne površine

- PO Obradivo zemljište
- M Planirana melioracija
- PŠ Drugo poljoprivredno zemljište
- Drugo poljoprivredno zemljište

Šumske površine

- Šume i šumsko zemljište

Vodne površine

- VA VE Vodne površine - akumulacije, jezera
- Rijeke
- Izvor kapaciteta većeg od 60l/s
- Linija plavljenja - kota 614 mnm

Ostale prirodne površine

- OP Gamp, krš, kamenjar

Površina za posebne namjene i specijalne režime korišćenja

- OS Površine od interesa za odbranu
- Nalazišta crvenih / bijelih boksita
- Lokacije ležišta mineralnih sirovina
  /1.Lipova ravan 2.Pljakovci 3.Banjani 4.Potrlice 5.Drniš 6.Drniš II 7.Prgalo brdo 8. Madeda 9.Brođenac,10.Kamenarko, 23.Ekološki kraj 24.Klišnovo, 25. Srijenđe/
- Karstna područja
  /11.Mišlino kosa 12.Grasova kosa 13. Jargić 14.Lišlo 15.Tijesna vala-Živalo razdolja 16.Kusolar/
- Eksploatacija boksita
  /17.Zagrad 18.Blue br.4, 19. Đurđevo sto 20.Bivši stan 21.Stanovi 22.Stanci do

Kategorizacija područja:

- A Brigadni
- B Planski
- C Lokalni
- D Gradski
- E Regionalni

Površine saobraćajne i ostale tehničke infrastrukture

Infrastrukturni i tehnički sistemi

- Autoput
- Koridor autoputa
- Magistrala sa brzi motornim saobraćajem
- Magistralni put
- Regionalni put
- Lokalni put
- Nekategorisani put
- Turistički put
- Železnička pruga
- Koridor željezničke pruge
- Železnička stanica
- Železničko stajalište
- Aerodrom
- Denivelisano ukrštanje
- Nasip
- Brana
- Objekti hidroelektrane
- HE
- Dovod vode - cjevovod, tunel, kanal
- Kapitaža
- Rezervoar, crpna stanica
- Zaštitna zona vodozahvatila
- Postrojenje za pročišćavanje otpadnih voda
- Koridor 400kV dalekovoda - planirani
- Vjetroelektrana - postojeća
- Vjetroelektrana - planirana
- Površine i koridori ostale infrastrukture
- Solarne elektrane
- Površine za obradu, sanaciju i skladištenje otpada

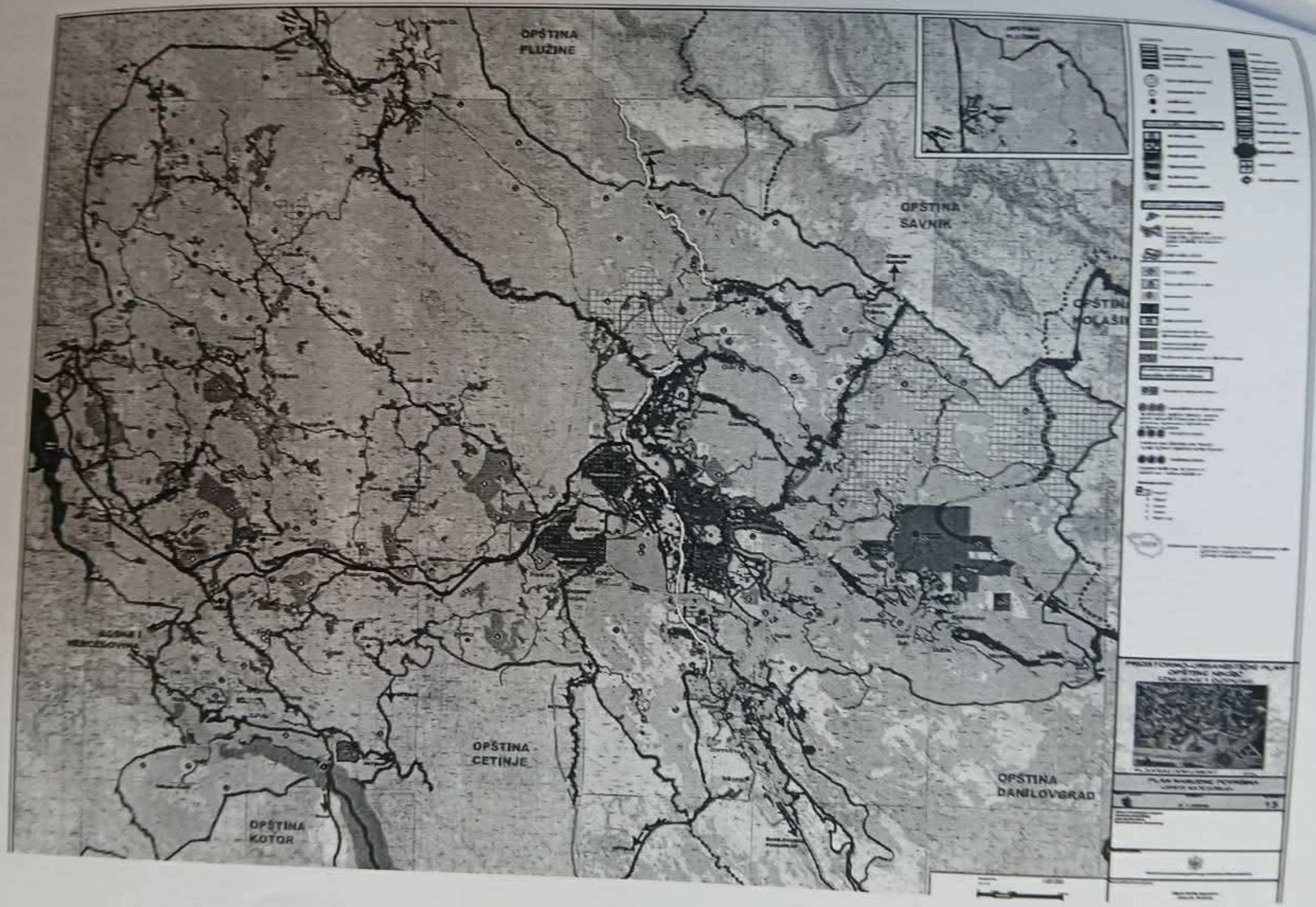
Prekogranična saradnja

- između država
- između gradova
- Stalni granični prelazi
- Granični prelazi

Registrovana nepokretna kulturna dobra

- 11 Arheološki lokaliteti kopno
- 10 Sakralna arhitektura
- 12 Profana arhitektura
- 14 Fortifikaciona arhitektura
- 22 Infrastrukturna arhitektura
- 15 Sepulkralna arhitektura
- Zaštićena okolina kul.dobra
- 2 Dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Predložena granica istorijskog jezgra Nikšića
- 1 Memorijalni spomen objekti
- 1 Memorijalni spomen objekat koji je izmješten

- Očuvani prirodni & kulturni pejzaž - preobličavanja (kanalizacija)
- Izuzetno vrijedni prirodni i poluprirodni predjeli
- Zaštićeni objekti prirode
- Kaštuni
- Zaštićena područja
- Područja za zaštitu


OPŠTINA
PLUŽINE
OPŠTINA
SAVNIK
OPŠTINA
CETINJE
OPŠTINA
KOTOR
OPŠTINA
DANILOVGRAD

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-740/1
Nikšic, 24.02.2026.godine

VUJAČIĆ MILIĆ

N I K Š I Ć
Ul.Grahovo

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

-saobraćajno-tehnički usloi br.09-340-883/1/2025 od 13.02.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić ,
- rješenje o vodnim uslovima UP/Io br.09-327-568 od 28.10.2025.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br 7241 od 10.11.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija" Nikšić,
- rješenje broj: UP/I-03-041/25-352/5 od 30.10.2025.godine izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara Cetinje,
za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na **rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom objekta, *na kat. parceli br.1459 KO Grahovo*** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-740/1 od 20.10.2025 .godine.

PRILOG Kopija akta.

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

SEKRETAR

6 30/25

D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA" NIKŠIĆ

Broj: 7241
Nikšić, 10. 11. 2025. god.
R.b.: 260/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **7241** od **27. 10. 2025**. za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na **rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom objekta**, na **kp.br.1459 KO Grahovo**, čiji je investitor **Vujačić Milić** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 90mm** , koji se nalazi u naselju Grahovo;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stamberi 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 revizino 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:
KDCprikl:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprikl;

- 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 odgovarajuceg preatretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodoneprapusnu 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 revizino 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:
KDCprikl:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprikl;

- 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 (5minutne kiše intenziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog pravilnikom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta,
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Napomene:

- Uslovi važe godinu dana od izdavanja i moraju biti sastavni dio projektne dokumentacije;
- Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Društvu prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

Obradio/la:

Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

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

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

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

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

1447
1449
1446
1452
1450
1453
1454
1456
1455
1457
1458
1459
1460
1461
1462
1465
2388
2351
2387
75

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-568
Nikšić, 28.10.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić br. 07-350-740/1 od 23.10.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom objekta, investitora Vujačić Miliča, 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-

Vujačić Miliću iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za radove na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom objekta, na katastarskoj parceli broj 1459 KO Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić.

1. Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekata
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:

- položaj objekta u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
- poziciju objekta u skladu sa odrednicom Zakona o vodama, koji definiše da priobalno zemljište predstavlja pojas širine 10 m od granice vodnog zemljišta za vode od lokalnog značaja, i po pravilu, služi za održavanje zaštitnih objekata i korita za veliku vodu i druge aktivnosti u upravljanju vodama, te nije dozvoljena gradnja;
- 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 odobrenja za građenje 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 uređenje prostora i zaštitu životne sredine se obratio zahtjevom br. 07-350-740/1 od 23.10.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/lo br. 07-350-740/1 od 20.10.2025. 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 rekonstrukciji predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OBRADILI:

Milijana Erakovic-Karadžic, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl.prav.

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

DOSTAVLJENO:

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

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09- 340 – 883/1/2025
Nikšić, 13.02.2026.godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

Veza: Vaš zahtjev broj: 07-350-740 od 01.08.2025.godine

Uprava za saobraćaj Podgorica je aktom broj:04-11107/2 od 07.10.2025.godine, u skladu sa svojim nadležnostima, na zahtjev ovog sekretarijata broj:340-883od 01.10.2025.godine dostavila saobraćajno – tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za radove na rekonstrukciji sa dogradnjom objekta na katastarskoj parceli broj 1459 KO Grahovo, investitora Vujačić Milića, koje Vam dostavljamo u prilogu, na dalje postupanje.

DOSTAVLJENO:
1 x Naslovu,
1 x u spise predmeta
1 x a/a

O B R A D I L I :
Jasmina Bulajić
Igor Perunović

V.D. S E K R E T A R A
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Broj:04-11107/2
Podgorica, 07.10.2025.godine

OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Predmet: Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije

Objekat: građenje novih objekata-agroturizma sa pratećim sadržajima

Uprava za saobraćaj, tješavajući po zahtjevu Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj opštine Nikšić br.09-340-883 od 01.10.2025.godine, a za potrebe Vujačić Milić, zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 04-11107/1 od 06.10.2025. godine, **a radi** propisivanja saobraćajno-tehničkih uslova za rekonstrukciju i dogradnju objekta na katastarskoj parceli br. 1459 KO Grahovo u obuhvatu izmjena i dopuna u obuhvatu PUP-GUR-a opštine Nikšića shodno članu 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Sl.list" br.19/25) a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list" br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) i člana 17 i 79 Zakona o putevima (Sl.List CG" br. 82/20 i 140/22) izdaje sljedeće

Saobraćajno – tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije

Opšti saobraćajno- tehnički uslovi

Predmetna lokacija (kat.parcela br. 1459 KO Grahovo) na kojoj se planira rekonstrukcija i dogradnja objekta je uz Regionalni put R-8.
Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarske parcele br. 1459 KO Grahovo i putne parcele – putnog pojasa prema regionalnom putu R-8.
Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnoj parceli je potrebno zadržati istu. Nikakva nadogradnja prema regionalnom putu nije moguća.
Predmetna kat.parcela saobraćajnu povezanost sa regionalnim putem R-8 ostvaruje preko kat.parcela br.1462/1, 1462/3 i 1462/2 KO Grahovo (koje su po načinu korišćenja nekategorisani putevi) . Nije potrebno raditi projekat priključenja na regionalni put.

Obradili:
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
Mr. Aleksandar Janković, dipl.ing.saobraćaja

Direktor
Redomir Vuksanović

Dostavljeno:
-Naslovu x2
-U spise predmeta
-Arhiv

Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Njegoševa 85b,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
e-mail: uzkd@t-com.me

Broj: UP/I-03-041/25-352/12

Cetinje, 05. 03. 2026. godine

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući u ponovnom postupku, na osnovu Rješenja Ministarstva kulture i medija, broj UPI-13-041/25-8/2 od 16.02.2026. godine, kojim se poništava Rješenje ove Uprave broj UP/I-03-041/25-352/3 od 22.10.2025. godine, i predmet vraća istom organu na ponovni postupak, a u predmetu po zahtjevu Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, broj 07-350-740 od 01.08.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-352/1 od 05.08.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parceli broj 1459 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR opštine Nikšić, na osnovu čl. 62 stav 2, a u vezi sa čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Odbija se zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, broj 07-350-740 od 01.08.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-352/1 od 05.08.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parceli broj 1459 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR opštine Nikšić, zbog nenadležnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je postupajući po zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, broj 07-350-740 od 01.08.2025. godine, zaveden kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-352/1 od 05.08.2025. godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parceli broj 1459 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR opštine Nikšić, donijela Rješenje o odbijanju zahtjeva, broj UP/I-03-041/25-352/3 od 22.10.2025. godine. U navedenom Rješenju se u bitnom navodi da je uvidom u dokumentaciju Uprave za zaštitu kulturnih dobara konstatovano da se na predmetnom objektu nalazi kulturno dobro Spomen-ploča, Grahovo, Opština Nikšić (Rješenje o uvođenju u Registar br. 08-1732/1 od 09.12.1063. godine), te stoga sve intervencije na njemu podliježu odredbama Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Dalje se navodi da je izlaskom stručnih lica ove Uprave na teren konstatovano da je čitav predmetni objekat srušen, a kulturno dobro Spomen-ploča, Grahovo, otuđeno od strane nepoznatih lica. Nakon toga, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je aktom broj 01-751/25-845/1 od 01.10.2025. godine, podnijela Odjeljenju za inspekcijski nadzor Ministarstva kulture i medija prijavu o nelegalnim radovima, u kojoj se navodi da je objekat na kojem se nalazilo kulturno dobro Spomen-ploča, Grahovo nelegalno srušen, te da nema informacija na koji način je predmetno kulturno dobro tretirano prilikom rušenja. Na osnovu navedenog, a s obzirom da je Prostorno-urbanističkim planom opštine Nikšić, kao i dostavljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova predviđena rekonstrukcija objekta na kat. parceli broj 1459 KO Grahovo, zaključuje se da Uprava za zaštitu kulturnih dobara ne može shodno članu 102 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), izdati tražene konzervatorske uslove za rekonstrukciju predmetnog objekta jer je isti u potpunosti srušen, što iziskuje ponovnu izgradnju.

Dana 06.11.2025. godine, vlasnik predmetog objekta Milić Vujačić iz Nikšića, izjavio je žalbu na navedeno Rješenje, koja je evidentirana kod ovog organa pod brojem UP/I-03-041/25-352/6, a nakon toga dostavio je istom organu dopunu žalbe, zavedena pod brojem UP/I-03-041/25-352/8 od 20.11.2025. godine.

Ministarstvo kulture i medija je kao drugostepeni organ, postupajući po navedenoj žalbi, donijelo Rješenje broj UPI-13-041/25-8/2 od 16.02.2026. godine, kojim se poništava Rješenje ove Uprave broj UP/I-03-041/25-352/3 od 22.10.2025. godine, i predmet vraća istom organu na ponovni postupak. U Rješenju drugostepenog organa se u bitnom navodi da je nejasno na osnovu kojih odlučnih činjenica je prvostepeni organ utvrdio da se ne mogu izdati konzervatorski uslovi za predmetni objekat i da li postoji osnov za izdavanje istih budući da se predmetna spomen-ploča koja ima status pojedinačnog kulturnog dobra više ne nalazi na odnosnom objektu (objekat je uživao pravnu zaštitu iz razloga što se spomen-ploča nalazila na njemu), te da je u odsustvu relevantnog dokaza kojim se ovakva tvrdnja potkrepljuje, ista neutemeljena, a odlučujuća činjenica pogrešno utvrđena, što je rezultiralo donošenju rješenja suprotnom stanju u spisima predmeta

Imajući u vidu navode iz Rješenja drugostepenog organa, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je u ponovnom postupku razmotrila predmetni zahtjev i odlučila kao u dispozitivu Rješenja, iz sljedećih razloga:

Objekat na kat. parceli broj 1459 KO Grahovo, opštine Nikšić, je uživao pravnu zaštitu iz razloga što se kulturno dobro Spomen-ploča, Grahovo, nalazilo na njemu, a shodno članu 3 stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19, 84/24, 92/25), koji je propisano da zaštitu, kao i kulturno dobro, imaju i zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra, predmet koji sa nepokretnim kulturnim dobrom čini istorijsku, umjetničku, vizuelnu ili funkcionalnu cjelinu, objekat u kojem se trajno čuvaju ili izlažu pokretna kulturna dobra, dokumentacija o kulturnom dobru, dobro pod prethodnom zaštitom, obavezni primjerak publikacije i javna arhivska građa. Imajući u vidu da se predmetna spomen-ploča više ne nalazi na odnosnom objektu isti više ne uživa pravnu zaštitu shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara. Članom 102 stav 1 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, se propisuje da Uprava za zaštitu kulturnih dobara izdaje konzervatorske uslove za izradu konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom **kulturnom dobru** i na pokretnom **kulturnom dobru**. S tim u vezi, zaključuje se da ovaj organ nije nadležan za izdavanje uslova za potrebe urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na kat. parceli broj 1459 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR opštine Nikšić, imajući u vidu da se predmetna spomen-ploča koja ima status pojedinačnog kulturnog dobra više ne nalazi na odnosnom objektu.

Članom 62 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), je propisano da „kad javnopravni organ primi podnesak za koji nije nadležan, a ne može da utvrdi koji je javnopravni organ, odnosno sud nadležan za postupanje po podnesku, donijeće, bez odlaganja, rješenje kojim će odbiti podnesak zbog nenadležnosti i dostaviti ga stranci".

Na osnovu izloženog, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu kulture i medija, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.

DIREKTORICA

Dr Petra Zdravković

Dostaviti:
- Opština Nikšić - Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,
- Milić Vujačić, Ul. Peka Pavlovića B/1 – Nikšić;
- u spise predmeta.

АДВОКАТ
НЕМАЊА ЛУЖАНИН
Нови Сад, Жарка Зрењанина 10

IZJAVA-SAGLASNOST

Ovim putem mi zakonski naslednici iza pok. Daković Vojina, JMBG:2311941830032, sa poslednjim prebivalištem u Novom Sadu, ul, Dušana Danilovića br. 008, državljanin Republike Srbije, rođen dana 23.11.1941. godine od oce Kosto, u Grahovu Nikšić, Crna Gora, preminuo dana 29.10.2024. godine, i to:

1. **ELIZABETHA DAKOVIĆ**, sa prebivlištem u Novom Sadu, ul. Dušana Danilovića br. 008/1, JMBG: 0709946835047, supruga pok. Daković Vojina,
2. **MARKO DAKOVIĆ**, sa prebivlištem u Novom Sadu, ul. Dušana Danilovića br. 008, JMBG: 1012974830053, sin pok. Daković Vojina,
3. **MILOŠ DAKOVIĆ**, sa prebivlištem u Novom Sadu, ul. Stjepana Mitrova Ljubiše br. 12, JMBG: 0607976830018, sin pok. Daković Vojina
4. **MILICA DAKOVIĆ**, sa prebivlištem u Novom Sadu, ul. Tone Hadžića br. 019/3, JMBG: 1011977835017, kćerka pok. Daković Vojina,

SAGLASNI SMO da MILIĆ VUJAČIĆ, JMB: 1301003260511, sa prebivalištem u Nikšiću, ul. Peka Pavlovića B1, Crna Gora, broj lične karte I1967497M, PJ Nikšić, Crna Gora, vlasnik parcele broj 1459, ukupne površine 343m2, ulica i kućni broj: Varošica Grahovo, K.O. Grahovo, područna jedinica Nikšić, može na navedenoj parceli izgraditi stambeni objekat uz objekat (zid uz zid) koji se nalazi na susednoj parceli broj 1458, ulica i kućni broj: Varošica Grahovo, K.O. Grahovo, područna jedinica Nikšić, a koja parcela broj 1458 i na njoj nalazeći objekat su upisani kao vlasništvo u udelu 1/1 pok. Daković Vojina, JMBG:2311941830032, sa poslednjim prebivalištem u Novom Sadu, ul, Dušana Danilovića br. 008, državljanin Republike Srbije, rođen dana 23.11.1941. godine od oce Kosto, u Grahovu Nikšić, Crna Gora, preminuo dana 29.10.2024. godine, čiji smo mi zakonski naslednici.

DAVAOCI SAGLASNOSTI

Daković Elizabetha
ELIZABETHA DAKOVIĆ

Marko Daković
MARKO DAKOVIĆ

Daković M
MILOŠ DAKOVIĆ

Daković Milica
MILICA DAKOVIĆ

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љубица Бајић
Нови Сад
Максима Горког 21

УОП - II:4732-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког сарадника:----------
1. Милица Даковић, рођен/а дана 10.11.1977. (десетог новембра хиљадудеветстоседамдесетседме) године, са пребивалиштем на адреси Нови Сад, Тоне Хаџића број 19/3 (деветнаесткрозтри), **својеручно потписао/ла ову исправу.**----------
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПУ У НОВОМ САДУ, дана 01.10.2024. године са бројем 014030958.----------
2. Милош Даковић, рођен/а дана 06.07.1976. (шестог јула хиљадудеветстоседамдесетшесте) године, са пребивалиштем на адреси Нови Сад, Стјепана Митрова Љубише број 12 (дванаест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**---
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПУ У НОВОМ САДУ, дана 20.06.2025. године са бројем 014859467----------
Исправа странке написана је компјутерским штампачем.----------
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.----------
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.----------
Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 2.592,00 (двехиљадепетстотинадеведесетдва) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.----------
УОП - II:4732-2025----------
Дана 20.10.2025. (двадесетог октобра двехиљадедвадесетпете) године, у 16:08 (шеснаест часова и осам минута), у Новом Саду, оверено у 2 (два) примерка за потребе странке. ----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љубица Бајић
Нови Сад
Максима Горког 21

За јавног бележника
Јавнобележнички сарадник
Мирјана Тадин
број решења:
217-3-IV-8/2024 од 01.03.2024. год.
(печат)
(потпис)

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љубица Бајић
Нови Сад
Максима Горког 21

УОП - II:4732-2025
Страна 1 (један)

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког сарадника:----------
1. Милица Даковић, рођен/а дана 10.11.1977. (десетог новембра хиљадудеветстоседамдесетседме) године, са пребивалиштем на адреси Нови Сад, Тоне Хаџића број 19/3 (деветнаесткрозтри), **својеручно потписао/ла ову исправу.**----------
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПУ У НОВОМ САДУ, дана 01.10.2024. године са бројем 014030958.----------
2. Милош Даковић, рођен/а дана 06.07.1976. (шестог јула хиљадудеветстоседамдесетшесте) године, са пребивалиштем на адреси Нови Сад, Стјепана Митрова Љубише број 12 (дванаест), **својеручно потписао/ла ову исправу.**---
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПУ У НОВОМ САДУ, дана 20.06.2025. године са бројем 014859467----------
Исправа странке написана је компјутерским штампачем.----------
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.----------
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.----------
Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 2.592,00 (двехиљадепетстотинадеведесетдва) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.----------
УОП - II:4732-2025----------
Дана 20.10.2025. (двадесетог октобра двехиљадедвадесетпете) године, у 16:08 (шеснаест часова и осам минута), у Новом Саду, оверено у 2 (два) примерка за потребе странке. ----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љубица Бајић
Нови Сад
Максима Горког 21

За јавног бележника
Јавнобележнички сарадник
Мирјана Тадин
број решења:
217-3-IV-8/2024 од 01.03.2024. год.
(печат)
(потпис)

Република Србија
ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љубица Бајић
Нови Сад
Максима Горког 21

Потврђује се да је, у присуству јавнобележничког сарадника:----------
1. **Елизабетха Даковић**, рођен/а дана 07.09.1946. (седмог септембра хиљадудеветсточетрдесетшесте) године, са пребивалиштем на адреси Нови Сад, Душана Даниловића број 8 (осам), **својеручно потписао/ла ову исправу.**----------
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПУ Нови Сад, дана 10.02.2025. године са бројем 014423289.----------
2. **Марко Даковић,** рођен/а дана 10.12.1974. (десетог децембра хиљадудеветстоседамдесетчетврте) године, са пребивалиштем на адреси Нови Сад, Душана Даниловића број 8 (осам), **својеручно потписао/ла ову исправу.**----------
Идентитет подносиоца исправе утврђен је увидом у личну карту. Документ издат од стране ПУ У НОВОМ САДУ, дана 10.11.2015. године са бројем 007459636----------
Исправа странке написана је компјутерским штампачем.----------
Исправа садржи 1 (један) лист, односно 1 (једну) страну и оверена је у 2 (два) примерка за потребе странке, а 1 (један) оверен примерак, остаје код поступајућег јавног бележника.----------
Јавни бележник овером ове исправе потврђује потпис странке и не одговара за садржину исправе.----------
Накнада за оверу 2 (два) примерка наплаћена је у укупном износу од 2.592,00 (двехиљадепетстотинадеведесетдва) динара са урачунатим ПДВ-ом на основу члана 21, тарифног броја 8 Јавнобележничке тарифе.----------

УОП - II:4728-2025----------
Дана 20.10.2025. (двадесетог октобра двехиљадедвадесетпете) године, у 14:04 (четрнаест часова и четири минута), у Новом Саду, оверено у 2 (два) примерка за потребе странке.----------

ЈАВНИ БЕЛЕЖНИК
Љубица Бајић
Нови Сад
Максима Горког 21

За јавног бележника
Јавнобележнички сарадник
Мирјана Тадин
број решења:
217-3-IV-8/2024 од 01.03.2024. год.
(печат)
(потпис)

117000000021

103-919-10069/2025

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-10069/2025
Datum: 16.09.2025
KO: GRAHOVO

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu VUJAČIĆ MILIĆA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 935 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
1459		15 138	25/07/2024	VAROŠICA GRAHOVO	Neplodna zemljišta KUPOVINA		304	0.00
1459	1	15 138	25/07/2024	VAROŠICA GRAHOVO	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA		39	0.00
							343	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1301003260511 0	VUJAČIĆ ZORAN MILIĆ NIKŠIĆ PEKA PAVLOVIĆA B1 Nikšić 0	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1459	1	Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA	1900	P1 39	Svojina 1/1 VUJAČIĆ ZORAN MILIĆ 1301003260511 NIKŠIĆ PEKA PAVLOVIĆA B1 Nikšić 0
1459	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 36	Svojina 1/1 VUJAČIĆ ZORAN MILIĆ 1301003260511 NIKŠIĆ PEKA PAVLOVIĆA B1 Nikšić 0
1459	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	2	P1 36	Svojina 1/1 VUJAČIĆ ZORAN MILIĆ 1301003260511 NIKŠIĆ PEKA PAVLOVIĆA B1 Nikšić 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

Datum i vrijeme: 16.09.2025. 10:22:42

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1. Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 cura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 cura.

Načelnik:

Miletić Veselin, dipl.pravnik

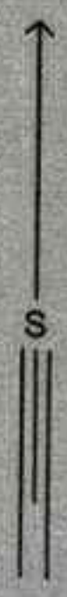
Datum i vrijeme: 16.09.2025. 10:22:43

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: NIKŠIĆ
Broj: 917-1001/25
Datum: 18.09.2025.

Katastarska opština: GRAHOVO
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 15
Parcela: 1459

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500













IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

DOO ,,ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagić a bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email :

emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

INVESTITOR: MILIĆ VUJAČIĆ
OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA
LOKACIJA: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ
PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" ROŽAJE

IZJAVA PROJEKTANTA:

Izjavljujem:

- da je objekat projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima izdatim od Sekretarijata za uredjenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić, broj: 07-350-740/1 od 20.10.2025.godine;
- da je obezbijedjen pristup lokaciji preko: Nekategorisanog puta sa južne strane označenog na katastarskom planu kao kp. br. 4674 KO Grahovo, upisane u LN 590 sa pravom svojine Crna Gora, raspolaganje Vlada Crne Gore, kao i sa Nekategorisanog puta sa sjeverne strane označenog na katastarskom planu kao kp.br. 1462/1 KO Grahovo, upisane u LN 544 sa pravom svojine Crna Gora, raspolaganje Opština Nikšić;
- da na predmetnoj lokaciji postoji izgradjen stambeni objekat, spratnosti Pr+1s, površine u osnovi 39 m2, bruto površine 78 m2, koji je predmet rekonstrukcije sa dogradnjom;
- da je ispoštovan odnos prema gradjevinskoj liniji, te da su ostvareni sledeći parametri:

	predvidjeno planom	ostvareno u projektu
površina kat. parcele	**343 m2**	
indeks zauzetosti	0.40(max137.20)m2	0.18(61.84 m2)
indeks izgradjenosti	0.80(max274.40)m2	0.34(117.75m2)
spratnost	Pr+1s+Pk	Pr+1S

Rožaje, april 2026.godine
(mjesto i datum)

(potpis vodećeg projektanta)

Studentska ulica,
Profesorska zgrada

Lamela III, VII/58

d.o.o. Podgorica

GEO - METAR

Licenca broj:01-37/3

I Z J A V A

Grad: N**ikšić**
Investitor: M**ilić** V**ujačić**
Tip objekta: Stambeni objekat

Uvidom u zvanične katastarske planove, katastarski operat, izdate urbanističko-tehničke uslove broj 07-350-740 od 28.07.2025.godine, kao i u projektnu dokumentaciju utvrdjeno je da se stambeni objekat planira na lokaciji koju čini katastarska parcela broj:

- 145**9** - na kojoj je evidentirano sledeće:

- neplodna zemljišta površine 304 m2,
- stambena zgrada, spratnosti Pr+1s, površine prizemlja 39 m2, bruto površine 78 m2.

Ukupna površina predmetne lokacije iznosi 343 m2.

Predmetna katastarska parcela upisana je u LN 935 KO GRAHOVO na ime MILIĆ VUJAČIĆ u obimu prava 1/1 bez tereta i ograničenja.

Pristup parceli omogućen je sa južne strane , sa Nekategorisanog puta označenog na katastarskom planu kao kp. br. 4674 KO Grahovo, upisane u LN 590 sa pravom svojine Crna Gora, raspolaganje opština Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1 bez tereta i ograničenja. Pristup parceli omogućen je i sa sjeverne strane sa Nekategorisanog puta označenog na katastarskom planu kao kp. br. 1462/1 KO Grahovo, upisane u LN 544 sa pravom svojine Crna Gora, raspolaganje Opština Nikšić.

Izjava služi za potrebe dobijanja saglasnosti na projekat, te se u druge svrhe ne može upotrijebiti.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-METAR" PODGORICA

Odgovorni projektant za geodeziju
mr Bošković Duško
Br.Licence: 02-2415/1

Saradnik u izradi
Crvenica Petar, geod. tehn.
Br.Licence: 02-7255/1-17

Jun , 2025 godine

PROJEKTNI ZADATAK

za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadogradnjom stambenog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. **1459** KO Grahovo, u zahvatu PUP-a opštine Nikšić, opština Nikšić.

1. UVOD

Lokacija se nalazi na katastarskoj parceli br. **1459** KO Grahovo, upisane u LN br. **935** u obimu prava 1/1 na ime **Milić Vujačić.**
Uvidom u List nepokretnosti i geodetsko-katastarsku podlogu, na predmetnoj lokaciji evidentirano je sledeće:
- Neplodna zemljišta površine 304 m2,
- Jednospratna stambena zgrada - površine u osnovi 39 m2, bruto površine 78 m2, spratnosti Pr+1s,

Što čini ukupnu površinu lokacije **343 m2**.

2. CILJ I SVRHA IZRADE PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Cilj izrade projektne dokumentacije je dobijanje kvalitetnog rješenja porodično - stambenog objekta, modernog koncepta. Od projektne dokumentacije se očekuje funkcionalno rješenje koje će, kroz različite nivoe i arhitektonske elemente, postići da sva mjesta u kući sadrže tri osnovne stvari: pogled, ventilaciju i prirodna osvjetljenja.

3. PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Predmet izrade tehničke dokumentacije je rekonstrukcija sa dogradnjom stambenog objekta. Lokacija izgradnje objekta definisana je katastarskim parcelama: kp. br. 1458 sa zapadne strane, kp. br. 4674 sa južne strane, kp. br. 1460 sa istočne strane, kp. br. 1462/1 sa sjeverne strane.

Glavni ulaz u objekat predvidjen je sa južne strane.
Pristup parceli omogućen je sa južne strane , sa Nekategorisanog puta označenog na katastarskom planu kao kp. br. 4674 KO Grahovo, upisane u LN 590 sa pravom svojine Crna Gora, raspolaganje opština Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1 bez tereta i ograničenja. Pristup parceli omogućen je i sa sjeverne strane sa Nekategorisanog puta označenog na katastarskom planu kao kp. br. 1462/1 KO Grahovo, upisane u LN 544 sa pravom svojine Crna Gora, raspolaganje Opština Nikšić.

Ispred objekta, sa južne strane predviđen je pristupni plato-odnosno betonsko popločanje i na tom mjestu moguće je parkirati 1 vozilo u okviru parcele, dok je iza objekta sa sjeverne strane predvidjeno 2 parking mjesta.

Objekat je pozicioniran na južnom dijelu parcele, u okviru zatečenih gradjevinskih linija.

4. OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE SA PODACIMA O ZAHTIJEVANIM TEHNOLOŠKIM PROCESIMA

Prilikom izgrade projekta uzeti u obzir ukupno opterećenje konstrukcije i potrebne instalacione priključke na objektu. Analizu konstrukcija sprovesti prema važećim Tehničkim normativima i propisima za projektovanje ovakvih konstrukcija. Prilikom projektovanja pridržavati se važećih

Zakonskih normi i propisa, Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br.19/25), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za gradjenje objekta (“Službeni list Crne Gore” br. 053/25), urbanističko-tehničkih uslova, situacije terena izrađene od strane ovlašćene geodetske organizacije, projektnog zadatka i dr.

Kao osnovu za projektovanje objekta koristiti geodetsku podlogu sa stvarnim prikazom stanja terena u prostoru, projektni zadatak kao i upute urbanističko-tehničkih uslova. Imajući u vidu namjenu objekta ne postoje posebni zahtjevi investitora za posebnim tehnološkim procesima u objektu. Objektu predvidjeti pristup za pješake i za vozila i uraditi pristupnu stazu do i okolo objekta.

5. SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Projekat uraditi u skladu sa tehničkim propisima i standardima za ovu vrstu objekata. Funkcionalno rješenje sprovesti u potpunosti sa zahtjevima PUP-a, vodeći računa o propisanim dimenzijama objekata.

Dispoziciona rješenja stambenog objekta treba da zadovolje potrebe korisnika vodeći računa o propisanim dimenzijama zatvorenih i otvorenih prostorija i komunikacija u sadržajima unutar objekta.
Objekat se sastoji od dvije etaže - prizemlja i sprata.

Prizemlje treba treba da sadrži:

- Dnevni boravak,
- Wc
- Stepenište.

Sprat treba da sadrži:

- Terasu,
- Hodnik,
- Dvije spavaće sobe,
- Dva kupatila.

Investitor:

Milić Vujačić

Milić Vujačić, Nikšić

DOO ,,ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje **Kontakt : 068/661-880**

Email : emir.forza@gmail.com **Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG**

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

A.1.1 Tehnički opis

A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

A.2.1. Analiza površina

A.3.GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE

A.3.01.	Osnova prizemlja	R = 1 : 50
A.3.02.	Osnova sprata	R = 1 : 50
A.3.03.	3d prikaz objekta	

PROJEKTOVANO RJEŠENJE

A.3.1.	Geodetska podloga	R = 1 : 200
A.3.2.	Situacioni plan šireg okruženja	R = 1 : 200
A.3.3.	Situacioni plan	R = 1 : 100
A.3.4.	Osnova temelja	R = 1 : 50
A.3.5.	Osnova prizemlja	R = 1 : 50
A.3.6.	Osnova sprata	R = 1 : 50
A.3.7.	Osnova krovne konstrukcije	R = 1 : 50
A.3.8.	Osnova krovnih ravni	R = 1 : 50
A.3.9.	Presek A-A	R = 1 : 50
A.3.10.	Presek B-B	R = 1 : 50
A.3.12.	Sjeverna fasada	R = 1 : 50
A.3.13.	Južna fasada	R = 1 : 50
A.3.14.	Istočna fasada	R = 1 : 50
A.3.15.	Zapadna fasada	R = 1 : 50
A.3.16.	3D prikaz objekta	

DOO ,,ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje **Kontakt : 068/661-880**

Email : emir.forza@gmail.com **Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG**

A.1. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

DOO “ARHIMEX” ROŽAJE
Adresa: Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880
Email: emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

TEHNIČKI OPIS

Objekat je projektovan shodno Projektnom zadatku, a u svemu prema Urbanističko-tehničkim uslovima br.: **07-350-740/1** od **20.10.2025.godine**, izdatim od strane Sekretarijata za uredjenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić.

INVESTITOR: Milić Vujačić
OBJEKAT: Stambeni objekat-rekonstrukcija sa dogradnjom i nadogradnjom objekta
LOKACIJA: Kp. br. 1459 KO Grahovo, u zahvatu PUP-a opštine Nikšić
SPRATNOST: Pr+1s

Predmetni objekat se nalazi na katastarskoj parceli br. **1459** KO Grahovo, ukupne površine **343 m2**, prema Listu nepokretnosti br. **935** na ime Milić Vujačić u obimu prava 1/1 bez tereta i ograničenja.
Uvidom u LN i geodetsko-katastarsku podlogu na predmetnoj lokaciji evidentirano je sledeće:

- Neplodna zemljišta površine 304 m2,
- Jednospratna stambena zgrada - površine u osnovi 39 m2, bruto površine 78 m2, spratnosti Pr+1s,

Što čini ukupnu površinu lokacije **343m2.**
Pristup lokaciji omogućen je sa južne strane, sa Nekategorisanog puta označenog na katastarskom planu kao kp. br. 4674 KO Grahovo, upisane u LN 590 sa pravom svojine Crna Gora, raspolaganje opština Vlada Crne Gore u obimu prava 1/1 bez tereta i ograničenja.
Predmetna katastarska parcela saobraćajnu povezanost sa regionalnim putem R-8 ostvaruje preko katastarskih parcela broj 1462/1, 1462/3 i 1462/2 KO Grahovo, upisane u LN 544 po kulturi Nekategorisani putevi, sa pravom svojine Crna Gora, raspolaganje Opština Nikšić.
U skladu sa uslovima Uprave za zaštitu kulturnih dobara Spomen ploča koja ima status pojedinačnog kulturnog dobra se više ne nalazi na predmetnom objektu. Projektom je predvidjeno postavljanje predmetne ploče na južnoj strani objekta.
Dostavljena je Saglasnost vlasnika parcele br. 1458 KO Grahovo da Investitor može izgraditi stambeni objekat uz objekat koji se nalazi na predmetnoj parceli.



prikaz lokacije

U skladu sa projektnim zadatkom i urbanističko-tehničkim uslovima, planirana je rekonstrukcija sa dogradnjom i nadogradnjom postojećeg stambenog objekta.
Sa postojećih nekategorisanih puteva na sjevernoj i južnoj strani parcele planiran je kolski i pješački prilaz i predvidjen prostor za parkiranje na otvorenom. Predvidjeno je ukupno 2 parking mjesta na otvorenom.

Postojeći stambeni objekat je spratnosti Pr+1s, površine u osnovi 39 m2, bruto površine 78 m2. Planirana je rekonstrukcija sa dogradnjom i nadogradnjom tako da objekat bude spratnosti Pr+1s, bruto površine prizemlja 61.84 m2, bruto površine sprata 55.91m2, odnosno ukupne bruto površine 117.75 m2.

FUNKCIONALNA ORGANIZACIJA OBJEKTA

Objekat je po namjeni stambeni, spratnosti Pr+1s.
Glavni ulaz u objekat je sa južne strane.
Stambeni objekat je projektovan tako da dnevna zona formira jedinstven i otvoren prostor sa vizurama prema gradu.
Teren na kome je planiran objekat je pretežno ravan, pa je kota prizemlja u odnosu na kotu terena uzdignuta 0.10m.
Projektovan je stambeni objekat sa jednom stambenom jedinicom, smještenoj na dvije etaže - prizemlje i sprat.
U prizemlju su smještene sledeće prostorije: dnevni boravak, wc i stepenište.

Na spratu su smještene sledeće prostorije: terasa, hodnik, dvije spavaće sobe i dva kupatila.

GABARIT OBJEKTA

Objekat je postavljen u okviru zatečenih gradjevinskih linija na terenu. Planirana je rekonstrukcija objekta sa dogradnjom od 3m prema sjevernoj strani parcele.

Visinska regulacija definisana je dozvoljenom spratnošću do Pr+1S+Pk. Postojeći objekat je u gabaritu dimenzija **5.10mx7.35m**, dok je planirani objekat u gabaritu dimenzija **5.10m x 10.35m**, ukupne neto površine **96.19 m2**, odnosno bruto površine **117.75 m2.**

Rješenje stambenog objekta je uskladjeno sa UT-uslovima, ispoštovani su zadati parametri:

URBANISTIČKI PARAMETRI	ZADATO PREMA UTU	OSTVARENO
max. indeks zauzetosti	0.40	**0.18**
max. dozvoljena zauzetost parcele(m2)	137.20 m2	61.84 m2
max. indeks izgradjenosti	0.80	**0.34**
max. dozvoljena BGP (m2)	274.40 m2	117.75 m2
max spratnost	Pr+1S+Pk	Pr+1s

DOO “ARHIMEX” ROŽAJE
Adresa: Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt: 068/661-880
Email: emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

KONSTRUKCIJA

Objekat je fundiran na AB temeljnoj ploči, dimenzija prema statičkom proračunu. Objekat je projektovan u zidanoj konstrukciji ojačanoj horizontalnim i vertikalnim AB serklažima. Medjuspratne ploče su monolitne, dimenzija prema statičkom proračunu. Ulazne stepenice su predvidjene kao spoljašnje jednokrake armiranobetonske. Spoljašnji zidovi su debljine 20 cm, unutrašnji debljine 20 i 12 cm. Pregradni zidovi debljine 12 cm, koji se zidaju poslije završenih konstruktivnih elemenata i skidanja oplate, su od šupljeg opekarskog bloka i zidani u produžnom malteru.

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

FASADA I KROV OBJEKTA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Upotrijebljeni su tradicionalni i savremeni materijali, pri čemu se vodilo računa da se postigne vizuelna ujednačenost ambijenta.

Svi spoljašnji zidovi su predvidjeni sa kontaknom fasadom tipa “DEMIT”, termoizolovani su izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja.

Projektovan je kosi dvovodni krov, nagiba 29° i 22°, termoizolovan tako da objekat bude energetski efikasan. Krovna konstrukcija je drvena, stolice 14x14cm, rogovi 10x14cm, vjenčanice 14x14cm. Krovni pokrivač je trapezasti lim u boji RAL 7016.

Atmosferske vode se putem horizontalnih i vertikalnih oluka odvode do popločanih površina, odakle se odredjenim padovima vode po zelenim površinama. Objekat je hidroizolovan u nivou ploče klasičnom višeslojnom hidroizolacijom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

Unutrašnji zidovi su od šupljeg opekarskog bloka debljine 20cm, ostali pregradni zidovi su od opeke debljine 12 cm, malterisani i bojeni.

Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila, zastakljeni termopan staklom 4+12+4mm, opremljeni kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje.

Unutrašnja vrata su od drveta, četinari I klase, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje.

Plafoni su gletovani i bojeni poludisperzivnom ili akrilnom bojom prema izboru projektanta.

Sastavio:
Emir Kurtagić,dipl.ing.arh.

DOO ,,ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje **Kontakt : 068/661-880**

Email : emir.forza@gmail.com **Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG**

A.2. NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

ANALIZA POVRŠINA							
Prostorija	Površina (m2)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m3)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA PRIZEMLJA					Pod	Zid	Plafon
01. Dnevni boravak	42.22	29.25	2.90	122.44	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02. Wc	1.96	5.60	2.90	5.68	Keramika	Keramika	Poludisperzija
03. Wc	1.82	5.40	2.90	5.28	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04. Stepenište	6.05	12.48	3.20	19.36	Keramika		
Neto površina prostorija NRA:		52.05 m^2		Bruto površina poda GFA:			58.83 m^2
Neto površina poda NFA:		51.01 m^2		Površina etaže LA:			61.84 m^2
Unutrašnja površina poda IFA:		46.00 m^2					
Prostorija	Površina (m2)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m3)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA SPRATA					Pod	Zid	Plafon
01. Terasa	1.80	5.40	2.40	4.32	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02. Hodnik	5.04	10.50	2.40	12.09	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
03. Soba	11.17	13.37	2.40	26.81	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
04. Kupatilo	4.17	8.56	2.40	10.01	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05. Kupatilo	4.17	8.56	2.40	10.01	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06. Soba	17.79	20.20	2.40	42.70	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
Neto površina prostorija NRA:		44.14 m^2		Bruto površina poda GFA:			52.78 m^2
Neto površina poda NFA:		43.25 m^2		Površina etaže LA:			55.91 m^2
Unutrašnja površina poda IFA:		42.34 m^2					
Neto površina objekta NRA:		**96.19 m^2**		**Bruto površina objekta LA:**			**117.75 m^2**



DOO ,,ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : **Jaha Kurtagića bb, Rožaje** **Kontakt :** **068/661-880**

Email : **emir.forza@gmail.com** **Žiro račun:** **535-18448-25 Prva banka CG**

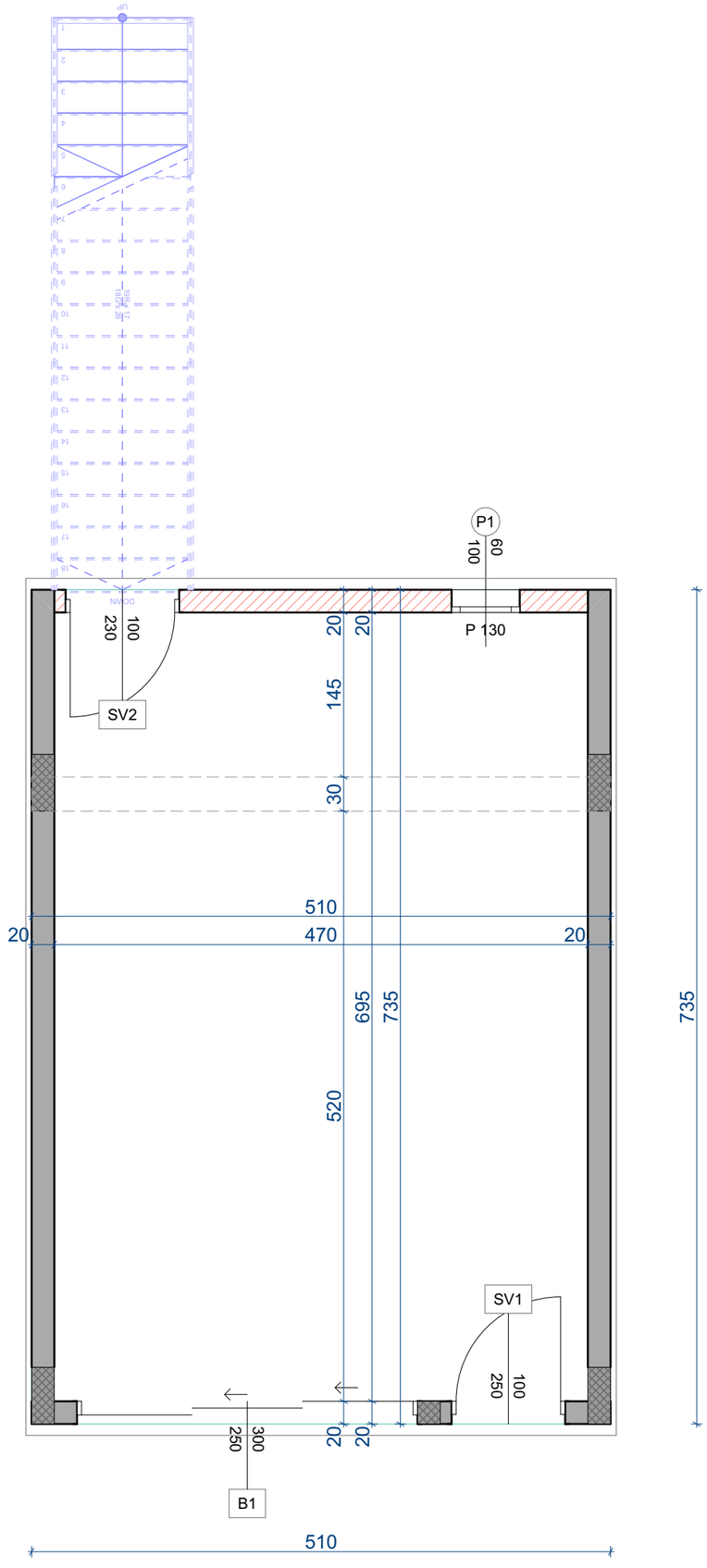
A.3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

DOO ,,ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje **Kontakt : 068/661-880**

Email : emir.forza@gmail.com **Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG**

POSTOJEĆE STANJE



POSTOJEĆI ZID KOJI SE RUŠI

POSTOJEĆI ZID KOJI SE ZADRŽAVA

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA **36m2**

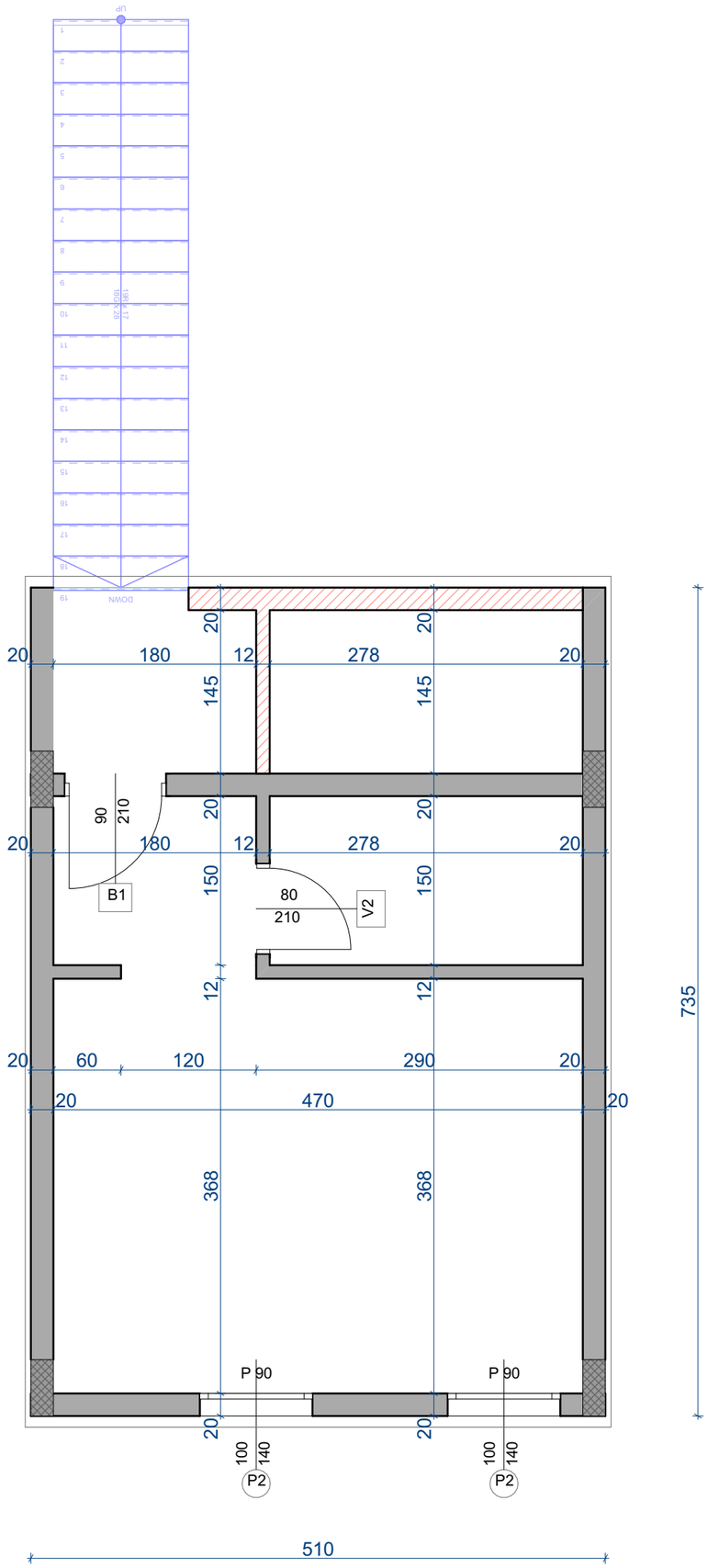
BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA **39m2**

NETO POVRŠINA SPRATA **36m2**

BRUTO POVRŠINA SPRATA **39m2**

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA **78m2**

PROJEKTANT: **D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje** Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		**INVESTITOR:** MILIĆ VUJAČIĆ
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA POSTOJEĆE STANJE Br.priloga 01 Br.strane
Datum izrade april 2026		Datum revizije



POSTOJEĆI ZID KOJI SE RUŠI

POSTOJEĆI ZID KOJI SE ZADRŽAVA

NETO POVRŠINA PRIZEMLJA **36m2**

BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA **39m2**

NETO POVRŠINA SPRATA **36m2**

BRUTO POVRŠINA SPRATA **39m2**

BRUTO POVRŠINA OBJEKTA **78m2**

PROJEKTANT: **D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje** Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG	**INVESTITOR:** MILIĆ VUJAČIĆ
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: OSNOVA SPRATA POSTOJEĆE STANJE Br.priloga 02 Br.strane
Datum izrade april 2026	Datum revizije





PROJEKTANT:

D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

INVESTITOR:

MILIĆ VUJAČIĆ

Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA

Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ

Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA: R = 1:50

Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.

Prilog: 3D PRIKAZ POSTOJEĆE STANJE

Br.priloga 03

Br.strane

Datum izrade: april 2026

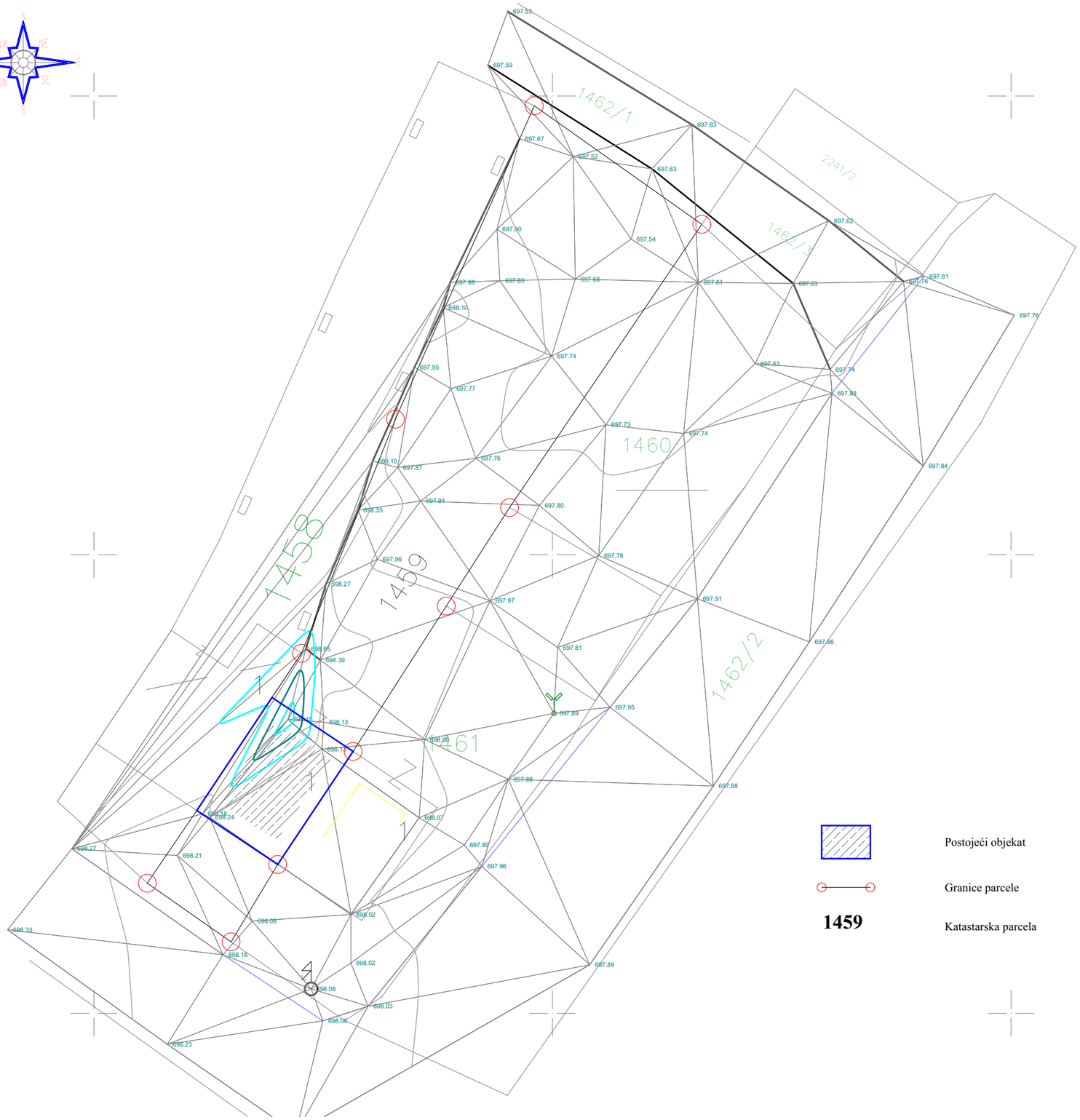
Datum revizije

DOO ,,ARHIMEX"ROŽAJE

Adresa : **Jaha Kurtagića bb, Rožaje** **Kontakt :** **068/661-880**

Email : **emir.forza@gmail.com** **Žiro račun:** **535-18448-25 Prva banka CG**

PROJEKTOVANO RJEŠENJE



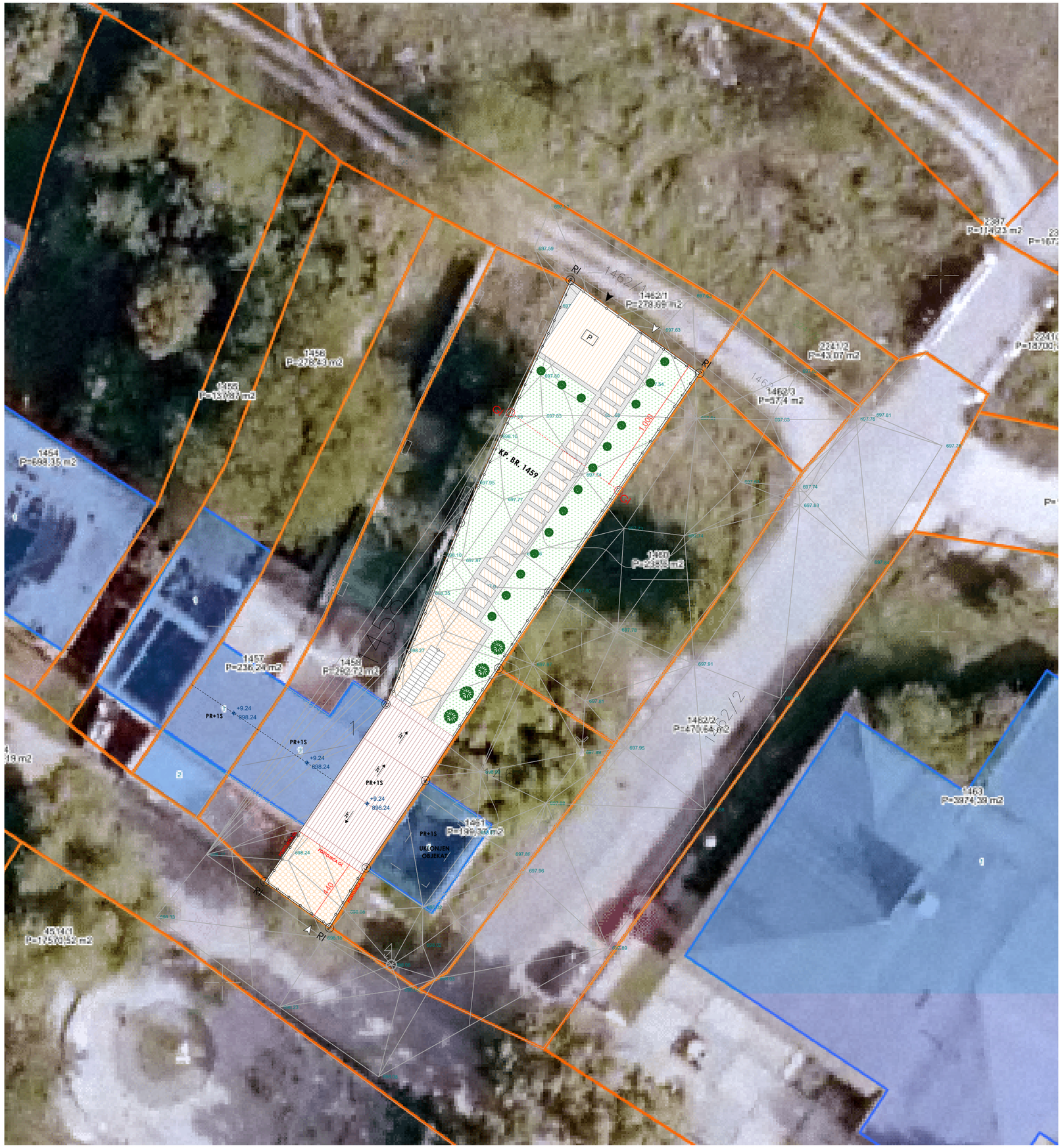
Postojeći objekat

Granice parcele

1459 Katastarska parcela

GEO - METAR	*Licenca broj:01-37/3* *Studentska ulica, Profesorska zgrada* *Lamela III, VII/58* *d.o.o. Podgorica*
Geodetska podloga katastarske parcela broj 1459 R=1:250 S.O. Nikšić, K.O. Grahovo	
Odgovorni projektant za geodeziju: mr Bošković Duško Br.Licence: 02-2415/1	
Saradnik u izradi: Crvenica Petar, geod. tehn. Br.Licence: 02-7255/1-17	
Jul, 2025 godine	

DRUŠTVO OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "GEO-METAR" PODGORICA



SITUACIONI PLAN

ULAZNI PARAMETRI - PREMA UT USLOVIMA BR. 07-350-740/1 OD 20.10.2025. GOD.

Katastarska parcela	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	max P prizemlja	max BRGP
1459	0.40	0.80	137.20 m2	274.40 m2

OSTVARENI PARAMETRI OBJEKTA

Katastarska parcela	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	Zauzetost parcele	BRGP
1459	0.18	0.34	61.84 m2	117.75 m2
Površina urbanističke parcele	**Spratnost**	**Površina pod zelenilom**	**Popločana površina**	**ukupan broj parking mjesta**
343 m2	Pr+1S	143.22 m2	137.94 m2	2

LEGENDA

1459	KATASTARSKA PARCELA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OGRADA
	PJEŠAČKI PRILAZ
	KOLSKI PRILAZ
	DEKORATIVNO POPLOČANJE
	ZELENILO
P	PARKING PROSTOR
Pr+1S	SPRATNOST OBJEKTA

KOORDINATE OBJEKTA

a	6555505.7450	4723361.0899	c	6555515.7296	4723366.8727
b	6555509.9884	4723358.2609	d	6555511.4861	4723369.7016

KOORDINATE KATASTARSKE PARCELE

1	6555502.9081	4723357.1023	6	6555522.6581	4723377.5723
2	6555507.4781	4723353.9023	7	6555533.1381	4723393.0123
3	6555510.0181	4723358.1223	8	6555524.0081	4723399.4723
4	6555514.1281	4723364.2823	9	6555516.4381	4723382.3923
5	6555519.2081	4723372.2023	10	6555511.3181	4723369.6323

±0.00 = 698.24

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

INVESTITOR:

MILIĆ VUJAČIĆ

Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA

Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ

Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA: R = 1:200

Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.

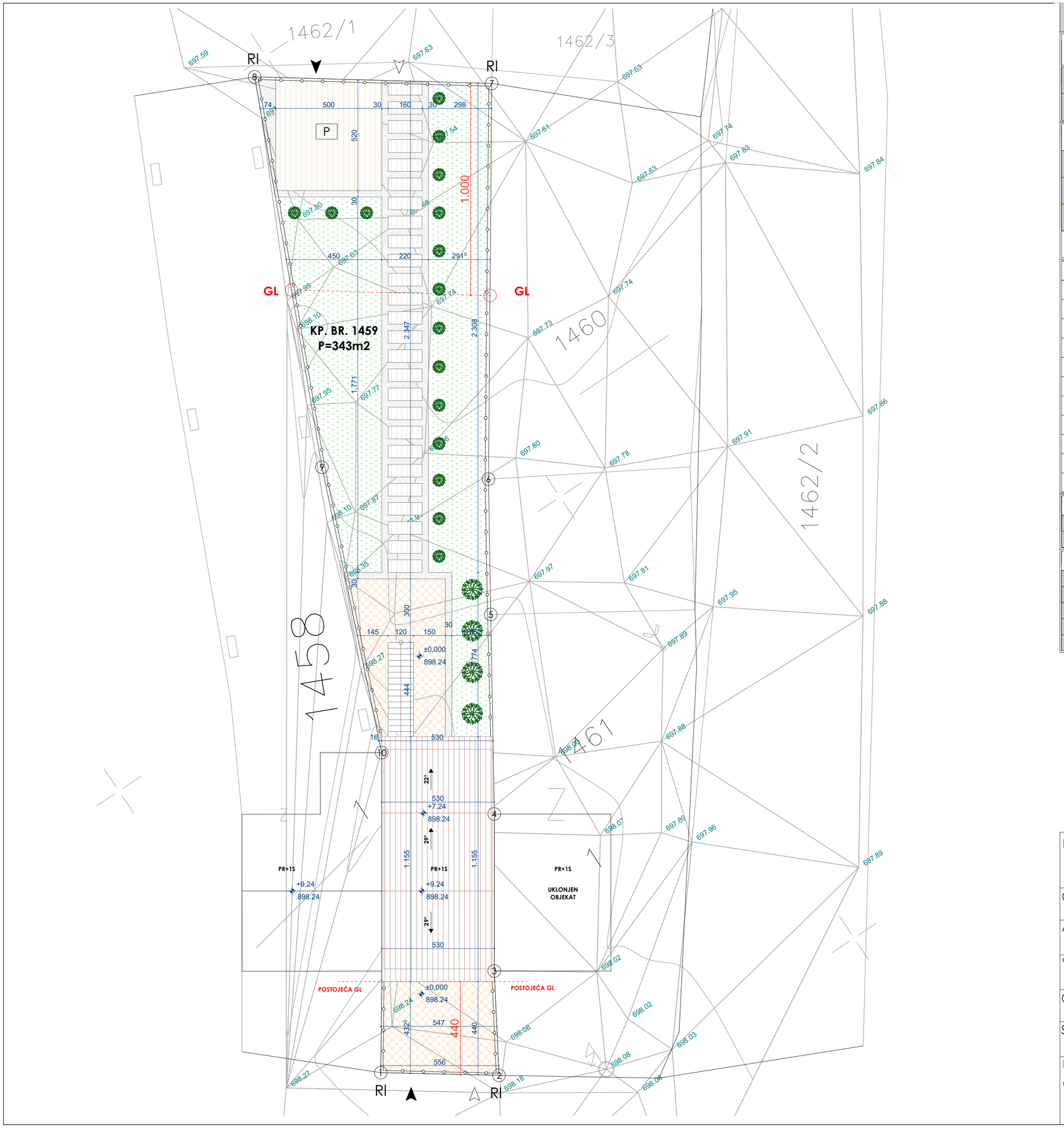
Prilog: SITUACIONI PLAN ŠIREG OKRUŽENJA

Br.priloga 02

Br.strane

Datum izrade: april 2026

Datum revizije



SITUACIONI PLAN

ULAZNI PARAMETRI - PREMA UT USLOVIMA BR. 07-350-740/1 OD 20.10.2025. GOD.

Katastarska parcela	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	max P prizemlja	max BRGP
1459	0.40	0.80	137.20 m2	274.40 m2

OSTVARENI PARAMETRI OBJEKTA

Katastarska parcela	Index zauzetosti	Index izgrađenosti	Zauzetost parcele	BRGP
1459	0.18	0.34	61.84 m2	117.75 m2
Površina urbanističke parcele	**Spratnost**	**Površina pod zelenilom**	**Popločana površina**	**ukupan broj parking mjesta**
343 m2	Pr+1S	143.22 m2	137.94 m2	2

LEGENDA

1459	KATASTARSKA PARCELA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	OGRADA
	PJEŠAČKI PRILAZ
	KOLSKI PRILAZ
	DEKORATIVNO POPLOČANJE
	ZELENILO
P	PARKING PROSTOR
Pr+1S	SPRATNOST OBJEKTA

KOORDINATE OBJEKTA

a	6555505.7450	4723361.0899	**c**	6555515.7296	4723366.8727
b	6555509.9884	4723358.2609	**d**	6555511.4861	4723369.7016

KOORDINATE KATASTARSKE PARCELE

1	6555502.9081	4723357.1023	**6**	6555522.6581	4723377.5723
2	6555507.4781	4723353.9023	**7**	6555533.1381	4723393.0123
3	6555510.0181	4723358.1223	**8**	6555524.0081	4723399.4723
4	6555514.1281	4723364.2823	**9**	6555516.4381	4723382.3923
5	6555519.2081	4723372.2023	**10**	6555511.3181	4723369.6323

±0.00 = 698.24

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro racun: 535-18448-25 Prva banka CG

INVESTITOR:

MILIĆ VUJAČIĆ

Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA

Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ

Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA: R = 1:100

Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.

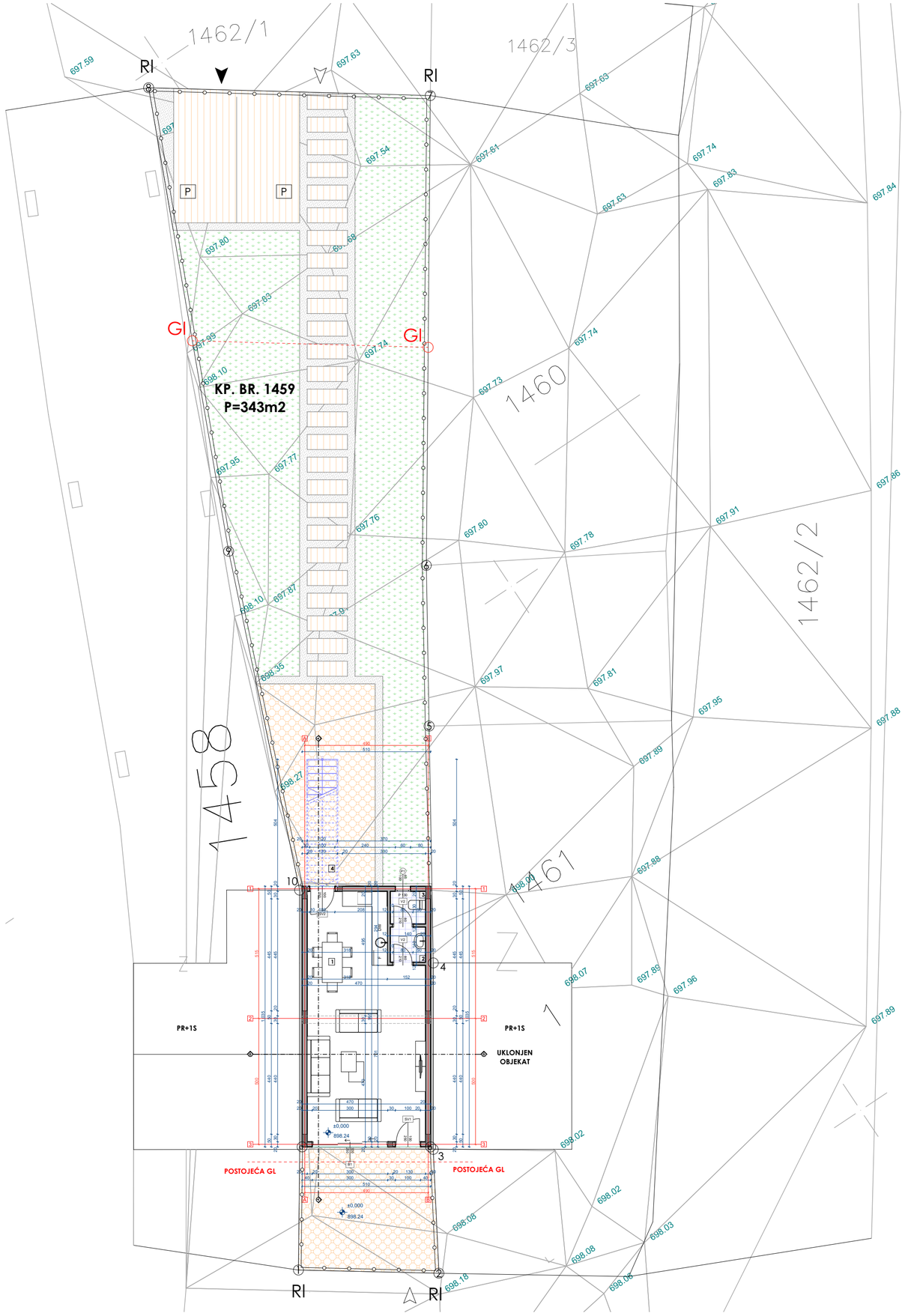
Prilog: SITUACIONI PLAN

Br.priloga 03

Br.strane

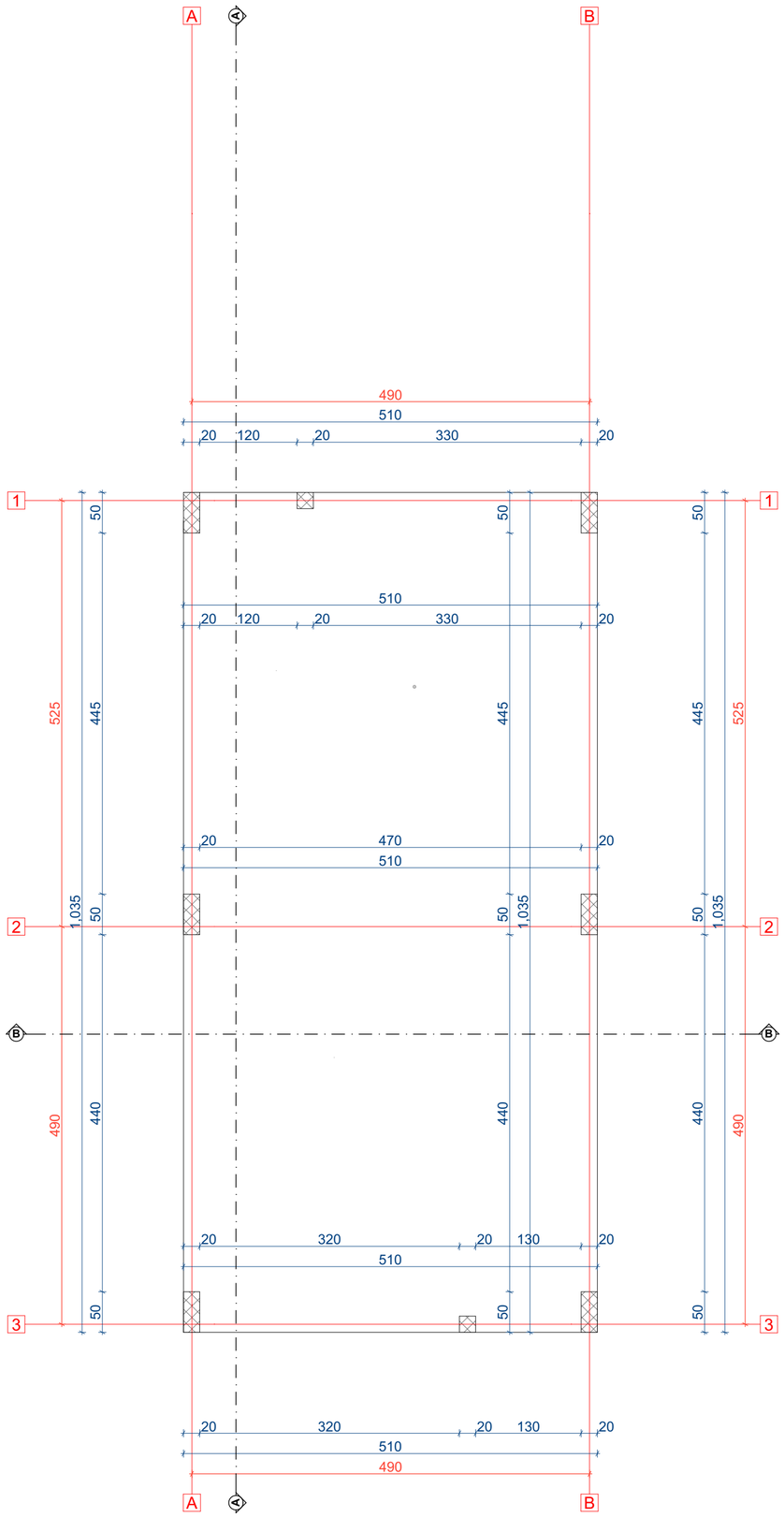
Datum izrade: april 2026

Datum revizije



	POVRŠINA POD OBJEKTOM - 61.84 m2 (0.18%)
	BEHATON KOCKE - 64.97 m2 (0.19%)
	BEHATON KOCKE - 58.09 m2 (0.17%)
	DEKORATIVNI PRIRODNI KAMEN - 14.88 m2 (0.04%)
	ZELENILO - 143.22 m2 (0.42 %)

PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		**INVESTITOR:** MILIĆ VUJAČIĆ
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R = 1:100
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: SITUACIONI PLAN UREDJENJE TERENA	Br.priloga 03/1 / Br.strane
Datum izrade april 2026	Datum revizije	



OSNOVA TEMELJA R 1:50

LEGENDA ZIDOVA

SPOLJAŠNJI ZID SZ1	-Poludisperzivna boja -Produženi malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm
SPOLJAŠNJI ZID SZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm
UNUTRAŠNJI ZID UZ1	-Poludisperzivna boja -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 25/20/12 cm - 2 cm
UNUTRAŠNJI ZID UZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 20/12 cm - 2 cm

LEGENDA PODOVA

K	-Trapezasti lim -Letve -Kontraletve -Daska colarica -PVC folija -Termoizolacija -Rog -Parna brana	 - 5x4 cm - 5x3 cm - 2.5 cm - 14 cm - 10x14 cm
P1	- Keramika - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mršavog betona - Sloj šljunka - Nabijena zemlja	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 30 cm - 5 cm - 10 cm
P2	- Keramika/parket - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 14 cm
T	- Behaton kocke - Pijesak - Šljunak - Nabijena zemlja	- 5 cm - 5 cm - 10 cm

LEGENDA - oznake

- A – – – oznakaose
- kota konstrukcije / kota gotovog poda — visinska kota(osnova)
- kota konstrukcije / spuštena kota — visinska kota(presjek)
- 6 — oznaka prostorije
- OSV1 Ø100 — olučna vertikala
- 29° 22° — pad krova
- 1% — padoluka
- A — presjek
- SZ1 — oznaka zida
- P1 — oznaka poda
- K — oznaka krova

OZNAKE ŠEMA BRAVARIJE

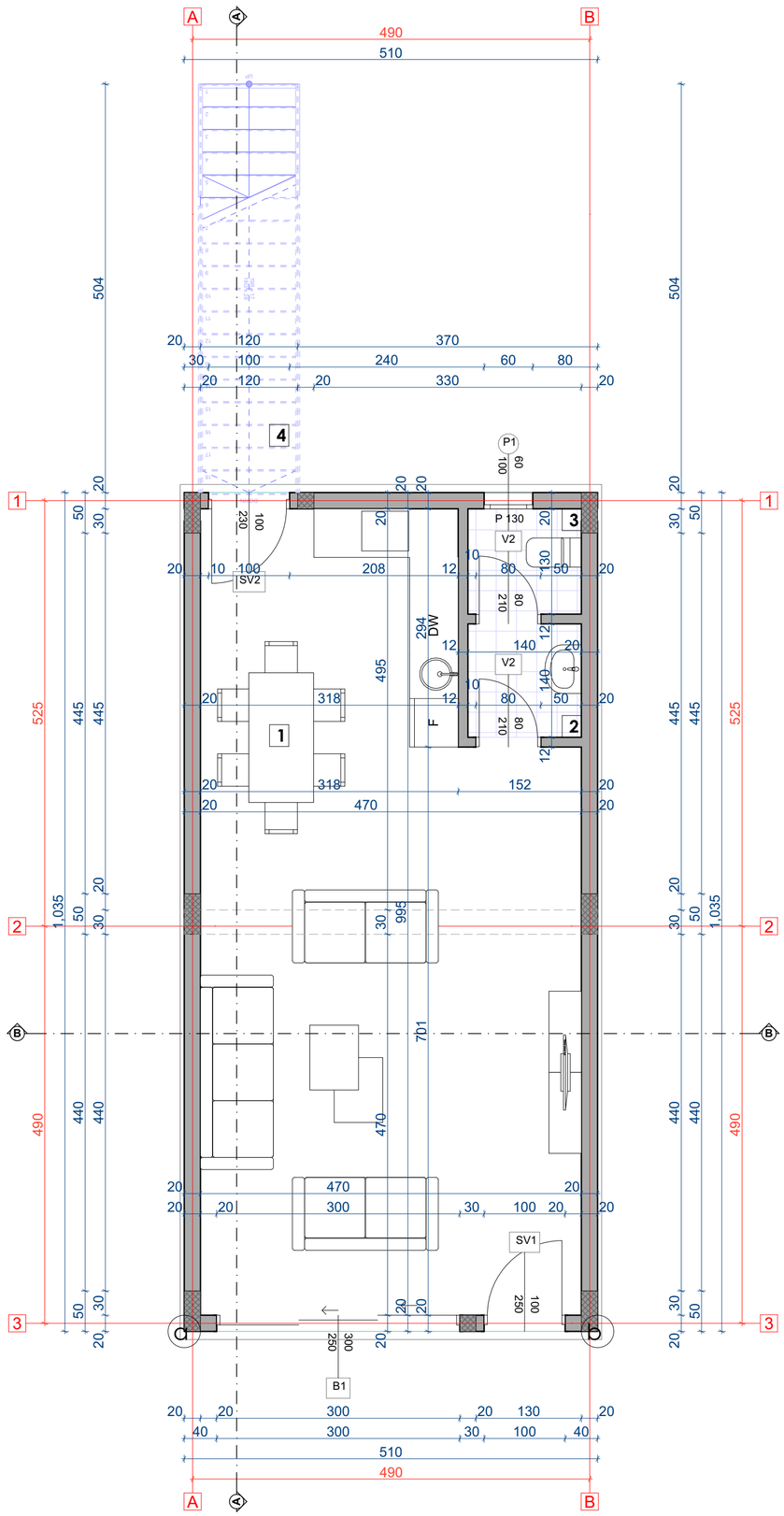
- SV1 — Šema spoljašnje stolarije vrata / prozori
- V1 — Šema unutrašnje stolarije unutrašnja vrata

LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Giter blok
- Opeka
- Cementni estrih
- Šljunak
- Nabijena zemlja
- Termoizolacija

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: **D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje** Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		**INVESTITOR:** MILIĆ VUJAČIĆ
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Br.priloga 04 / Br.strane
Datum izrade april 2026	Datum revizije	



OSNOVA PRIZEMLJA R 1:50

ANALIZA POVRŠINA

Prostorija	Površina (m2)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m3)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA PRIZEMLJA					Pod	Zid	Plafon
01. Dnevni boravak	42.22	29.25	2.90	122.44	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02. Wc	1.96	5.60	2.90	5.68	Keramika	Keramika	Poludisperzija
03. Wc	1.82	5.40	2.90	5.28	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04. Stepenište	6.05	12.48	3.20	19.36	Keramika		

Neto površina prostorija NRA:	52.05 m²	Bruto površina poda GFA:	58.83 m²
Neto površina poda NFA:	51.01 m²	Površina etaže LA:	61.84 m²
Unutrašnja površina poda IFA:	46.00 m²		

LEGENDA ZIDOVA

SPOLJAŠNJI ZID **SZ1**	-Poludisperzivna boja -Produženi malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	- 2cm - 20,00 cm - 10 cm
SPOLJAŠNJI ZID **SZ2**	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	- 2cm - 20,00 cm - 10 cm
UNUTRAŠNJI ZID **UZ1**	-Poludisperzivna boja -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	- 2 cm - 25/20/12 cm - 2 cm
UNUTRAŠNJI ZID **UZ2**	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	- 2 cm - 20/12 cm - 2 cm

LEGENDA PODOVA

K	-Trapezasti lim -Letve -Kontraletve -Daska colarica -PVC folija -Termoizolacija -Rog -Parna brana	- 5x4 cm - 5x3 cm - 2.5 cm - 14 cm - 10x14 cm
P1	- Keramika - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mršavog betona - Sloj šljunka - Nabijena zemlja	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 30 cm - 5 cm - 10 cm
P2	- Keramika/parket - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 14 cm
T	- Behaton kocke - Pijesak - Šljunak - Nabijena zemlja	- 5 cm - 5 cm - 10 cm

LEGENDA - oznake

- A — oznakaose
- kota konstrukcije / kota gotovog poda — visinska kota(osnova)
- kota konstrukcije / sputurna kota — visinska kota(presjek)
- 6 — oznaka prostorije
- OV1 Ø100 — olučna vertikala
- 29° 22° — pad krova
- 1% — padoluka
- A — presjek

- SZ1 — oznaka zida
- P1 — oznaka poda
- K — oznaka krova

OZNAKE ŠEMA BRAVARIJE

- SV1 — šema spoljašnje stolarije vrata / prozori
- V1 — šema unutrašnje stolarije unutrašnja vrata

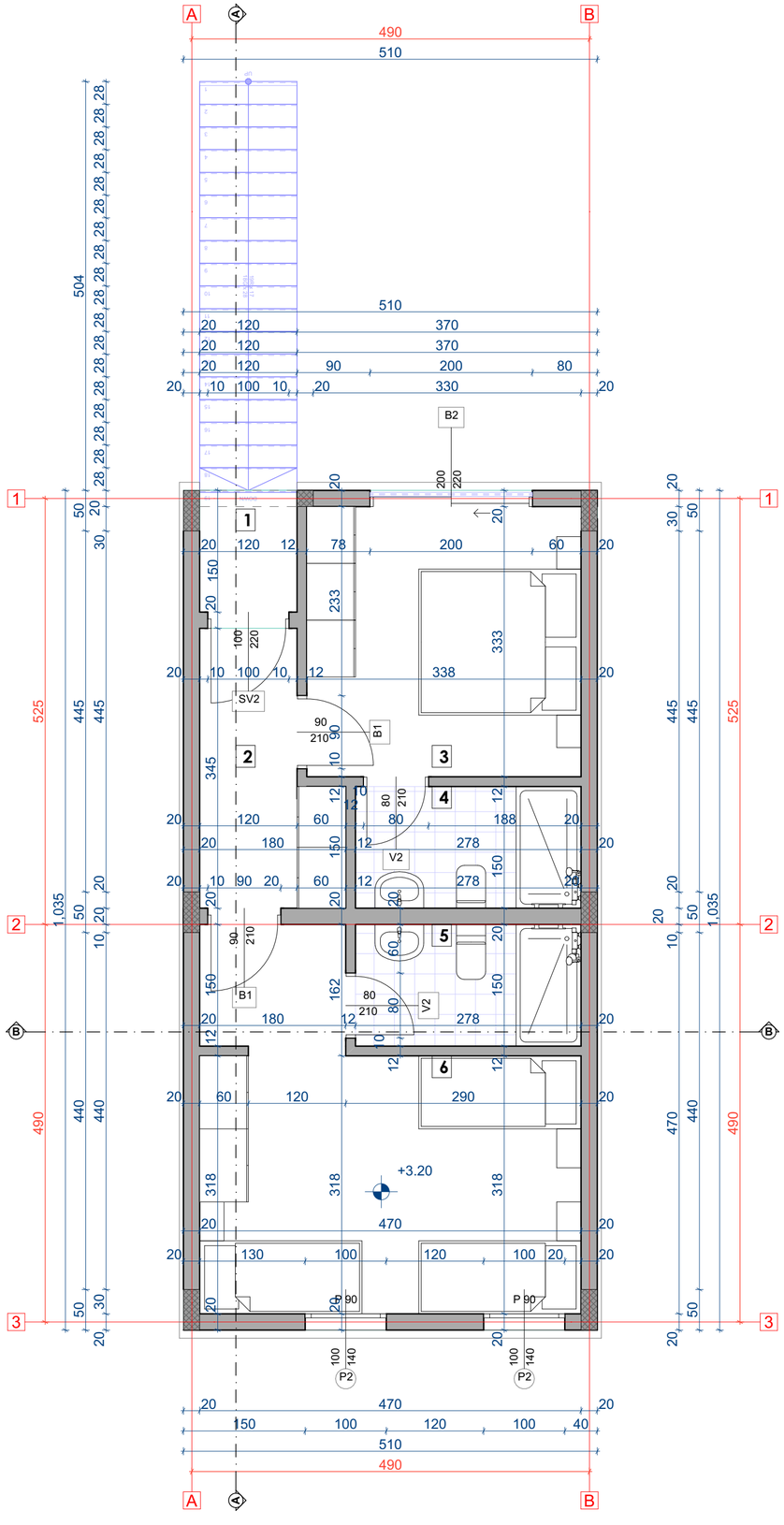
LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Giter blok
- Opeka
- Cementni estrih
- Šljunak
- Nabijena zemlja
- Termoizolacija

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: **D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje** Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		**INVESTITOR:** MILIĆ VUJAČIĆ
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Br.priloga 05 Br.strane
Datum izrade april 2026	Datum revizije	

OSNOVA SPRATA R 1:50



ANALIZA POVRŠINA

Prostorija	Površina (m2)	Obim (m)	Svijetla visina (m)	Zapremina (m3)	Obrada podova, zidova, plafona		
OSNOVA SPRATA					Pod	Zid	Plafon
01. Terasa	1.80	5.40	2.40	4.32	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02. Hodnik	5.04	10.50	2.40	12.09	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
03. Soba	11.17	13.37	2.40	26.81	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
04. Kupatilo	4.17	8.56	2.40	10.01	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05. Kupatilo	4.17	8.56	2.40	10.01	Keramika	Keramika	Poludisperzija
06. Soba	17.79	20.20	2.40	42.70	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija

Neto površina prostorija NRA:	44.14 m²	Bruto površina poda GFA:	52.78 m²
Neto površina poda NFA:	43.25 m²	Površina etaže LA:	55.91 m²
Unutrašnja površina poda IFA:	42.34 m²		

LEGENDA ZIDOVA

SPOLJAŠNJI ZID			
SZ1	-Poludisperzivna boja -Produženi malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm	
SPOLJAŠNJI ZID			
SZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm	
UNUTRAŠNJI ZID			
UZ1	-Poludisperzivna boja -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 25/20/12 cm - 2 cm	
UNUTRAŠNJI ZID			
UZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 20/12 cm - 2 cm	

LEGENDA PODOVA

K	-Trapezasti lim -Letve -Kontraletve -Daska colarica -PVC folija -Termoizolacija -Rog -Parna brana	 - 5x4 cm - 5x3 cm - 2.5 cm - 14 cm - 10x14 cm
P1	- Keramika - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mršavog betona - Sloj šljunka - Nabijena zemlja	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 30 cm - 5 cm - 10 cm
P2	- Keramika/parket - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 14 cm
T	- Behaton kocke - Pijesak - Šljunak - Nabijena zemlja	- 5 cm - 5 cm - 10 cm

LEGENDA - oznake

- A – – – oznakaose
- kota konstrukcije / kota gotovog poda — visinska kota(osnova)
- kota konstrukcije / spuštena tavan — visinska kota(presjek)
- 6 — oznaka prostorije
- SV1 Ø100 — olučna vertikala
- 29° 22° — pad krova
- 1% — padoluka
- A – presjek
- SZ1 — oznaka zida
- P1 — oznaka poda
- K — oznaka krova

OZNAKE ŠEMA BRAVARIJE

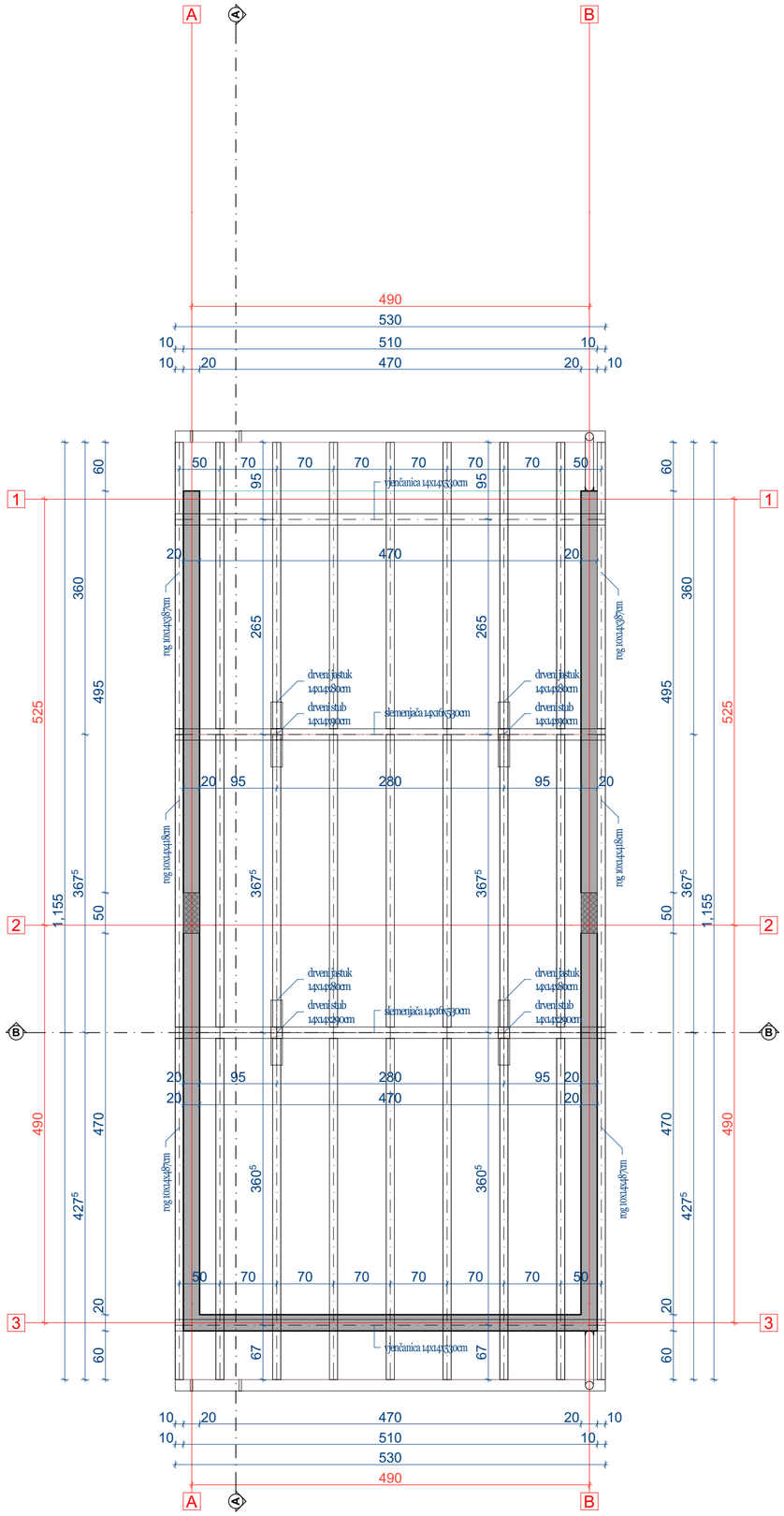
- SV1 — Šema spoljašnje stolarije vrata / prozori
- V1 — Šema unutrašnje stolarije unutrašnja vrata

LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Giter blok
- Opeka
- Cementni estrih
- Šljunak
- Nabijena zemlja
- Termoizolacija

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: **D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje** Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		**INVESTITOR:** MILIĆ VUJAČIĆ
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: OSNOVA SPRATA	Br.priloga 06 / Br.strane
Datum izrade april 2026	Datum revizije	



OSNOVA K.KONSTRUKCIJE R 1:50

LEGENDA ZIDOVA

SPOLJAŠNJI ZID SZ1	-Poludisperzivna boja -Produženi malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm
SPOLJAŠNJI ZID SZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm
UNUTRAŠNJI ZID UZ1	-Poludisperzivna boja -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 25/20/12 cm - 2 cm
UNUTRAŠNJI ZID UZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 20/12 cm - 2 cm

LEGENDA PODOVA

K	-Trapezasti lim -Letve -Kontraletve -Daska colarica -PVC folija -Termoizolacija -Rog -Parna brana	 - 5x4 cm - 5x3 cm - 2.5 cm - 14 cm - 10x14 cm
P1	- Keramika - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mršavog betona - Sloj šljunka - Nabijena zemlja	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 30 cm - 5 cm - 10 cm
P2	- Keramika/parket - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 14 cm
T	- Behaton kocke - Pijesak - Šljunak - Nabijena zemlja	- 5 cm - 5 cm - 10 cm

LEGENDA - oznake

- A — oznakaose
- kota konstrukcije / kota gotovog poda — visinska kota(osnova)
- kota konstrukcije / spuštena kota — visinska kota(presjek)
- 6 — oznaka prostorije
- OV1 Ø100 — olučna vertikala
- 29° 22° — pad krova
- 1% — padoluka
- A — presjek

- SZ1 — oznaka zida
- P1 — oznaka poda
- K — oznaka krova

OZNAKE ŠEMA BRAVARIJE

- SV1 — šema spoljašnje stolarije vrata / prozori
- V1 — šema unutrašnje stolarije unutrašnja vrata

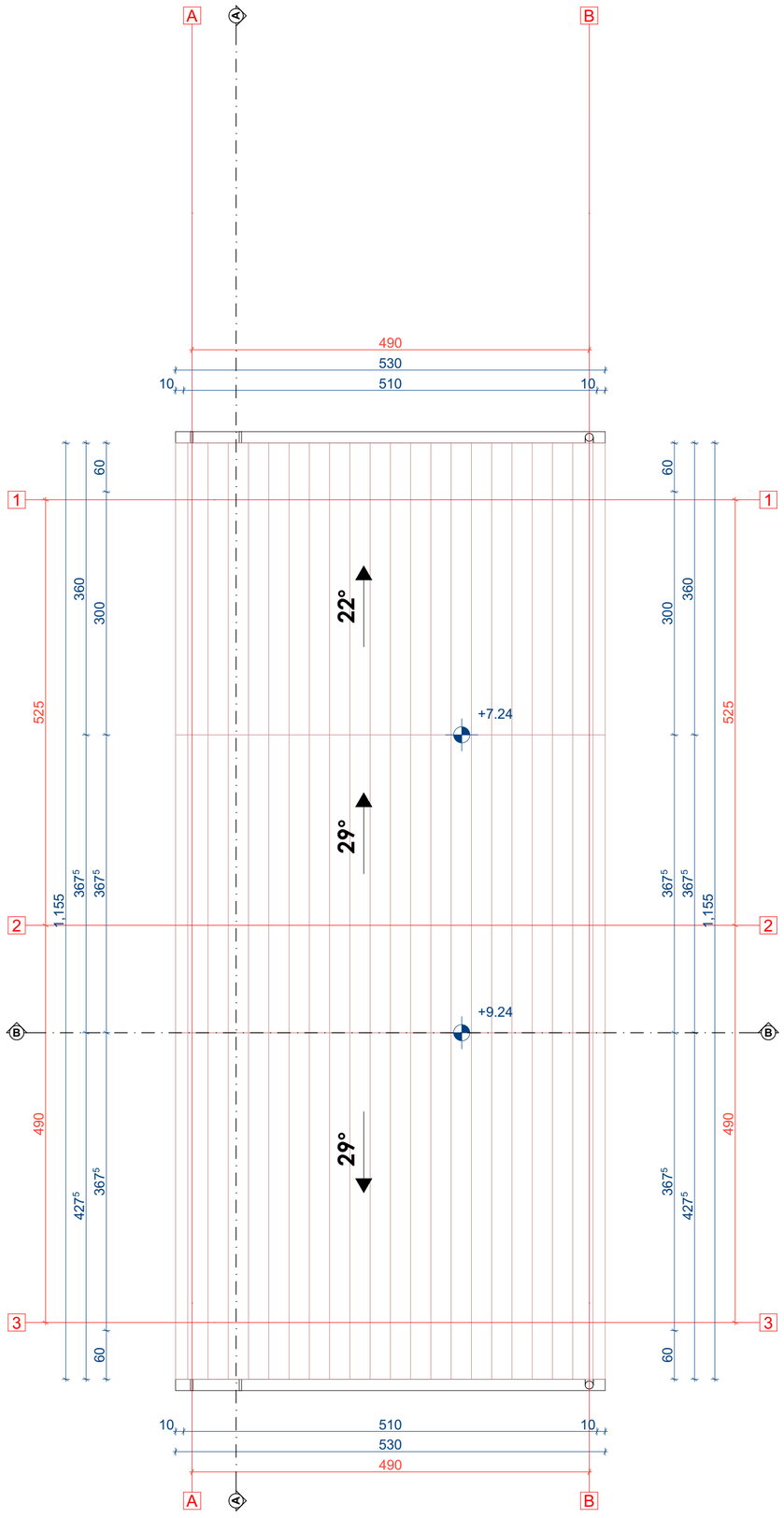
LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Giter blok
- Opeka
- Cementni estrih
- Šljunak
- Nabijena zemlja
- Termoizolacija

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: **D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje** Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.foraz@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		**INVESTITOR:** MILIĆ VUJAČIĆ
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Br.priloga: 07 Br.strane
Datum izrade april 2026		Datum revizije

OSNOVA KROVNIH RAVNI R 1:50



LEGENDA ZIDOVA

SPOLJAŠNJI ZID		
SZ1	-Poludisperzivna boja -Produženi malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm
SPOLJAŠNJI ZID		
SZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm
UNUTRAŠNJI ZID		
UZ1	-Poludisperzivna boja -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 25/20/12 cm - 2 cm
UNUTRAŠNJI ZID		
UZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 20/12 cm - 2 cm

LEGENDA PODOVA

K	-Trapezasti lim -Letve -Kontraletve -Daska colarica -PVC folija -Termoizolacija -Rog -Parna brana	 - 5x4 cm - 5x3 cm - 2.5 cm - 14 cm - 10x14 cm
P1	- Keramika - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mršavog betona - Sloj šljunka - Nabijena zemlja	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 30 cm - 5 cm - 10 cm
P2	- Keramika/parket - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 14 cm
T	- Behaton kocke - Pijesak - Šljunak - Nabijena zemlja	- 5 cm - 5 cm - 10 cm

LEGENDA - oznake

- oznakaose
- visinska kota(osnova) — kota konstrukcije / kota gotovog poda
- visinska kota(presjek) — kota konstrukcije / spoljašnja kota
- 6 — oznaka prostorije
- OSV1 Ø100 — olučna vertikala
- 29° 22° — pad krova
- 1% — padoluka
- A — presjek

- SZ1 — oznaka zida
- P1 — oznaka poda
- K — oznaka krova

OZNAKE ŠEMA BRAVARIJE

- SV1 — Šema spoljašnje stolarije vrata / prozori
- V1 — Šema unutrašnje stolarije unutrašnja vrata

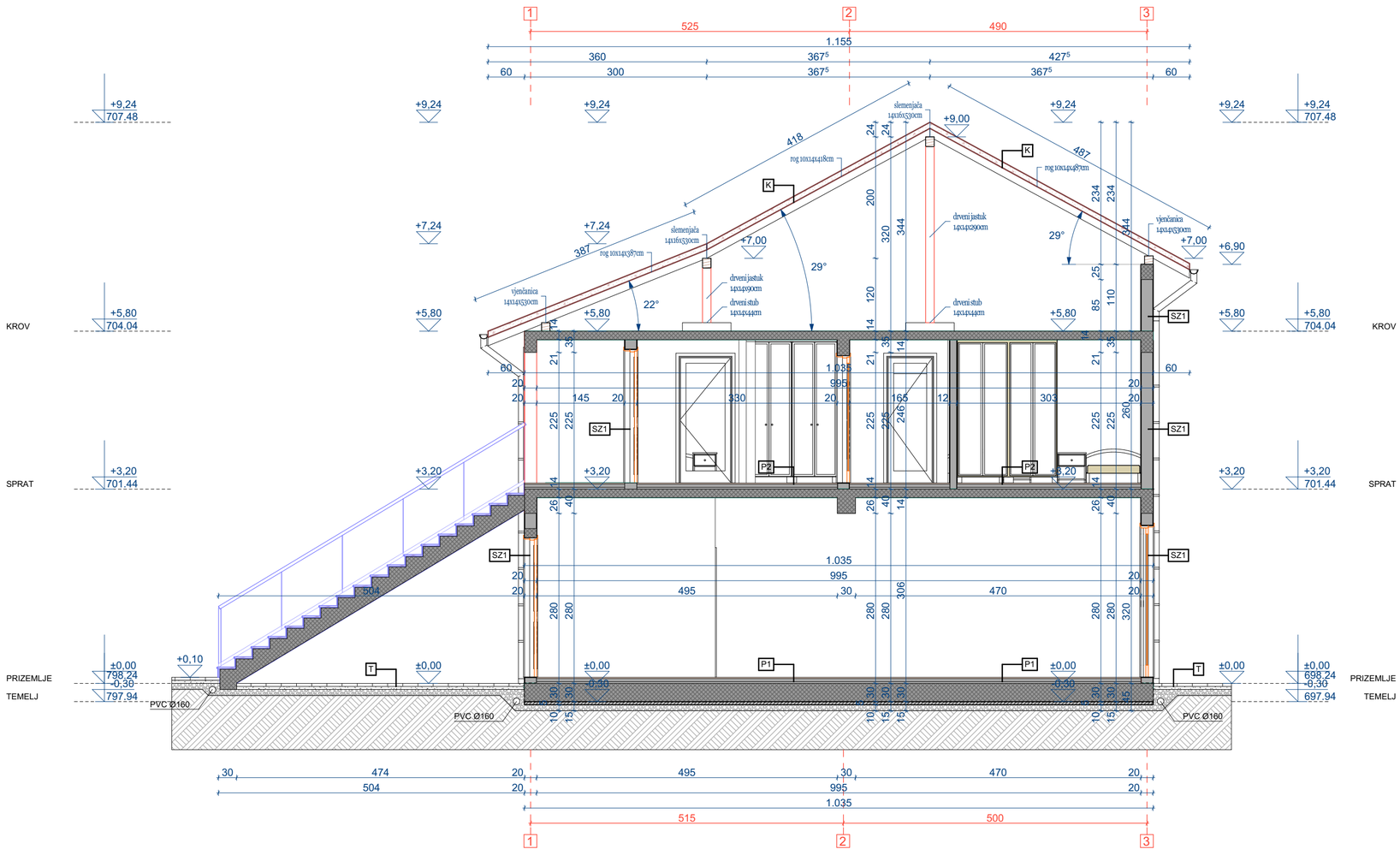
LEGENDA MATERIJALA

- Armirani beton
- Giter blok
- Opeka
- Cementni estrih
- Šljunak
- Nabijena zemlja
- Termoizolacija

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: **D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje** Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		**INVESTITOR:** MILIĆ VUJAČIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ	
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.			
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Br.priloga 08
			Br.strane
Datum izrade april 2026		Datum revizije	

PRESJEK A-A R 1:50



LEGENDA ZIDOVA

SPOLJAŠNJI ZID SZ1	-Poludisperzivna boja -Produženi malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm
SPOLJAŠNJI ZID SZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm
UNUTRAŠNJI ZID UZ1	-Poludisperzivna boja -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 25/20/12 cm - 2 cm
UNUTRAŠNJI ZID UZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 20/12 cm - 2 cm

LEGENDA PODOVA

K	-Trapezasti lim -Letve -Kontraletve -Daska colarica -PVC folija -Termoizolacija -Rog -Parna brana	 - 5x4 cm - 5x3 cm - 2.5 cm - 14 cm - 10x14 cm
P1	- Keramika - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mršavog betona - Sloj šljunka - Nabijena zemlja	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 30 cm - 5 cm - 10 cm
P2	- Keramika/parket - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 14 cm
T	- Behaton kocke - Pijesak - Šljunak - Nabijena zemlja	- 5 cm - 5 cm - 10 cm

LEGENDA - oznake

- A – oznakaose
- kota konstrukcije / kota gotovog poda – visinska kota(osnova)
- kota konstrukcije / opeka/mrs kota – visinska kota(presjek)
- 6 – oznaka prostorije
- Ø110 / Ø100 – olučna vertikala
- 29° 22° – pad krova
- 1% – padoluka
- A – presjek

- szi – oznaka zida
- P1 – oznaka poda
- K – oznaka krova

OZNAKE ŠEMA BRAVARIJE

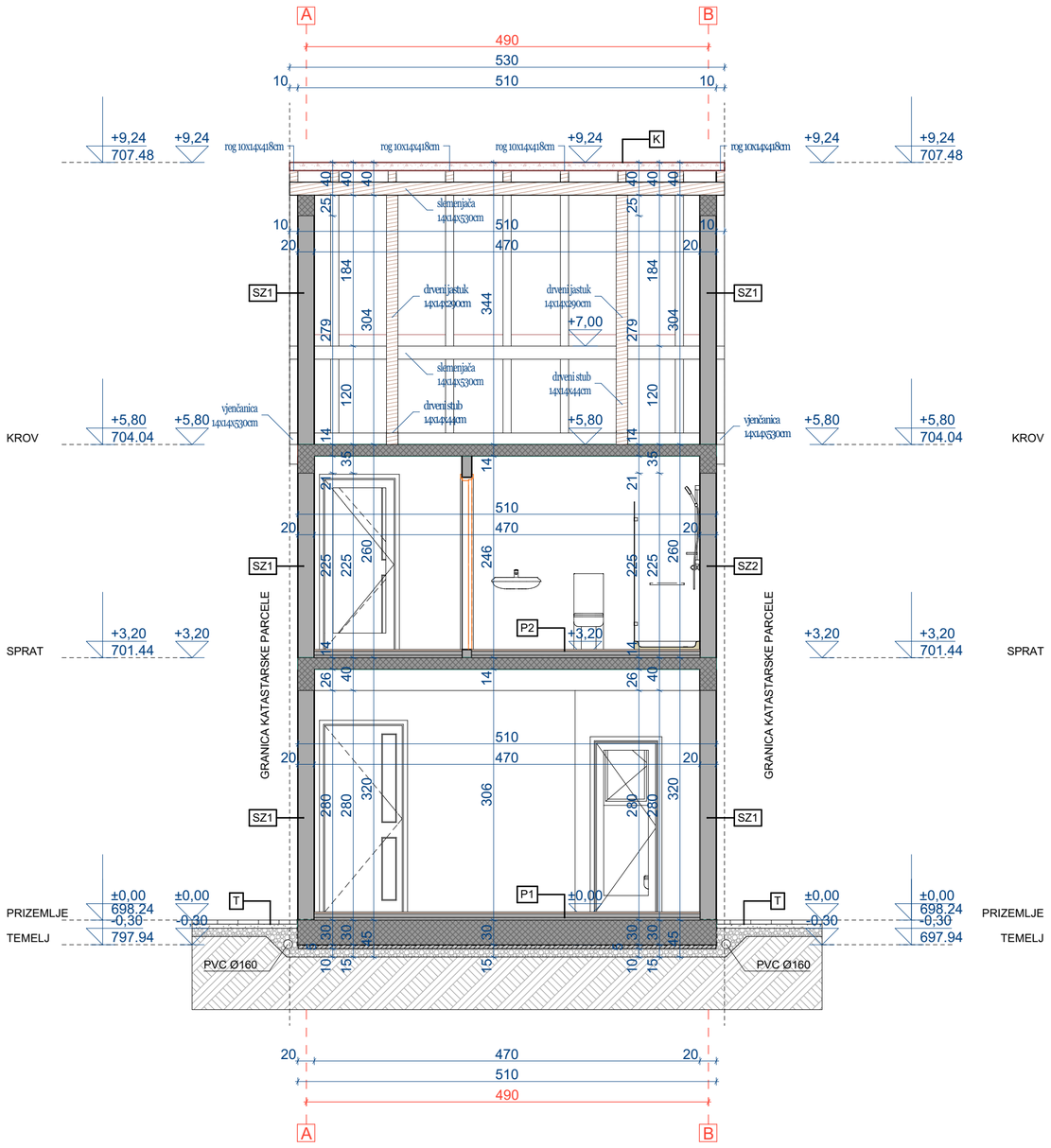
- SV1 – Šema spoljašnje stolarije vrata / prozori
- V1 – Šema unutrašnja stolarije unutrašnja vrata

LEGENDA MATERIJALA

	Armirani beton
	Giter blok
	Opeka
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija

PROJEKTANT: **D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje** Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG	**INVESTITOR:** MILIĆ VUJAČIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ	
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: PRESJEK A-A	Br.priloga 09 / Br.strane
Datum izrade april 2026	Datum revizije	

PRESJEK B-B R 1:50



LEGENDA ZIDOVA

SPOLJAŠNJI ZID SZ1	-Poludisperzivna boja -Produženi malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm
SPOLJAŠNJI ZID SZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Stiropor -Završna obrada-Bavalit	 - 2cm - 20,00 cm - 10 cm
UNUTRAŠNJI ZID UZ1	-Poludisperzivna boja -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 25/20/12 cm - 2 cm
UNUTRAŠNJI ZID UZ2	-Keramičke pločice -Cementni malter -Giter blok -Cementni malter -Poludisperzivna boja	 - 2 cm - 20/12 cm - 2 cm

LEGENDA PODOVA

K	-Trapezasti lim -Letve -Kontraletve -Daska colarica -PVC folija -Termoizolacija -Rog -Parna brana	 - 5x4 cm - 5x3 cm - 2.5 cm - 14 cm - 10x14 cm
P1	- Keramika - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča - Hidroizolacija - Sloj mršavog betona - Sloj šljunka - Nabijena zemlja	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 30 cm - 5 cm - 10 cm
P2	- Keramika/parket - Cementni estrih - Stirodur - AB ploča	- 1 cm - 5-6 cm - 3 cm - 14 cm
T	- Behaton kocke - Pijesak - Šljunak - Nabijena zemlja	- 5 cm - 5 cm - 10 cm

LEGENDA - oznake

- A — oznakaose
- kota konstrukcije / kota gotovog poda — visinska kota(osnova)
- kota konstrukcije / spuštena kota — visinska kota(presjek)
- 6 — oznaka prostorije
- OSV. Ø100 — olučna vertikala
- 29° 22° — pad krova
- 1% — padoluka
- A — presjek

- SZ1 — oznaka zida
- P1 — oznaka poda
- K — oznaka krova

OZNAKE ŠEMA BRAVARIJE

- SV1 — šema spoljašnje stolarije vrata / prozori
- V1 — šema unutrašnje stolarije unutrašnja vrata

LEGENDA MATERIJALA

	Armirani beton
	Giter blok
	Opeka
	Cementni estrih
	Šljunak
	Nabijena zemlja
	Termoizolacija

0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:

D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje

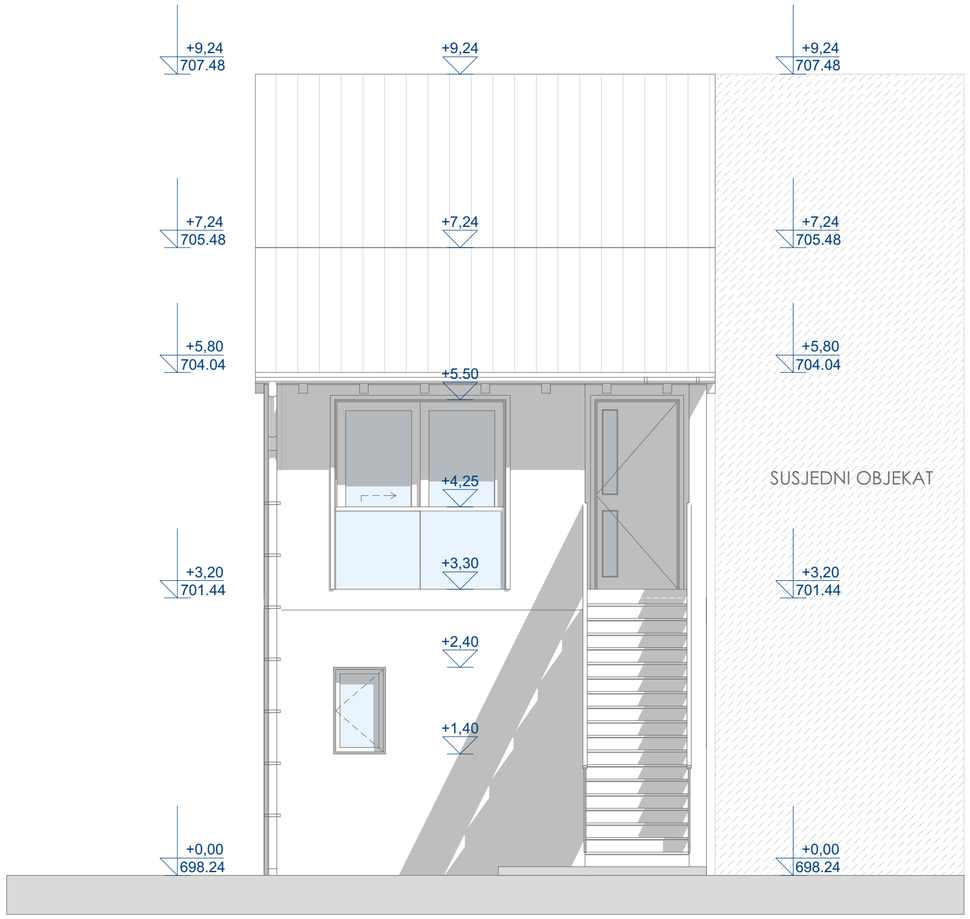
Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

INVESTITOR:

MILIĆ VUJAČIĆ

Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ		
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: PRESJEK B-B	Br.priloga 10	Br.strane
Datum izrade april 2026	Datum revizije		

SJEVERNA FASADA



LEGENDA MATERIJALA

	Trapezasti lim RAL 7016
	Kamen
	Bavalit RAL 9010
	Staklo bezbojno
	Stolarija-Antracit RAL 7016

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 7016, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje.
Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010.
Projektovan je kosi dvovodni krov, nagiba 29 i 22. Krovna konstrukcija je drvena od čamove gradje I klase, krovni pokrivač je trapezasti lim u boji RAL 7016.



PROJEKTANT:
D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje
Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

INVESTITOR:
MILIĆ VUJAČIĆ

Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ	
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: SJEVERNA FASADA / Br.priloga 11	Br.strane
Datum izrade: april 2026	Datum revizije	

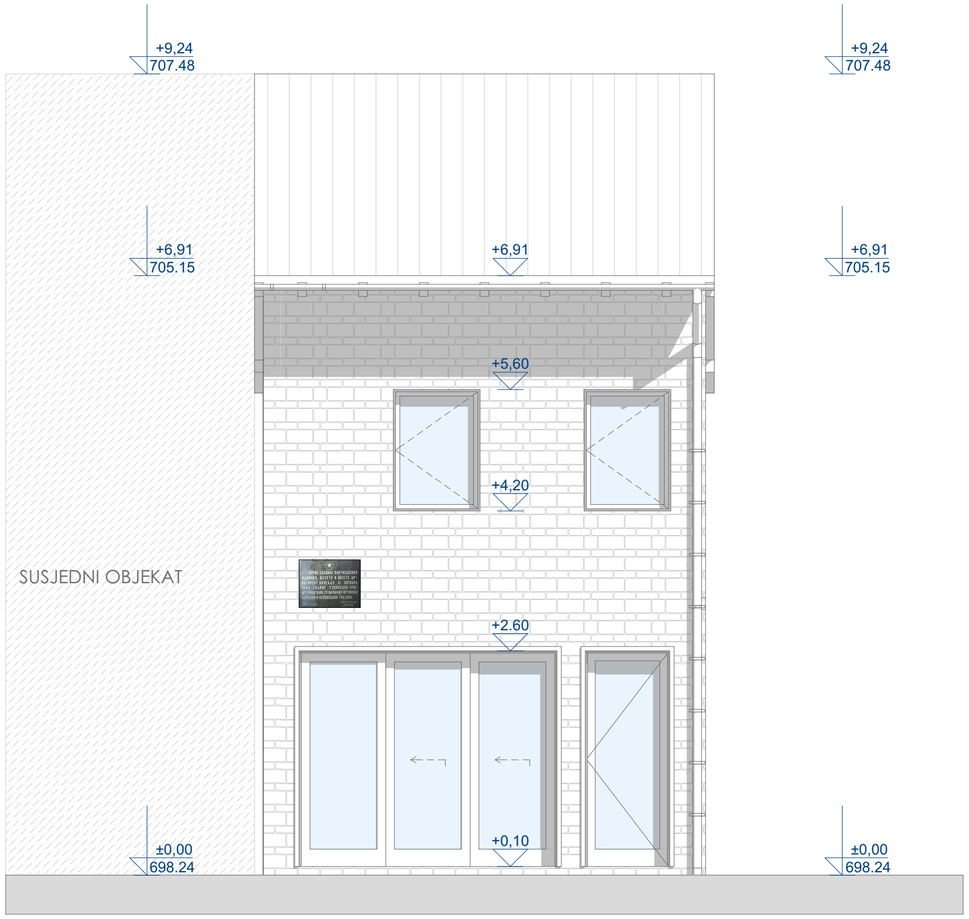
JUŽNA FASADA

LEGENDA MATERIJALA

	Trapezasti lim RAL 7016
	Kamen
	Bavalit RAL 9010
	Staklo bezbojno
	Stolarija-Antracit RAL 7016

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 7016, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje.
Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010.
Projektovan je kosi dvovodni krov, nagiba 29 i 22. Krovna konstrukcija je drvena od čamove gradje I klase, krovni pokrivač je trapezasti lim u boji RAL 7016.



0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT: **D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje** Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		**INVESTITOR:** MILIĆ VUJAČIĆ
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: R = 1:50
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: JUŽNA FASADA	Br.priloga 12 — Br.strane
Datum izrade april 2026	Datum revizije	

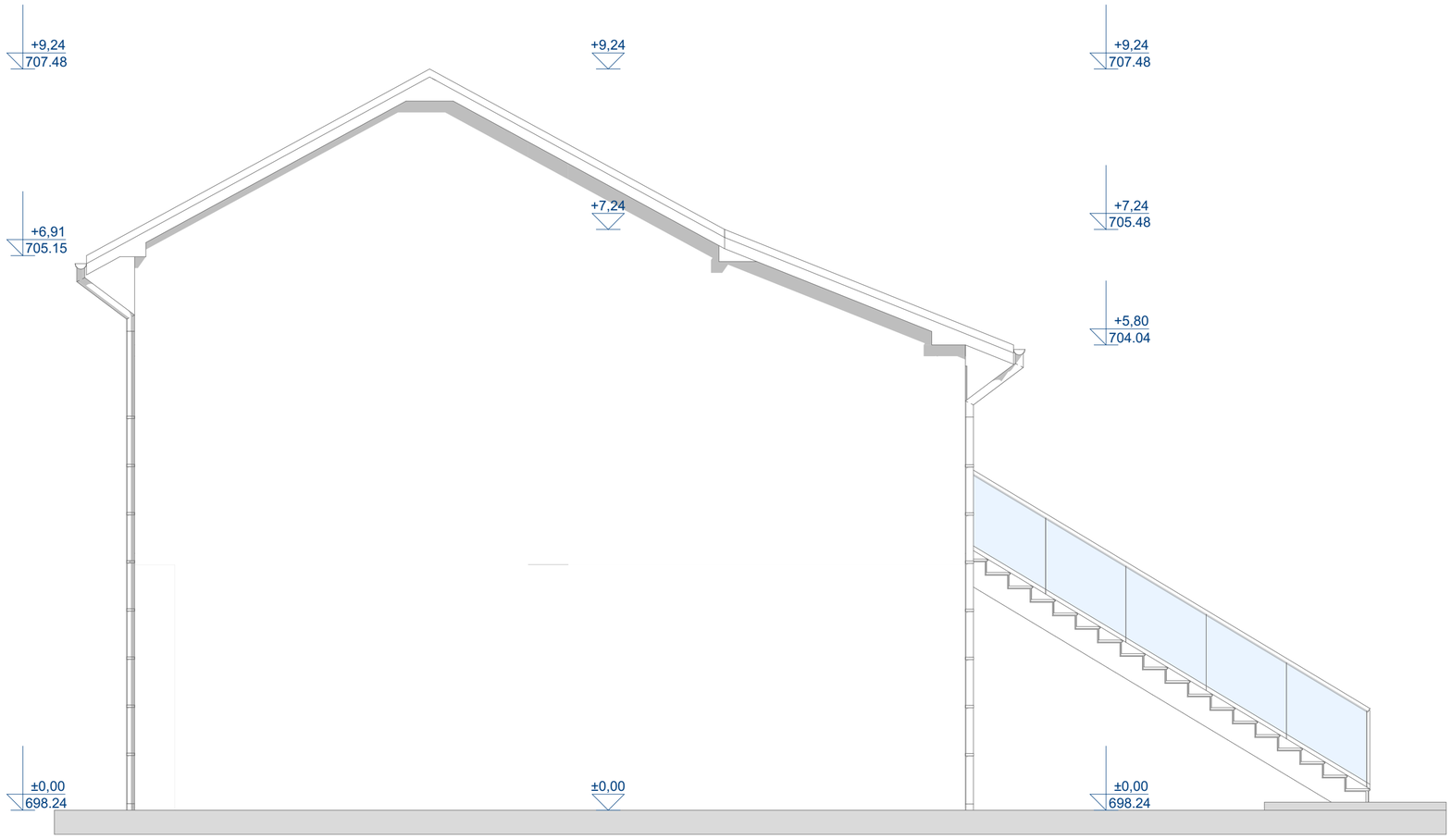
ISTOČNA FASADA

LEGENDA MATERIJALA

	Trapezasti lim RAL 7016
	Kamen
	Bavalit RAL 9010
	Staklo bezbojno
	Stolarija-Antracit RAL 7016

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

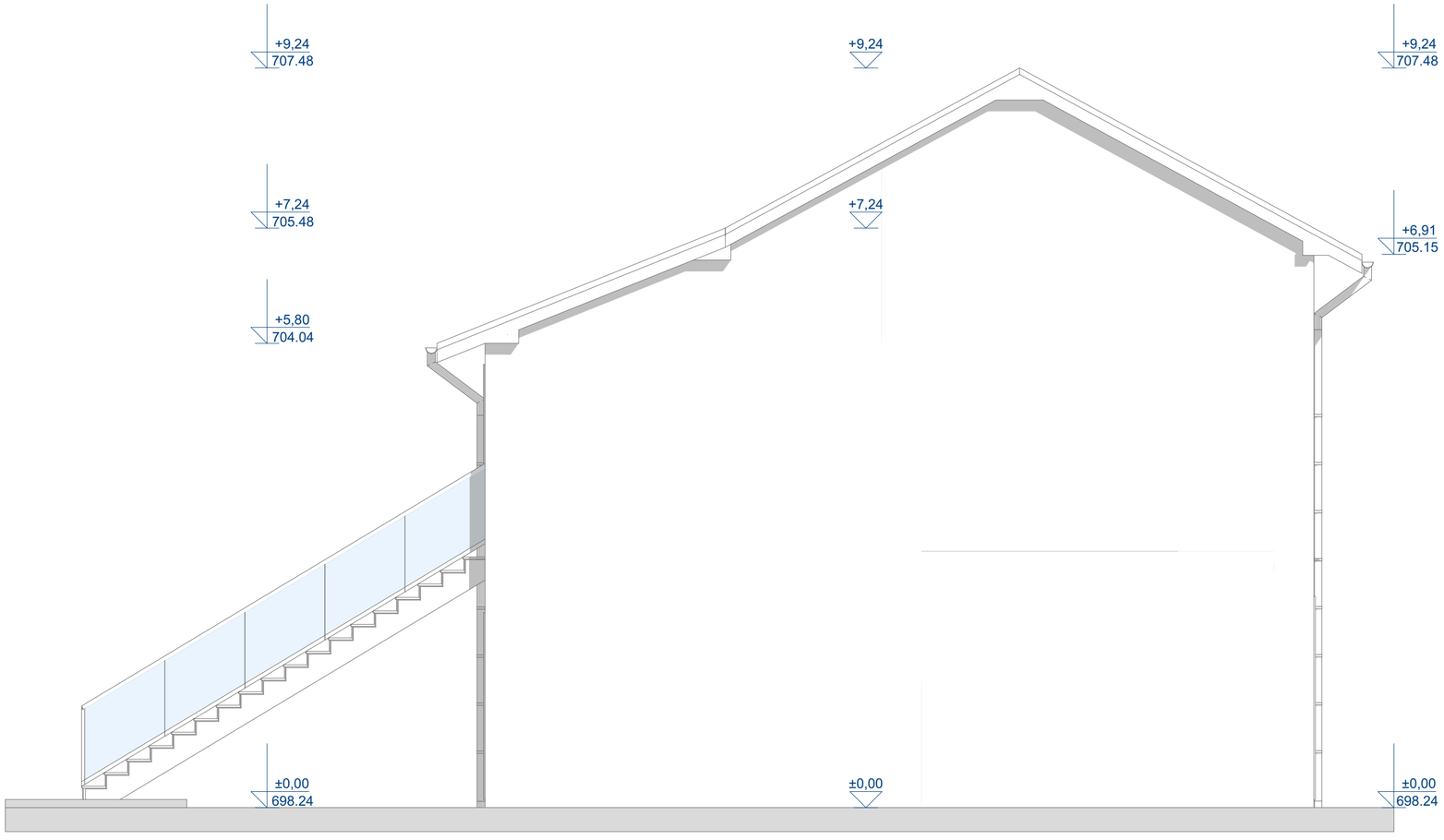
Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 7016, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje.
Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010.
Projektovan je kosi dvovodni krov, nagiba 29 i 22. Krovna konstrukcija je drvena od čamove gradje I klase, krovni pokrivač je trapezasti lim u boji RAL 7016.





PROJEKTANT: D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880 Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG		**INVESTITOR:** MILIĆ VUJAČIĆ	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA		Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ	
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: ISTOČNA FASADA	Br.priloga 13	Br.strane
Datum izrade april 2026		Datum revizije	

ZAPADNA FASADA



LEGENDA MATERIJALA

	Trapezasti lim RAL 7016
	Kamen
	Bavalit RAL 9010
	Staklo bezbojno
	Stolarija-Antracit RAL 7016

MATERIJALIZACIJA OBJEKTA

Spoljašnja vrata i prozori su od aluminijumskih profila u boji RAL 7016, zastakljeni termopan bezbojnim poluprozirnim staklom 4+12+4mm, opremljena kvalitetnim okovom i mehanizmom za otvaranje.
Svi spoljašnji zidovi su predviđeni su sa kontaktnom fasadom tipa "DEMIT", termoizolovani izolacijom na bazi stiropora d=10cm, sa oblogom od bavalita kao završnog sloja u boji RAL 9010.
Projektovan je kosi dvovodni krov, nagiba 29 i 22. Krovna konstrukcija je drvena od čamove gradje I klase, krovni pokrivač je trapezasti lim u boji RAL 7016.

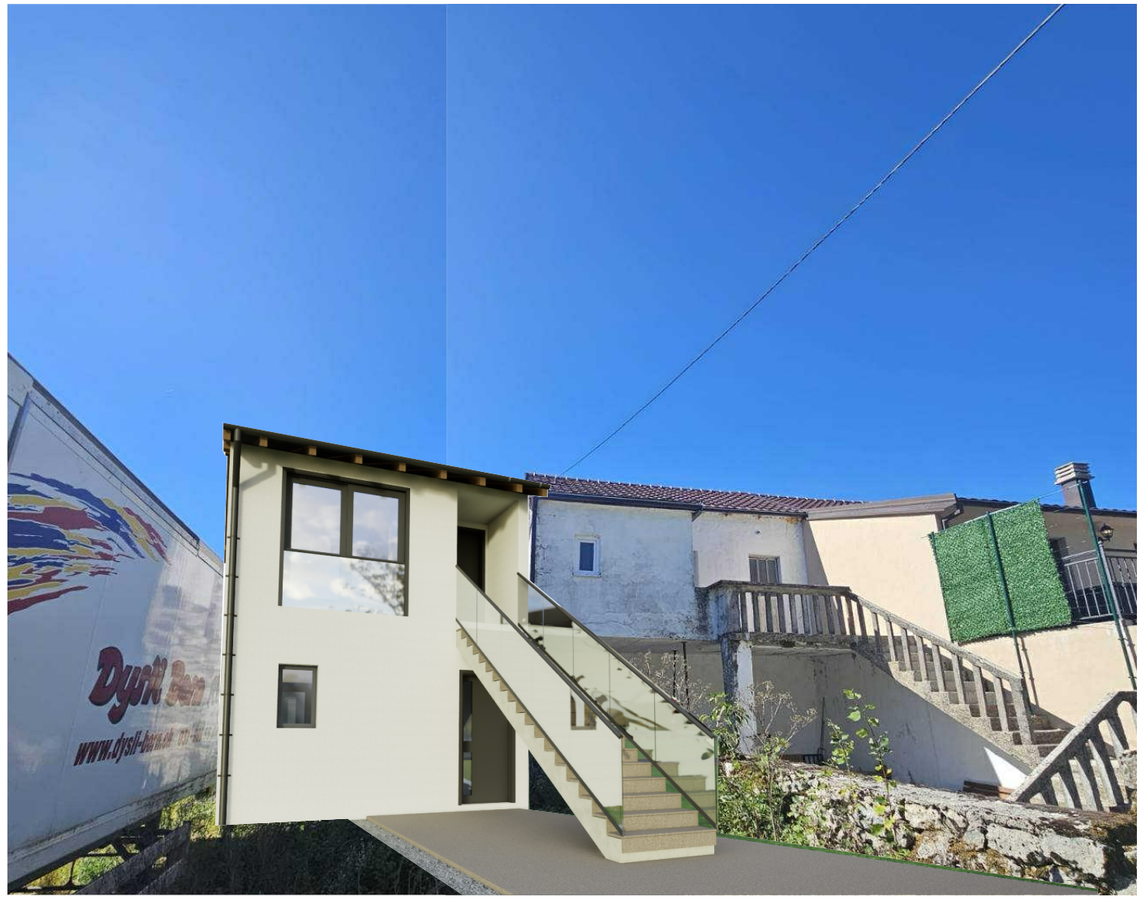
0 1 2 3 4 5

PROJEKTANT:
D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje
Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

INVESTITOR:
MILIĆ VUJAČIĆ

Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA	Lokacija: KP. BR. 1459 KO GRAHOVO, U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ		
Autor projekta: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.			
Vodeći projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: R = 1:50
Saradnik/ci: Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.	Prilog: ZAPADNA FASADA	Br.priloga 14	Br.strane
Datum izrade april 2026	Datum revizije		









PROJEKTANT:

D.O.O. "ARHIMEX" Rožaje

Adresa : Jaha Kurtagića bb, Rožaje Kontakt : 068/661-880
Email : emir.forza@gmail.com Žiro račun: 535-18448-25 Prva banka CG

INVESTITOR:

MILIĆ VUJAČIĆ

Objekat:
REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADOGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA

Lokacija:
KP. BR. 1459 KO GRAHOVO,
U ZAHVATU PUP-A OPŠTINE NIKŠIĆ, NIKŠIĆ

Autor projekta:
Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Vodeći projektant:
Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:
Emir Kurtagić,dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci:
Sabina Tahirović,dipl.inž.arh.

Prilog:
3D PRIKAZ OBJEKTA

Br.priloga
15

Br.strane

Datum izrade
april 2026

Datum revizije