

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

KNEŽEVIĆ PAVLE

OBJEKAT²

**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I
NADGRADNJOM**

LOKACIJA³

**k.p.985 KO Nikšić, dio UP454 u obuhvatu DUP-a
„Bistrica“**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 09-332/25-5696/2)

ODGOVORNO LICE⁷

Veselin Nikčević

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Veselin Nikčević, d.i.a. (UPI 09-332/25-2389/2)

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

S A D R Ź A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE
- RJEŠENJE O REGISTRACIJI PREDUZEĆA ZA PROJEKTOVANJE-LICENCA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU GLAVNOG INŽENJERA
- IZJAVA GLAVNOG INŽENJERA

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

POSTOJEĆE STANJE:

1. GEODETSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. OSNOVA SUTERENA
4. OSNOVA PRIZEMLJA
5. OSNOVA POTKROVLJA
6. PRESJEK
7. FASADE

PLANIRANO STANJE:

8. SITUACIJA
9. OSNOVA SPRATA
10. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
11. OSNOVA KROVNIH RAVNI
12. PRESJECI
13. FASADE 1
14. FASADE 2
15. 3D IZGLEDI

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 25/03/2026 između,

Naručioca: KNEŽEVIĆ PAVLE, (u daljem tekstu: Naručilac);

Projektanta: ARHILINE doo Nikšić, ad. Rudo Polje bb Nikšić, koga zastupa direktor Veselin Nikčević (u daljem tekstu: Projektant);

Član 1.

Naručilac ustupa, a Projektant se obavezuje da za naručioca izvrši usluge izrade projektne dokumentacije za rekonstrukciju sa dogradnjom I nadgradnjom stambenog objekta. Predmet ovog ugovora je idejno arhitektonsko rješenje I glavni projekat.

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektним zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 15 dana za izradu idejno rješenja i 30 dana za izradu glavnog projekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni. Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 2 (dva) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta. Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

Član 6.

U slučaju spora po ovom Ugovoru stranke potpisnice priznaju nadležnost Suda u Nikšiću, ukoliko prethodno ne mogu sporazumno da riješe spor.

Član 7.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić



NARUČILAC:
Knežević Pavle





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Broj: UPI 09-332/25-5696/2

Podgorica, 16.12.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-5696/1 od 01.10.2025. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 19/25 i 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 42/25 i 117/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-5696/1 od 01.10.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, pretežna djelatnost - 4110 - Razrada građevinskih projekata, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2389/2 od 03.09.2025. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, 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 Veselinom Nikčevićem od 01.09.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0693166 / 004.

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:

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

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

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

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 042/25 od 30.04.2025 i 117/25 od 15.10.2025), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekta; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00326664

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.01.2026 (24:00) - 19.01.2027 (24:00)	Period obračuna	19.01.2026 - 19.01.2027
<p>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 09-332/25-5696/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5695/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 50.000€</p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		Iznos	
		200.000,00	
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija			380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-38,00
Komercijalni popust			-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-30,78
Ukupna premija bez poreza			277,02
Porez na premiju			24,93
Ukupna premija sa porezom			301,95
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
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 računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664



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 09-332/25-2389/2
Podgorica, 03.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nikčević Veselina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-2389/1 od 02.07.2025. 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", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Nikčević Veselinu, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitekstonsko-urbanistički, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2389/1 od 02.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikčević Veselin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim se Nikčević Veselinu, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitekstonsko-urbanistički, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3672 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. 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", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
e-mail arhiline.mne@gmail.com

Na osnovu Statuta društva i Zakona o izgradnji objekata (Sl.list CG 19/25), d o n o s i m,

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT – REKONSTRUKCIJA SA
DOGRADNJOM I NADGRADNJOM

LOKACIJA: k.p.985 KO Nikšić, dio UP454 u obuhvatu DUP-a
„Bistrica“

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:
-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, april 2026 god.



ARHILINE doo Nikšić,
Dir. Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

.....
Veselin Nikčević

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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT– REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM
LOKACIJA ²	k.p.985 KO Nikšić, dio UP454 u obuhvatu DUP-a „Bistrica“
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je tehnička dokumentacija: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE urađena u skladu sa:

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

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

VESELIN NIKČEVIĆ
POTPIS

Digitally signed by VESELIN

NIKČEVIĆ POTPIS

Date: 2026.05.14 18:52:58 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, april 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta


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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i> UP/Io br. 07- 350 – 391 Nikšić, 16.03.2026.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Knežević Pavla iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za Rekonstrukciju postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom na katastarskoj parceli broj 985 koja čini dio urbanističke parcele UP454 KO Nikšić u obuhvatu DUP –a „Bistrica“.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Knežević Pavle iz Nikšića</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Kat. parcelu broj 985 čine: zemljište pod objektom porodično stambene zgrade površine 96m², po kulturi dvorište površine 500m² i po kulturi njiva 2. Klase površine 28m² a upisana je u LN1243 KO Nikšić, potes Mila Kilibarde kao svojina Knežević Vladimira u obimu prava 1/1.</p> <p>NAPOMENA: Dostavljena saglasnost broj: 23-3575/2026 hipotekarnog povjerioca Zapad Banke.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu DUP –a „Bistrica“ u III (trećoj) građevinskoj zoni sa namjenom površine SS – stanovanje srednjih gustina , sa sledećim parametrima:</p>	

Urbanistički pokazatelji za parcele		
Maksimalni indeks izgrađenosti	individualno stanovanje	1,20
	kolektivno stanovanje	2,50
	poslovanje	1,00
	industrija	0,60
Maksimalni indeks zauzetosti	individualno stanovanje	0,40
	kolektivno stanovanje	0,50
	poslovanje	0,40
	industrija	0,30
	individualno stanovanje	Po+P+2+Pk
Maksimalna spatnost objekata	kolektivno stanovanje	Po+P+4+Pk
	poslovanje	Po+VP+1
Minimalni broj parking mjesta	individualno stanovanje	Obezbijediti na parceli
	kolektivno stanovanje	1 pm/stanu
	poslovanje	1pm/80m ²
7.2.	Pravila parcelacije	
	Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.	
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama	
	<p>Građevinske linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći.</p> <p>Građevinske linije iznad zemlje i ispod zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji.</p> <p>Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama).</p> <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa</p>	




	<p>o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>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.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.

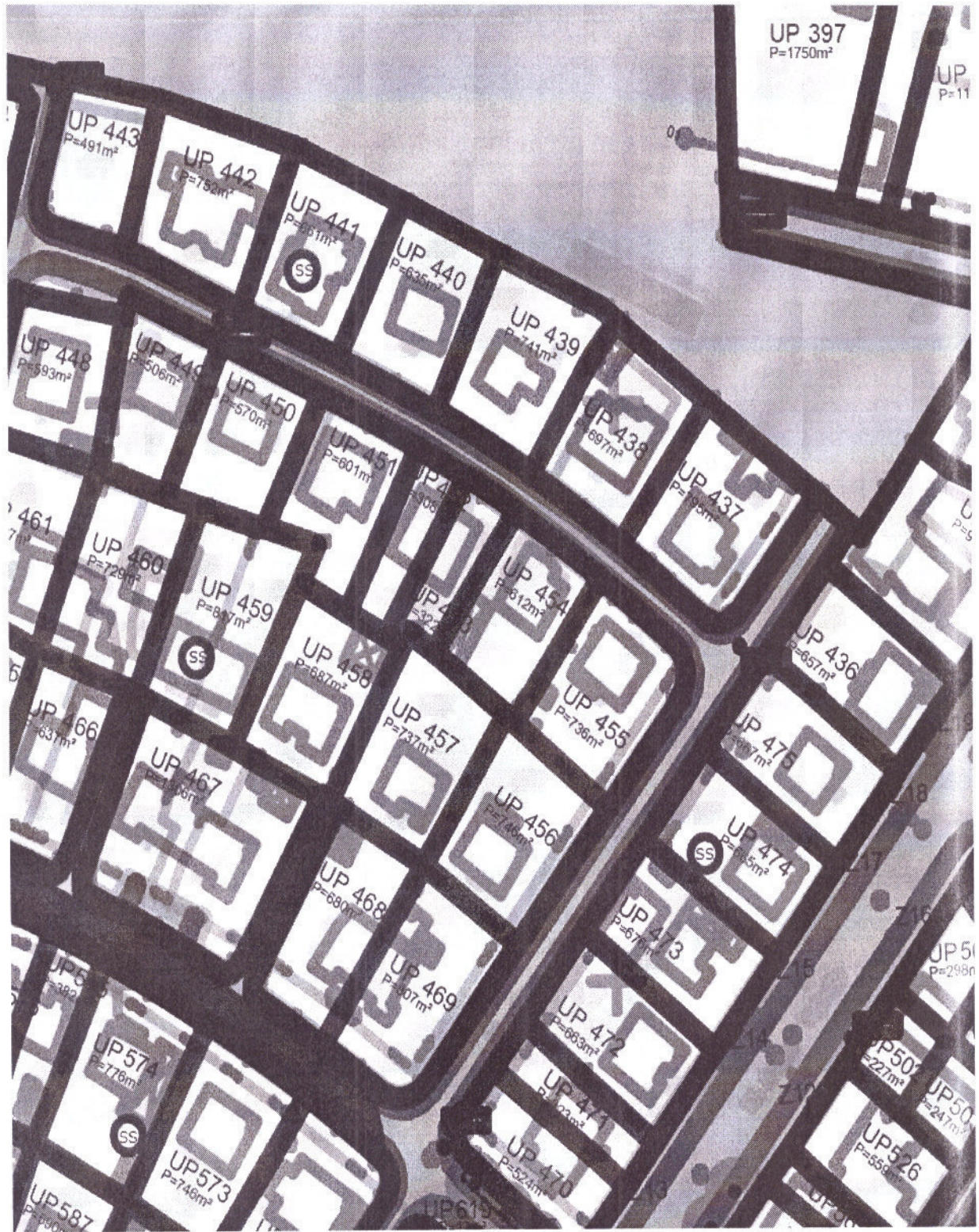
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP454 - DUP „Bistrica”
	Površina urbanističke parcele	UP454 - DUP „Bistrica”
	Maksimalni indeks zauzetosti	Prema priloženoj tabeli
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Prema priloženoj tabeli
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Prema priloženoj tabeli
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina

prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog 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, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.


	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. 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.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razućenost fasadnih površina i td.

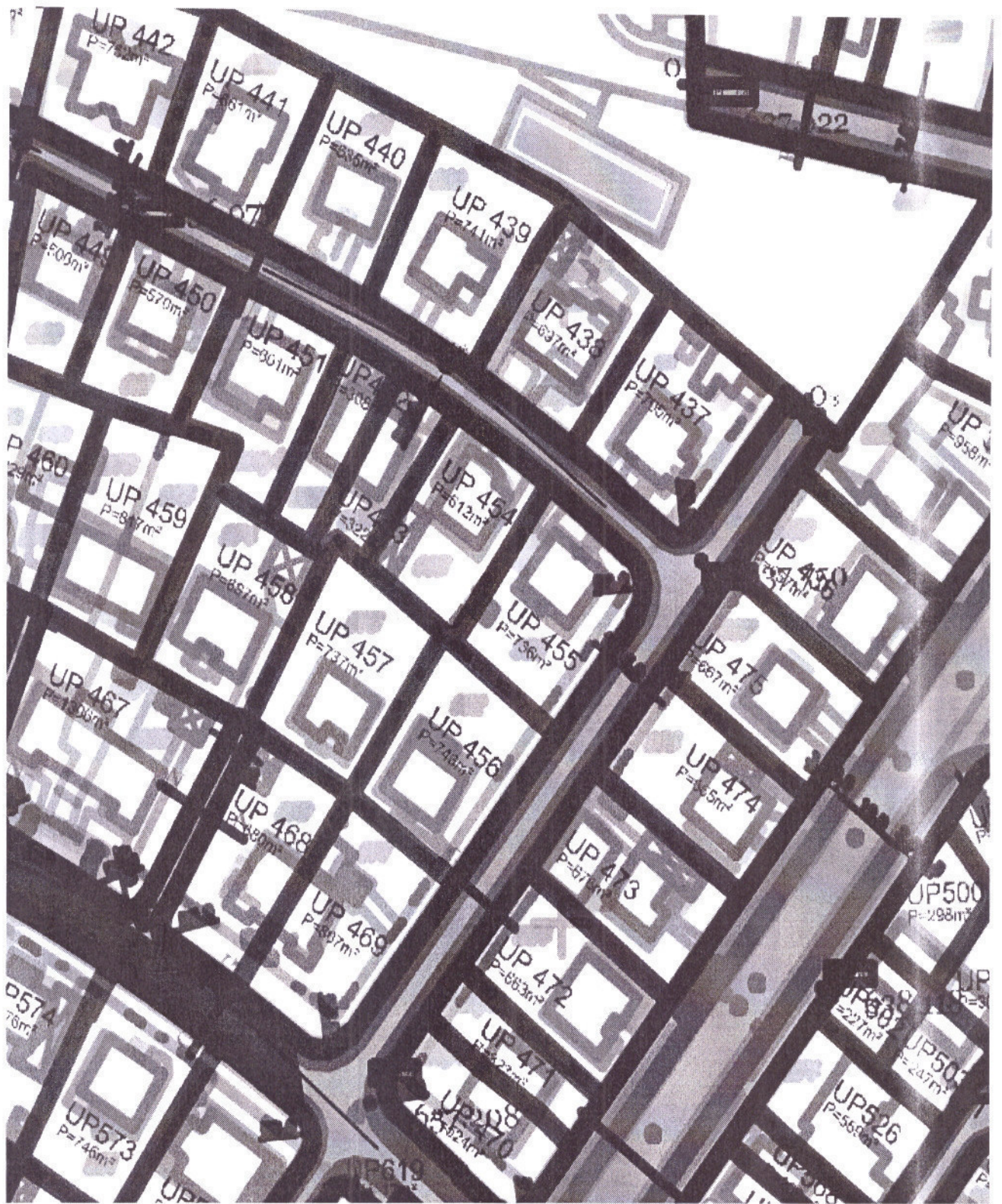
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac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

Izvod iz DUP-a „Bistrica”















	Površine za industriju i proizvodnju
	Površine za stanovanje veće gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za mješovite namjene
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Objekti elektroenergetске infrastrukture
	Površine javne namjene
	Površine ograničene namjene
	Zelenilo uz saobraćajnice
	Linearno zelenilo

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nik šić			
NARUČILAC PLANA	SO NIK ŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA izmjene i dopune		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PREDLOG		
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ
SNEŽANA VUJOVIĆ , dipl.ing.arh.		PLAN NAMJENE POVRŠINA	5
PLANER FAZE			
BRANKA IVANOVIĆ , dipl.ing.arh.			
DIREKTOR		RAZMJERA	MJESEC I GODINA IZRADE
MARKO RADOJEVIĆ , dipl.ing.arh.		1 : 1000	decembar, 2013.

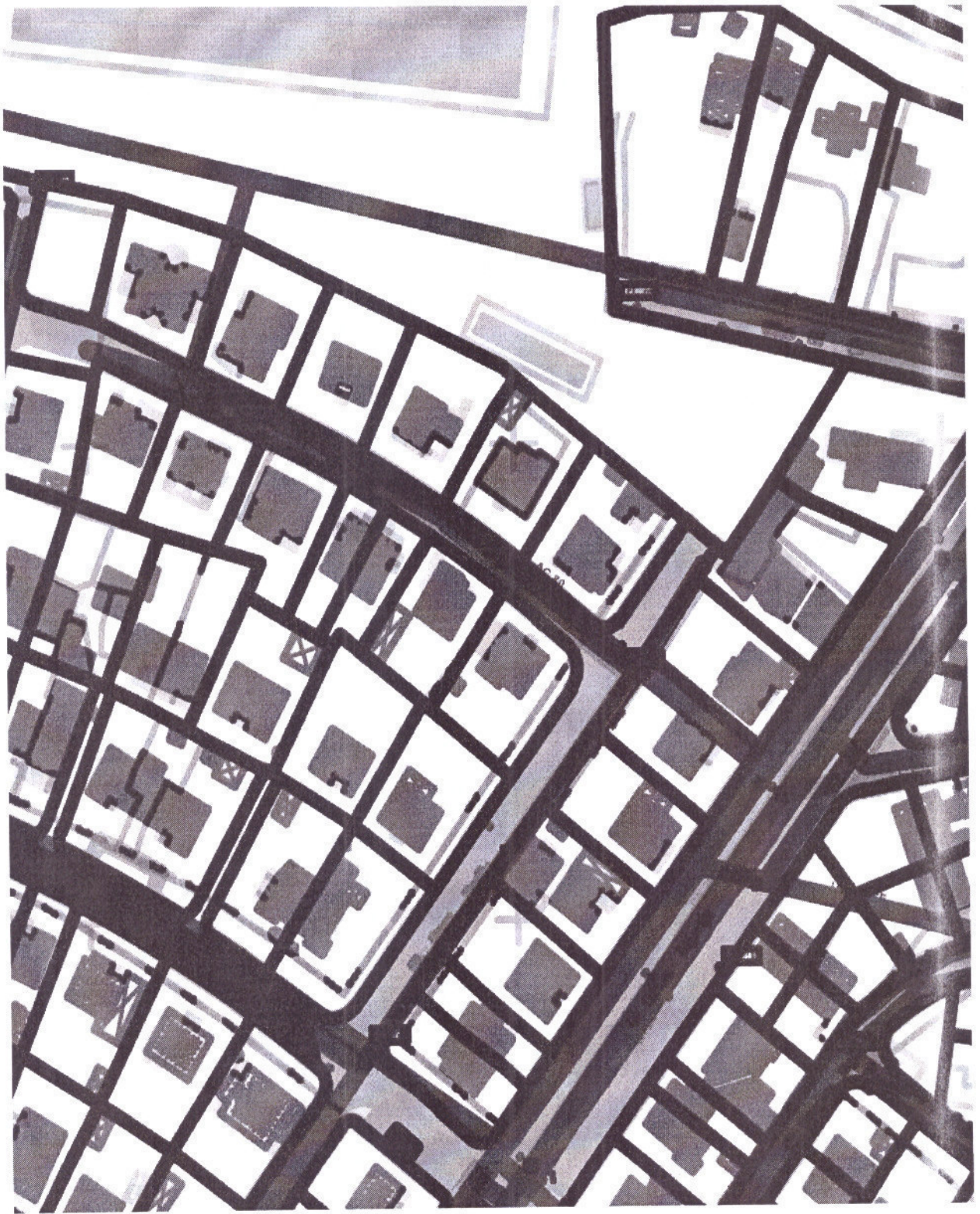


PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE







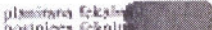





	Ivičnjak		
	Osovina saobraćajnice		
	Ostali elementi		
	Oznaka mjesta priključka		Kolsko pješacko površine
	Oznaka presjeka tangenti		Pješačke površine
	Oznaka presjeka saobraćajnica		Javni parking i označa
	Naziv saobraćajnice		
	Granica planskog dokumenta		


			
Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTICKI PLAN BISTRICA Izmjene i dopune		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PREDLOG		
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG TROJUGA	REDNI BROJ
SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arch.		STANJE PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA	7
PLANER FAZE			
RANKA PEJOVIĆ, dipl.ing.grad.			
ITERATOR		MAŠTAR	MJESEČ GODINA IZRADE
MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arch.		1: 1000	decembar, 2013.

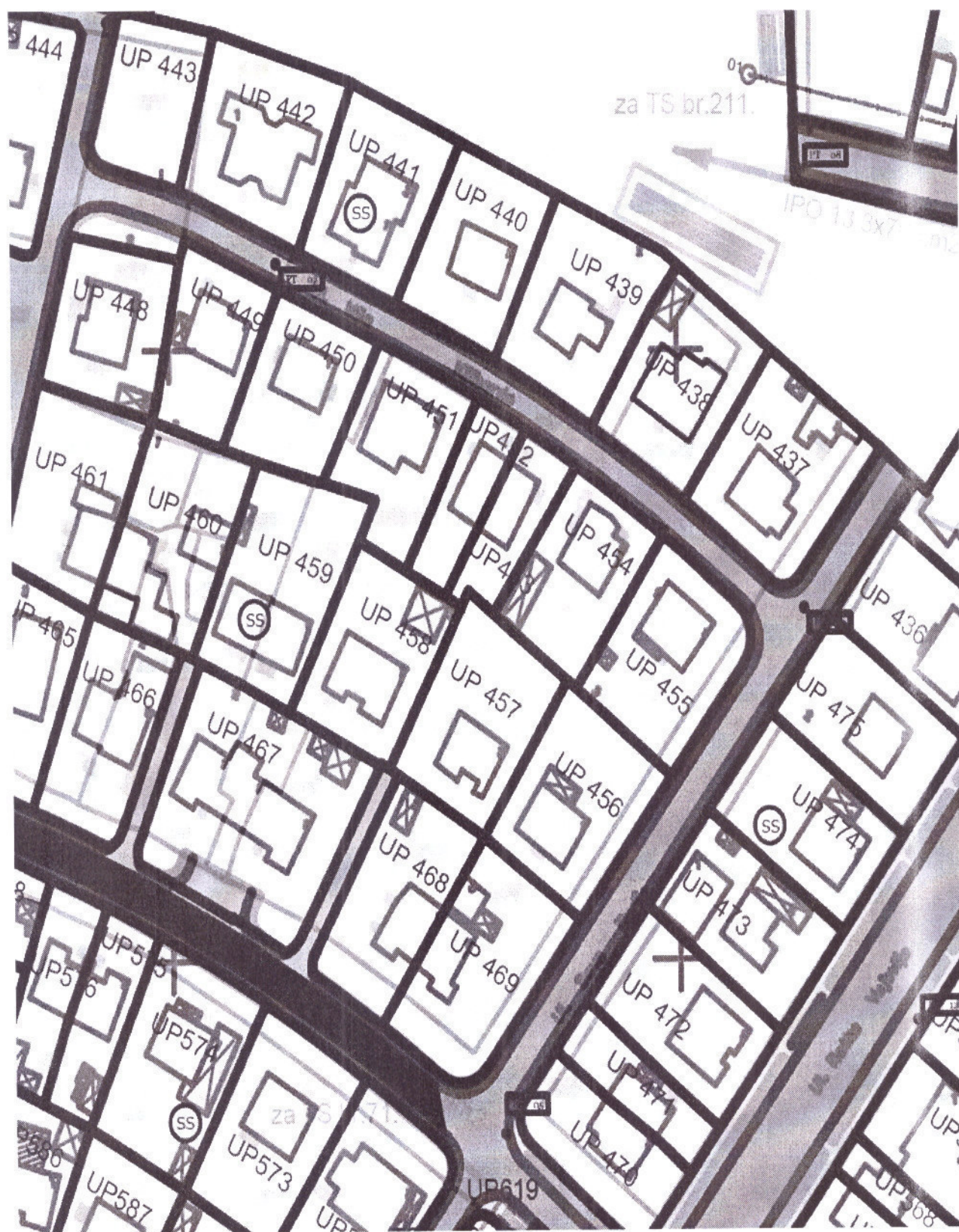
AVL PRODUKT











LEGENDA


	Postojeći vodovod
	Planirani vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeće revizijsko okno
	Planirano revizijsko okno
 planirana fekalna postojeća fekalna	Smjer odvodnje fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeće revizijsko okno
	Planirano revizijsko okno
 planirana atmosferska postojeća atmosferska	Smjer odvodnje atmosferska kanalizacija

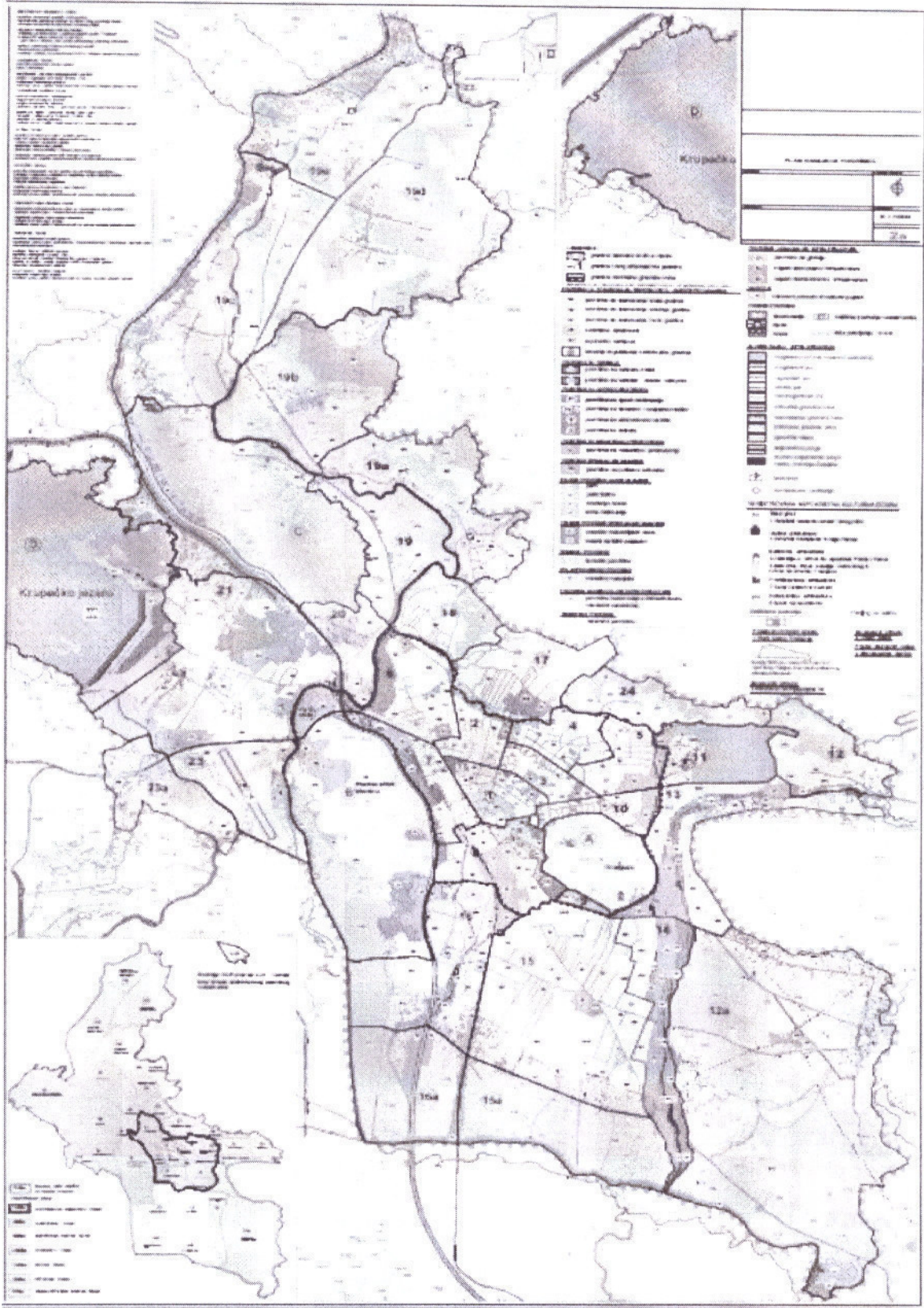
 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA		SO NIKŠIĆ	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA izmjene i dopune	
FAZA IZRADJE PLANSKOG DOKUMENTA		PREDLOG	
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ
SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.		STANJE PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	8
PLANIRALAC			
MIRA PAPOVIĆ, dipl.ing.grad.			
BIRENICA		MAŠTAR	MJESEC IZDAJE NA DIZAJN
MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.		1 : 1000	decembar, 2013.



LEGENDA

	Trafo stanica postojeća
	Trafo stanica planirana
	Spojnica 10 kV
	NN ormar
	Elektrovod 10kV postojeći
	Elektrovod 10kV ukidanje
	Elektrovod 10kV planirani
	Elektrovod 0.4kV planirani

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nik šić			
NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA izmiene i dopune		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PREDLOG		
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ
SNEŽANA VUJOVIĆ , dipl.ing.arh.		STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	9
PLANER FAZE			
MITRIĆ RADOVAN , dipl.ing.elek.			
DIREKTOR		RAZMJERA	MJESEC I GODINA IZRADE
RADOJEVIĆ MARKO , dipl.ing.arh.		1 : 1000	decembar, 2013.





Broj: 1736

Nikšić, 27. 03. 2026. god.

R.b.: 067/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-391 od 19. 03. 2026.god., za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom na k.p.br. 985 KO Nikšić čiji je investitor Knežević Pavle izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od AC cijevi profila Φ 100 mm koji se nalazi u Ulici Mila Kilibarde;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je 2.5 bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno ROF 2690 na cjevovodu izrađenom od AC cijevi profila DN 200 mm, koji se nalazi u Ulici Mila Kilibarde;

- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord: **4737884.41**Y koord: **6578583.65**KP: **637.33 mnm**KDCpost: **635.38 mnm**KDCpriklj: **635.58 mnm**

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno **ROA 5457** na cjevovodu izrađenom od **AC cijevi** profila **DN 300mm**, koji se nalazi u Ulici **Mila Kilibarde**;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord: **4737883.44**Y koord: **6578583.23**KP: **637.31 mnm**KDCpost: **635.81 mnm**KDCpriklj: **636.01 mnm**

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

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

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

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Novak D.

Glavni projektant:

20 Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

Novak D.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mirza, dipl.grad. ing

Papović Mirza

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

Danilović Zoran

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc



Jelena Drašković

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



LEGENDA

- ROF-FEKALNA.shp
- ROA .shp
- FKANALIZACIJA.shp
- AKANALIZACIJA.shp
- Trasa_vodovoda.shp
- slivnici.shp
- cjevovod12_1.shp
- Mapa_Nikšić_parcele_oznake.shp
- Mapa_Nikšić_parcele_granice.shp

OpenStreetMap



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-126
Nikšić, 30.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-391 od 19.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom objekta, investitora **Knežević Pavla iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 985 koja čini dio urbanističke parcele UP454 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a "Bistrica, obavještavamo Vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

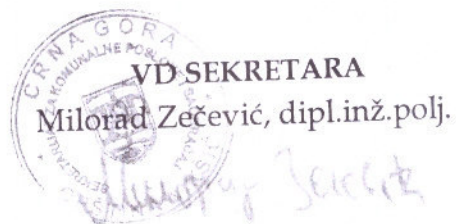
Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



Dostavljeno:

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 24.03.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-391 od 19.03.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 24.03.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom, na katastarskoj parceli br. 985 koja čini dio urbanističke parcele UP 454 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a „Bistrica“ Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-391 od 16.03.2026.godine izdatih na ime investitora **Knežević Pavla** iz Nikšića, adresa Ul. Mila Kilibarde br. 3, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o radovima na rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom, na katastarskoj parceli br. 985 koja čini dio urbanističke parcele UP 454 KO Nikšić, u obuhvatu DUP-a „Bistrica“ Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Shodno prethodno navedenom, nije predviđeno da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradio/la:

Vera Mirković, dipl.ing

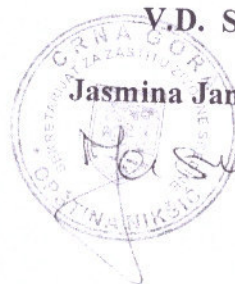
Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.



V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340-264
Nikšić, 27.04.2026.godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Veza Vaš zahtjev br.07-350-391 od 19.03.2026.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *rekonstrukciju postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom* na katastarskoj parceli broj 985 KO Nikšić koja čini dio urbanističke parcele UP454 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Bistrica“, investitora Knežević Pavla

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), člana 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:09-340-264 od 24.03.2026.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za *rekonstrukciju postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom* na katastarskoj parceli broj 985 KO Nikšić koja čini dio urbanističke parcele UP454 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Bistrica“, investitora Knežević Pavla, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

Da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Bistrica“, a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/To br.07-350-391 od 16.03.2026.godine izdatim od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović



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

Milorad Zečević

SAGLASNOST

Kojom ja dolje potpisani dajem saglasnost svom sinu Knežević Pavlu iz Nikšića, ul.Mila Kilibarde br.3, jmbg:0302008261519, da može izvršiti nadogradnju moje porodične kuće koja se nalazi u Nikšiću u ulici Mila Kilibarde br.3, na kat.parceli br.985 u LN br.1243 KO Nikšić a sve u skladu sa Urbanističko tehničkim uslovima br.UP/Io br.07-350-391 od 16.03.2026.godine, izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić.

U Nikšiću, 28.04.2026.godine


Davaoc saglasnosti
Knežević Vladimir
ul.Mila Kilibarde br.3
Nikšić
067 727 775

-----**POTVRDA O OVJERI POTPISA**-----

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, Ul. Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da mi je:-----

KNEŽEVIĆ VLADIMIR, rođen dana 30. 08. 1971. godine, sa
prebivalištem u Nikšiću, Ul. Mila Kilibarde broj 3 -----

Svojeručno potpisao ovu ispravu.-----

Identitet imenovanog Knežević Vladimira utvrdio sam na osnovu lične
karte broj: I4867819M, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, dana
26. 06. 2025. godine -----

Broj: OV 1555/2026-----

U Nikšiću, 28. 04. 2026. godine, u 09:05 časova-----

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od
5,44EUR-----



D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTI ZADATAK**ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA REKONSTRUKCIJE SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM
STAMBENOG OBJEKTA**

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom stambenog objekta u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-391 od 16.03.2026. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

Sa arhitektonsko - urbanističkog aspekta predmetni objekat treba uklopiti u ambijent pri čemu su određeni sledeći parametri kojih se projektant treba pridržavati:

- sadržaj objekta
- uslovi priključka na komunalnu infrastrukturu
- uslovi za uređenje građ. parcele
- uslovi za građenje objekata.

Zatim da predmetni objekat bude unikatno rješen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog rješenja, pri tome nastojati da objekat bude racionalan u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu kao i materijalima.

INVESTITOR,

PK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA

UVODNE NAPOMENE :

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg stambenog objekta (objekat br. 1, k.p. 985 KO Nikšić) u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-391 od 16.03.2026. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija za izvođenje radova je k.p.985 KO Nikšić, koja čini dio urbanističke parcele UP454 u obuhvatu DUP-a "Bistrica".
- Prema LN 1243 KO Nikšić, katastarsku parcelu 985 KO Nikšić čine zemljište pod objektom porodične stambene zgrade (objekat b.1) površine 96m², njiva površine 28m² i dvorište površine 500m². Ukupna površine parcele iznosi 624m² i svojina je Knežević Vladimira, u obimu prava 1/1. U rublici tereti i ograničenja upisano je pravo hipoteke u korist Zapad banke AD Podgorica.
- Urbanističko – tehničkim uslovima je konstatovano da je nadležnom organu dostavljena saglasnost hipotekarnog povjerioca Zapad banke broj 2-3575/2026
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u trećoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina – SS – stanovanje srednjih gustina. Predmetna k.p. 985 KO Nikšić čini UP454, površine 612m².
- Investitor je dostavio saglasnost vlasnika parcele za izvođenje radova na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom stambenog objekta.

PRAVILA GRAĐENJA

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Stambeni objekat
- Spratnost objekta: max P+2+Pk;
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:
Kp=0.4
- Indeks izgrađenosti:
Ki=1,2

- Pristup objektu:
Kolski I pješački sa postojećeg opštinskog puta sa sjevero-istočne strane parcele – ulica Mila Kilibarde (u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima).

POSTOJEĆE STANJE:

Postojeći stambeni objekat izgrađen je od tradicionalnih građevinskih materijala – kamena, betonskih blokova i opeke. Objekt je spratnosti Su+P+PK (suteran, prizemlje i potkrovlje), sa monolitnom armirano-betonskom međuspratnom pločom i dvovodnim krovom pokrivenim crijepom.

Suterenska etaža, koja se koristi kao pomoćni prostor (garaža i ostave), nije evidentirana u listu nepokretnosti.

Na objektu su tokom prethodnih godina izvršene određene izmjene, i to: proširenje i zatvaranje ulazne terase, dogradnja terase sa jugozapadne strane, kao i dogradnja spoljašnjeg stepeništa sa sjeverozapadne strane. Takođe, izvršena je izgradnja nezavisnog prizemnog pomoćnog objekta u dvorišnom dijelu parcele.

Sve izvršene izmjene evidentirane su u geodetskoj podlozi, a u projektnoj dokumentaciji se tretiraju kao postojeće stanje. Investitor je pokrenuo postupak legalizacije i usklađivanja stvarnog stanja sa podacima iz lista nepokretnosti.

FOTODOKUMENTACIJA:



POGLED SA SJEVEROISTOČNE STRANE (ULAZNA TERASA)



POGLED SA SJEVEROZAPADNE STRANE (STEPENIŠTE)



POGLED SA JUGOISTOČNE STRANE (TERASA ISPRED DNEVNOG BORAVKA)

PLANIRANO STANJE:**KONCEPTUALNO RJEŠENJE:**

Cilj planirane rekonstrukcije objekta je nadgradnja sprata radi proširenja stambenog kapaciteta za potrebe porodice, kao i formiranja dodatne, funkcionalno nezavisne stambene jedinice.

Planiranom rekonstrukcijom zadržavaju se postojeći horizontalni i vertikalni gabariti objekta u nivou prizemlja, kao i postojeća funkcionalna organizacija prostora, bez izmjena u dispoziciji postojećih prostorija.

Nadgradnja se projektuje u skladu sa postojećim konstruktivnim sistemom objekta, uz primjenu odgovarajućih materijala i tehničkih rješenja, kako bi se obezbijedila stabilnost, sigurnost i dugotrajnost objekta u cjelini. Posebna pažnja posvećena je usklađivanju novog i postojećeg dijela objekta u konstruktivnom i arhitektonskom smislu.

Funkcionalna veza između postojećeg dijela objekta i nadograđenog sprata ostvaruje se putem postojećeg spoljašnjeg stepeništa, koje se ovim zahvatom zadržava u postojećim gabaritima.

Rekonstrukcija se izvodi uz poštovanje važećih urbanističko-tehničkih uslova, kao i relevantnih propisa iz oblasti građenja, zaštite od požara, energetske efikasnosti i zaštite na radu.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena nadogradnje je stanovanje. Planirana stambena jedinica na spratu projektovana je kao trosoban stan, ukupne unutrašnje korisne površine od 92 m².

Prostorna organizacija stana zasniva se na principima funkcionalnosti i racionalnog korišćenja prostora. Raspored prostorija koncipiran je tako da jasno razdvaja dnevnu i noćnu zonu, čime se obezbjeđuje kvalitetniji boravak i veći stepen komfora korisnika. Prilikom projektovanja, vodilo se računa i o povezivanju sa postojećim instalacijama u prizemlju.

Dnevna zona obuhvata prostor dnevnog boravka sa trpezarijom i kuhinjom, organizovan kao jedinstvena funkcionalna cjelina sa obezbijeđenim prirodnim osvjetljenjem i ventilacijom. Noćna zona sastoji se od tri spavaće sobe, koje su dimenzionisane u skladu sa važećim standardima i potrebama savremenog stanovanja.

Stan takođe sadrži kupatilo i prateće komunikacije, projektovane na način koji omogućava nesmetano i logično kretanje unutar prostora. Sve prostorije su optimalno dimenzionisane, sa dobrim međusobnim vezama i adekvatnom orijentacijom.

Predviđena je odgovarajuća unutrašnja obrada prostora, uz primjenu materijala koji zadovoljavaju tehničke, estetske i higijenske zahtjeve za ovu vrstu objekta.

U okviru krovnog prostora planirana je izgradnja galerije, koja je funkcionalno organizovana kao radna prostorija sa bibliotekom. Galerija je koncipirana kao otvoreni prostor, u vizuelnoj i funkcionalnoj vezi sa zonom dnevnog boravka, čime se postiže prostorna povezanost i dodatni kvalitet ambijenta.

Pristup galeriji obezbijeđen je putem unutrašnjeg stepeništa, projektovanog u skladu sa prostornim mogućnostima i važećim tehničkim normativima, uz obezbjeđenje sigurnog i nesmetanog korišćenja.

Krovni prostor je adekvatno oblikovan i osvjetljen, sa predviđenim prirodnim osvjetljenjem i ventilacijom, čime se obezbjeđuju uslovi za nesmetan rad i boravak. Galerija predstavlja dopunski sadržaj stambene jedinice i svojim položajem i funkcijom doprinosi kvalitetu ukupne prostorne organizacije.

BILANS POVRŠINA - NADOGRADNJA:

SPRAT	neto
STAMBENI PROSTOR - SPRAT	91,80
KROVNA GALERIJA	24,00
ULAZNA TERASA	6,20
UKUPNO	122,00

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

k.p. 985 KO Nikšić / UP454, P=612m ²	zadato	Projektovano (u obračun su uzeti svi objekti na parceli)
Indeks pokrivenosti	0,4	0,30
max nadzemna spratnost	P+2+Pk	S+P+1+Pk
Indeks izgrađenosti	1,2	0,74

MATERIJALIZACIJA

Projektom je predviđena primjena savremenih i tradicionalnih građevinskih materijala sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta i uklapanje u ambijent uz poštovanje zahtjeva građevinske fizike.

OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta kao i planirani koncept organizacije prostora.

Glavni konstruktivni sistem objekta je armirano - betonska konstrukcija sa monolitnom pločom kao međuspratnom konstrukcijom.

Krovnu konstrukciju čini kosa drvena konstrukcija nagiba 32,0° preko ravne betonske ploče, sa falcovanim crijepom kao pokrivačem.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekta imaju mogućnost direktnog, prirodnog osvjetljenja i provjetravanja.

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

U objektu su sa posebnom pažnjom obrađeni problem hidro, termo i zvučne izolacije.

HIDROIZOLACIJA:

Hidroizolacija za zaštitu od atmosfere vode postavljena je na krovu.

Unutar objekta hidroizolacija je predviđena u sanitarnim prostorijama kao i na podovima prostorija na tlu (Vlaga na objekt djeluje najčešće kao kapilarna koja prodire iz tla u prizemnu zonu). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

Hidroizolacija kontakta nosivih armirano-betonskih elemenata i temelja rade se penetratima za beton.

Hidroizolacija sa podova se podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za II klimatsku zonu:

- Podovi stambenih prostorija:
SPRAT - tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=2,00 cm
- Izolacija krova: kamena vuna d=15,00 cm
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske i termičke vrijednosti zgrade. Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT).

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od aluminijumskih ili PVC, šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm, sa roletnama za spoljašnju zaštitu od sunca.

Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

Konstrukcije ograda na balkonima i terasama je od "crne" bravarije sa lakiranjem kao finalnom zaštitom. Ukupna visina ograde je min.105cm. Ograda se obavezno vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro i termo izolacije, cementnog estriha i završne obloge (u zavisnosti od namjene prostorije).
- Podovi se obrađuju kao potpuno ravne, horizontalne površine osim podova kupatila gde su podovi u nagibu od 0,5% ka slivniku.
- U svim hodnicima, kuhinjama, kupatilima i toaletima predviđen je pod od keramike 1. klase. U istim prostorijama predviđena je izrada sokle iste materijalizacije kao i postavljanje zidne keramike do visine plafona.
- U dnevnoj i spavaćim sobama predviđeni su drveni podovi od parketa ili lameliranog parketa.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama (osim na onim mestima na kojima je projektom drugačije naznačeno).

Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinja oblažu se keramičkim pločicama do visine označene u projektu.

U kuhinji, na dijelu na kom su radni elementi, predviđene su granitne keramičke pločice do visine $h=1,50$ m1.

U sanitarnim čvorovima zidovi su granitnim keramičkim pločicama obloženi do plafona.

PLAFONI:

Plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

- Vratna krila, štokovi i malter lajsne izrađeni su od MDF i drvene građe. Malter lajsne su obostrano štelujuće.
- Završnu obradu vrata uskladiti sa ostalim enterijerom i kao takva može biti i obložena furnirom, lakirana bezbojnim PU lakovima ili bojena.
- Okove i brave prilagoditi namjeni.
- Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

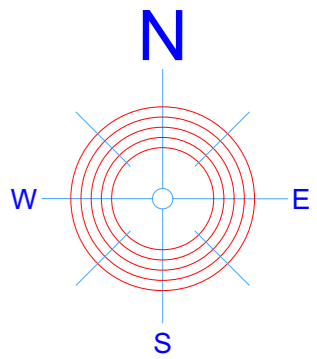
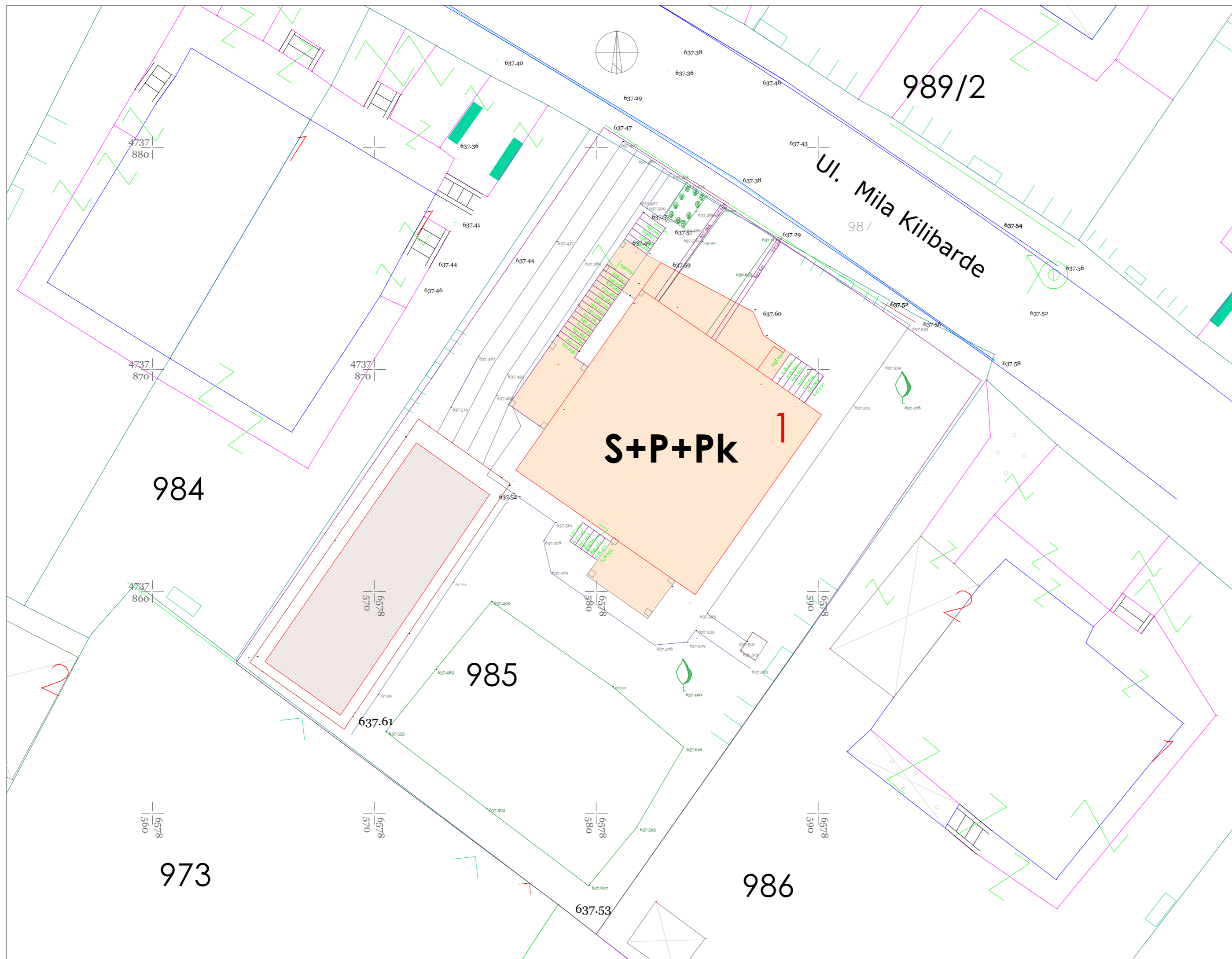
UREĐENJE TERENA

Uz objekat, na neizgrađenom dijelu parcele, predviđen je ozelenjeni prostor kao i popločane površine na kojima su interne komunikacije, stepeništa i parkirališta.

Nikšić, april 2026 god.

OBRADIO:
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

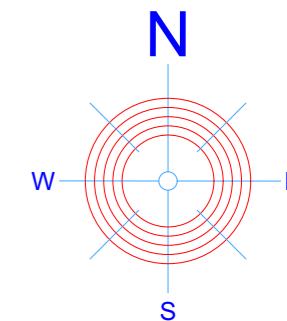


LEGENDA:

- PREDMETNI STAMBENI OBJEKAT
- POMOĆNI OBJEKAT - GARAŽA

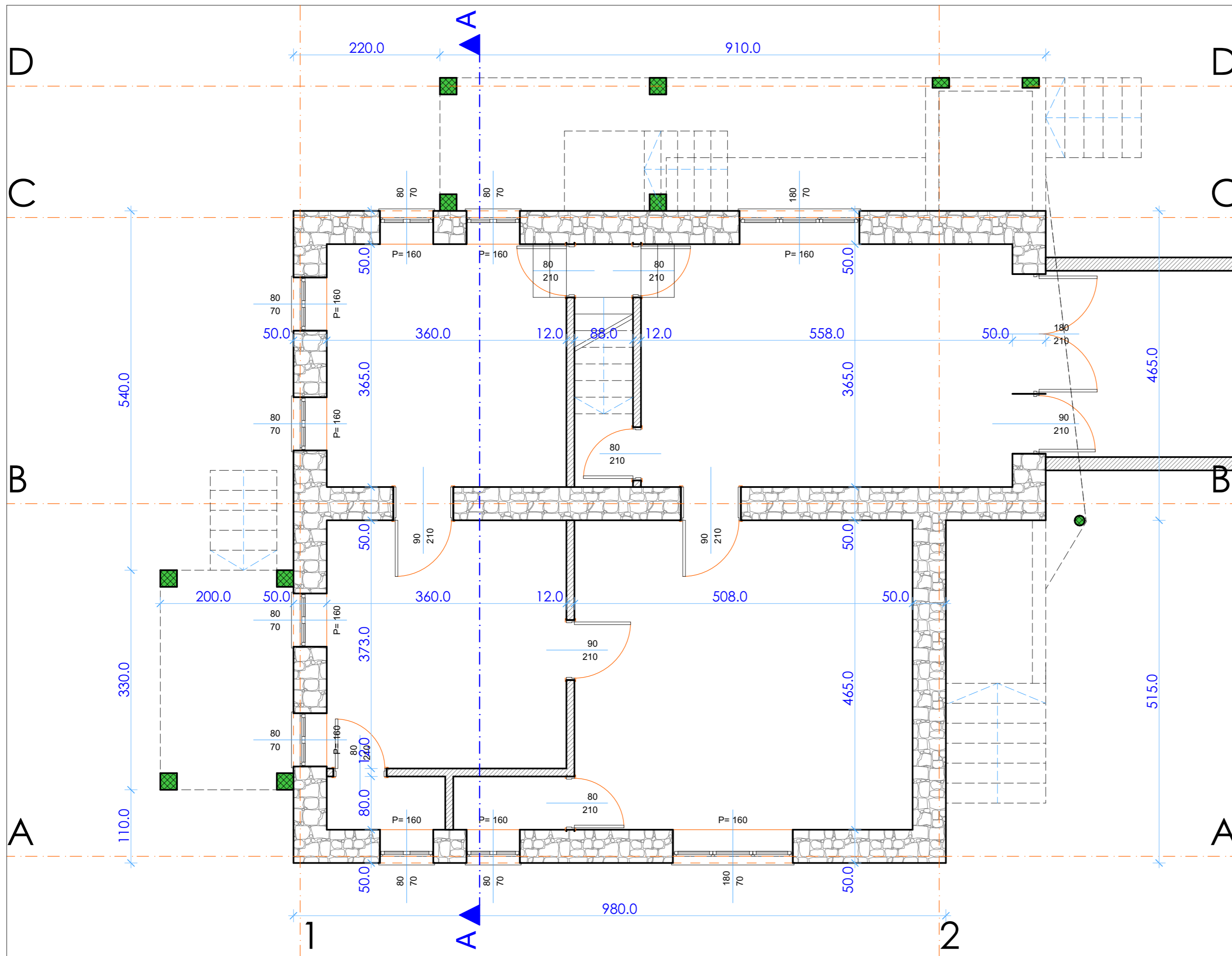
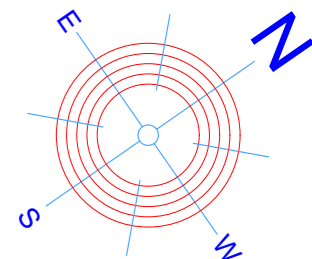
- GRANICA KAT.PARCELE
- GRANICA URB.PARCELE

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KNEŽEVIĆ PAVLE	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM		Lokacija: k.p. 985 KO Nikšić, UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:150	
Saradnik/ci:		Prilog: Postojeće stanje: GEODETSKA PODLOGA	
Datum izrade i M.P.: april 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 1 Broj strane: 53	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KNEŽEVIĆ PAVLE	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM		Lokacija: k.p. 985 KO Nikšić, UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA izvod sa GEOPORTAL-a	
Datum izrade i M.P.: april 2026.		Broj priloga: 2 Broj strane: 54 Datum revizije i M.P.:	

RAZMJERA:
1:500

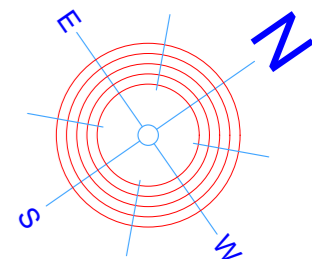


OSNOVA SUTERENA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m ²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Pomoćni prostor						
1	Garaža	20,00	18,50	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Stepenište	3,00	9,00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Pomoćna prostorija	23,10	19,30	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Ostava	1,30	5,00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Pomoćna prostorija	13,10	14,70	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
6	WC	1,30	5,00	Keramika	Keramika	Poludisperzija
7	Pomoćna prostorija	13,00	14,50	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija

SUTEREN- Ukupne površine		P (m ²)
Σ Neto površina		74,80
Σ Bruto površina		103,00

PROJEKTANT:	ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:	KNEŽEVIĆ PAVLE	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNOM I NADGRADNOM		Lokacija:	k.p. 985 KO Nikšić, UP 454, u okviru DUP-a "Bistrica"	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:			Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Datum izrade i M.P.:	april 2026.		Prilog:	Postojeće stanje: OSNOVA SUTERENA	Broj priloga: 3 Broj strane: 55
			Datum revizije i M.P.:		



OSNOVA PRIZEMLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m ²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
1	Hodnik	8,10	14,00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Kupatilo	5,60	9,60	Keramika	Keramika	Poludisperzija
3	Sp. soba	16,70	16,60	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Dnevni boravak + trpezarija	32,40	29,40	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kuhinja	9,80	13,20	Keramika	Kera./poludisp.	Poludisperzija
6	Ostava	2,20	6,80	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Unutrašnji stambeni prostor		74,80				
T1	Trijem	9,50	15,00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
T2	Terasa	6,00	10,40	Keramika		

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m ²)
Σ Neto površina	90,30
Σ Bruto površina	132,00

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

KNEŽEVIĆ PAVLE

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM

Lokacija:

k.p. 985 KO Nikšić,
UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"

Autor projekta:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

Saradnik/ci:

Prilog: Postojeće stanje:
OSNOVA PRIZEMLJA

Broj priloga:

4

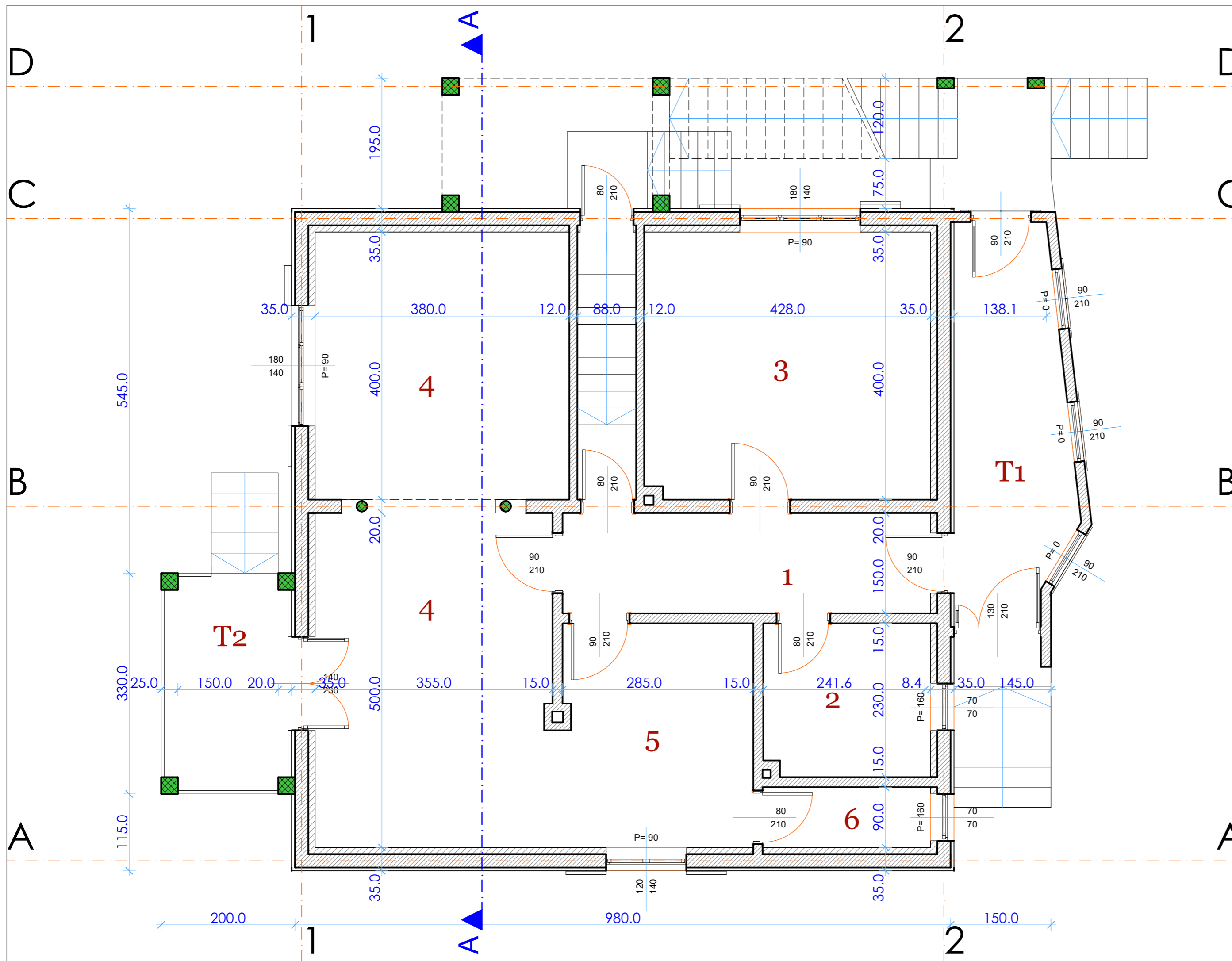
Broj strane:

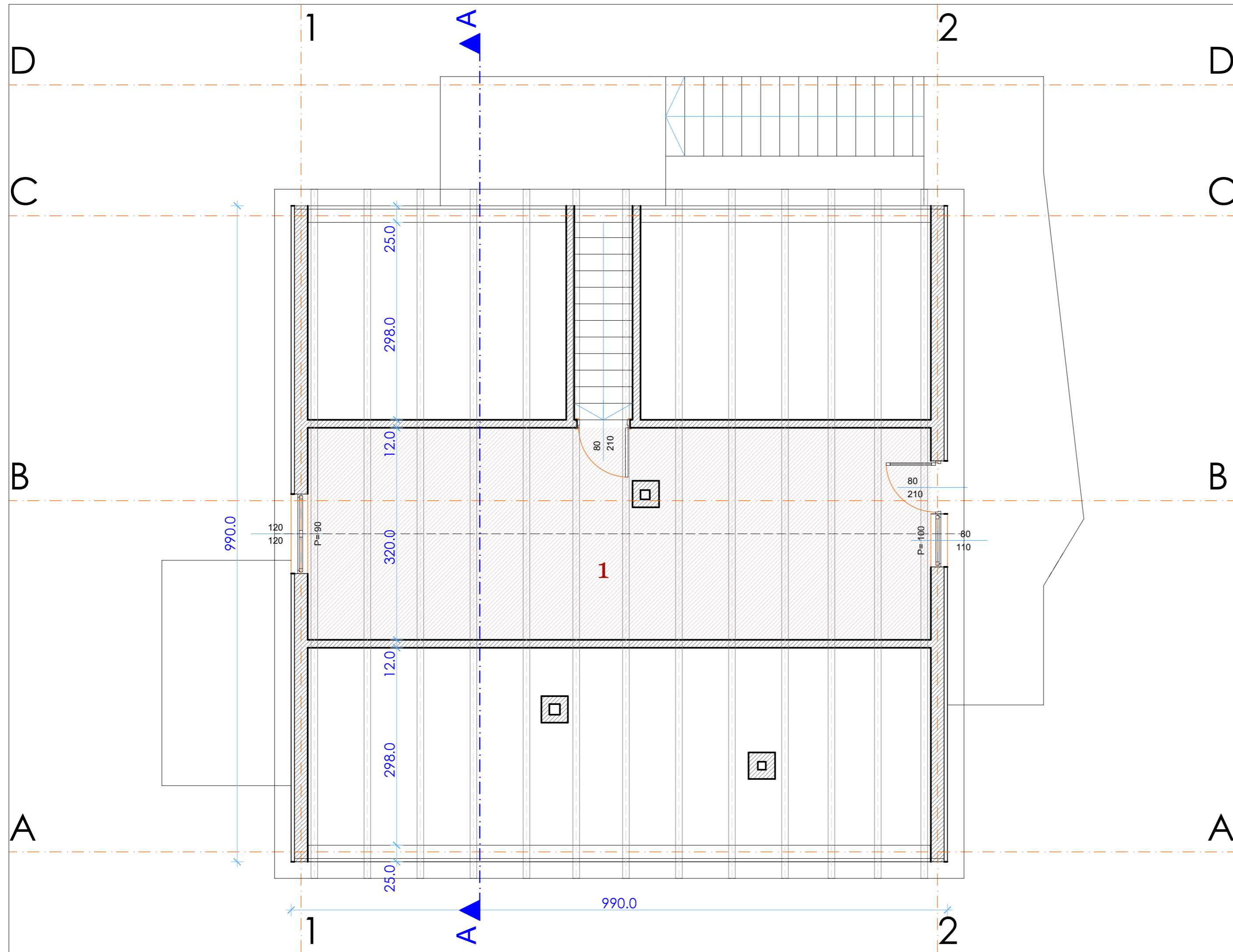
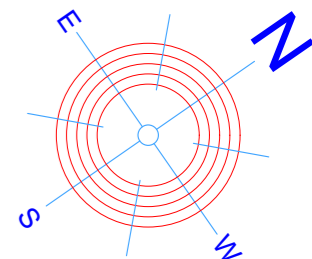
56

Datum izrade i M.P.

april 2026.

Datum revizije i M.P.:





OSNOVA POTKROVLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
1	Soba	30,00	25,00	Drveni pod	Poludisperzija	Poludisperzija

POTKROVLJE - Ukupne površine		P (m²)
Σ	Neto površina	30,00
Σ	Bruto površina	34,00

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

KNEŽEVIĆ PAVLE

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA
SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM

Lokacija:

k.p. 985 KO Nikšić,
UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"

Autor projekta:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

Saradnik/ci:

Prilog: Postojeće stanje:
OSNOVA POTKROVLJA

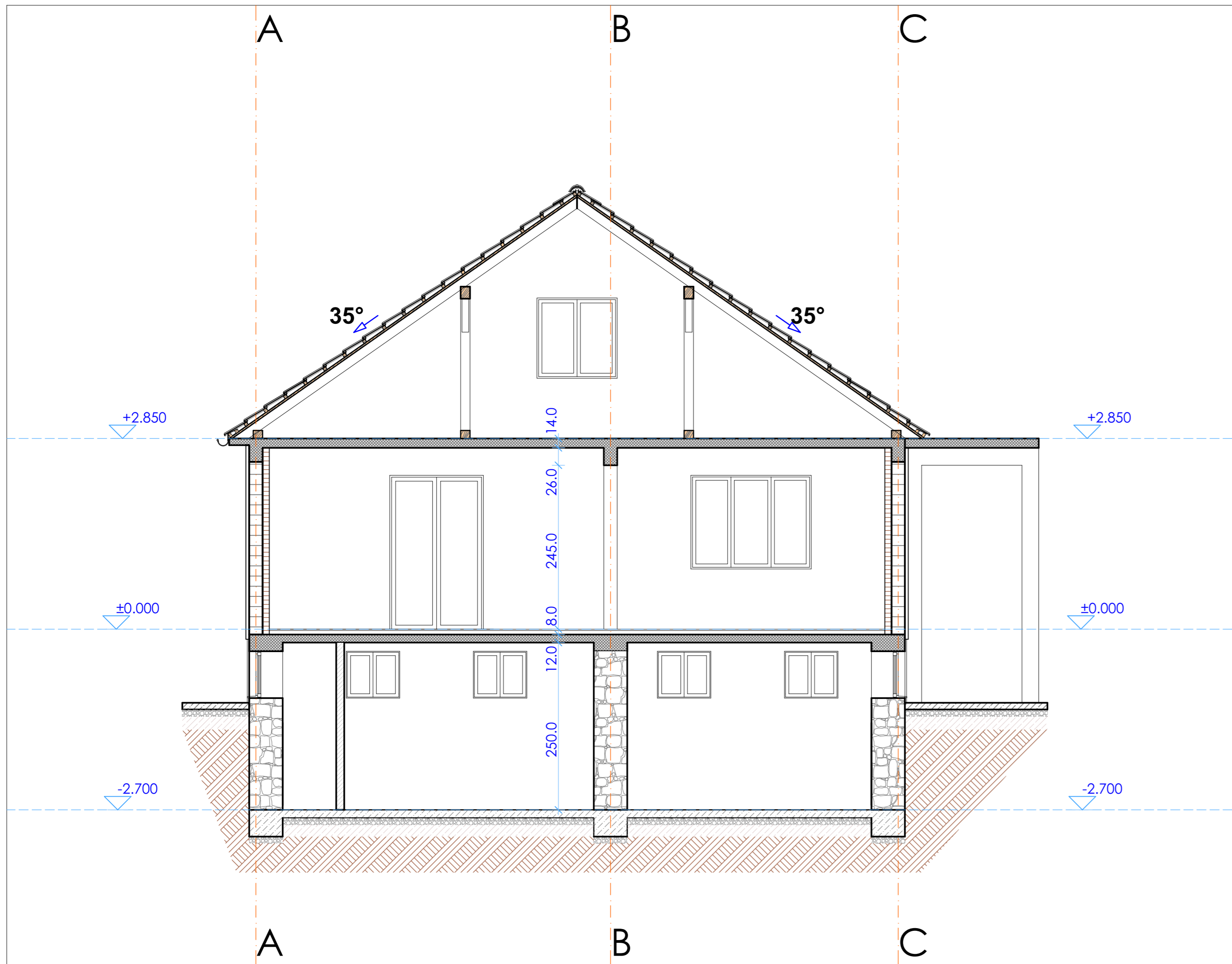
Broj priloga:
5

Broj strane:
57

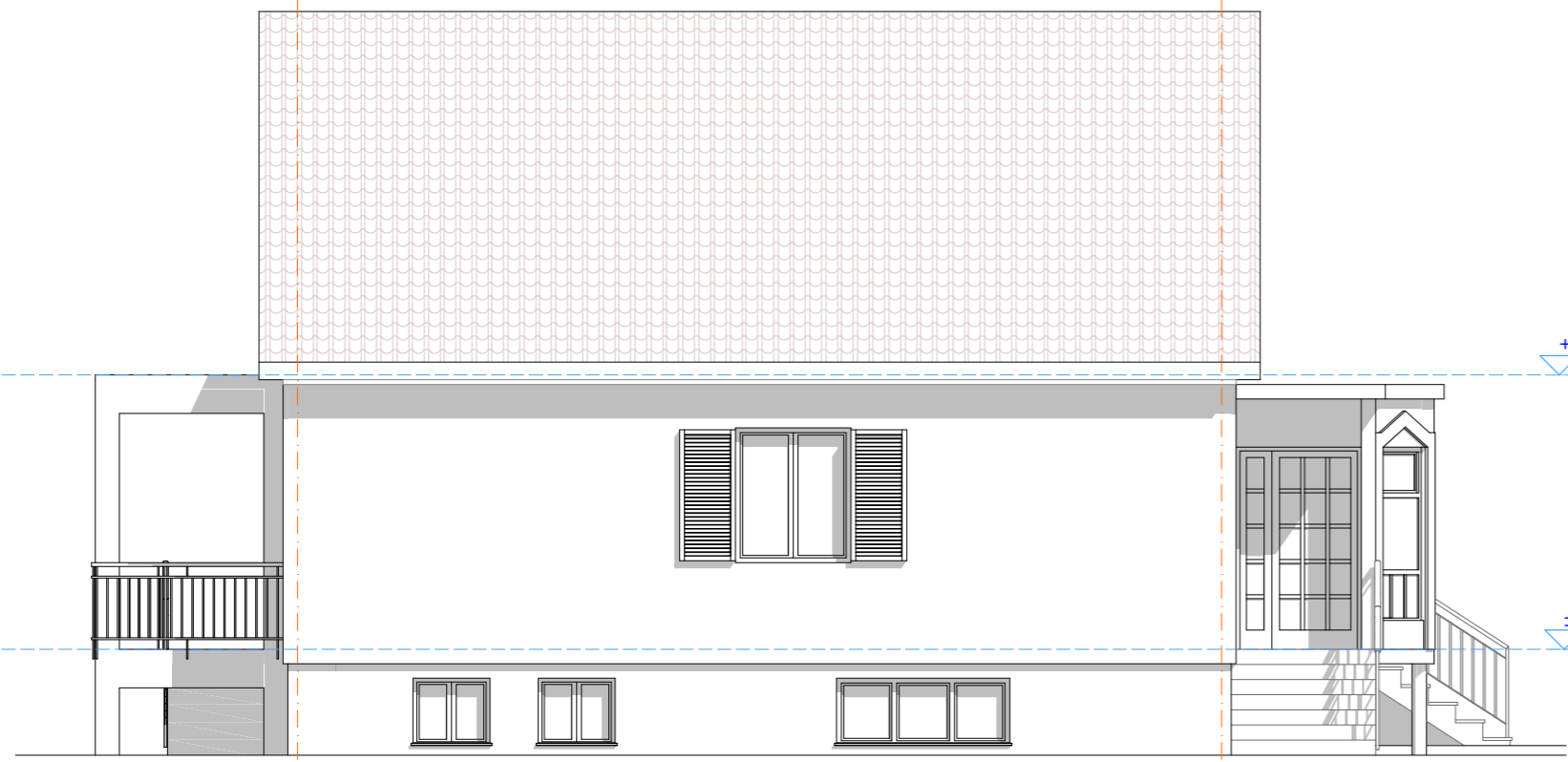
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.:

april 2026.



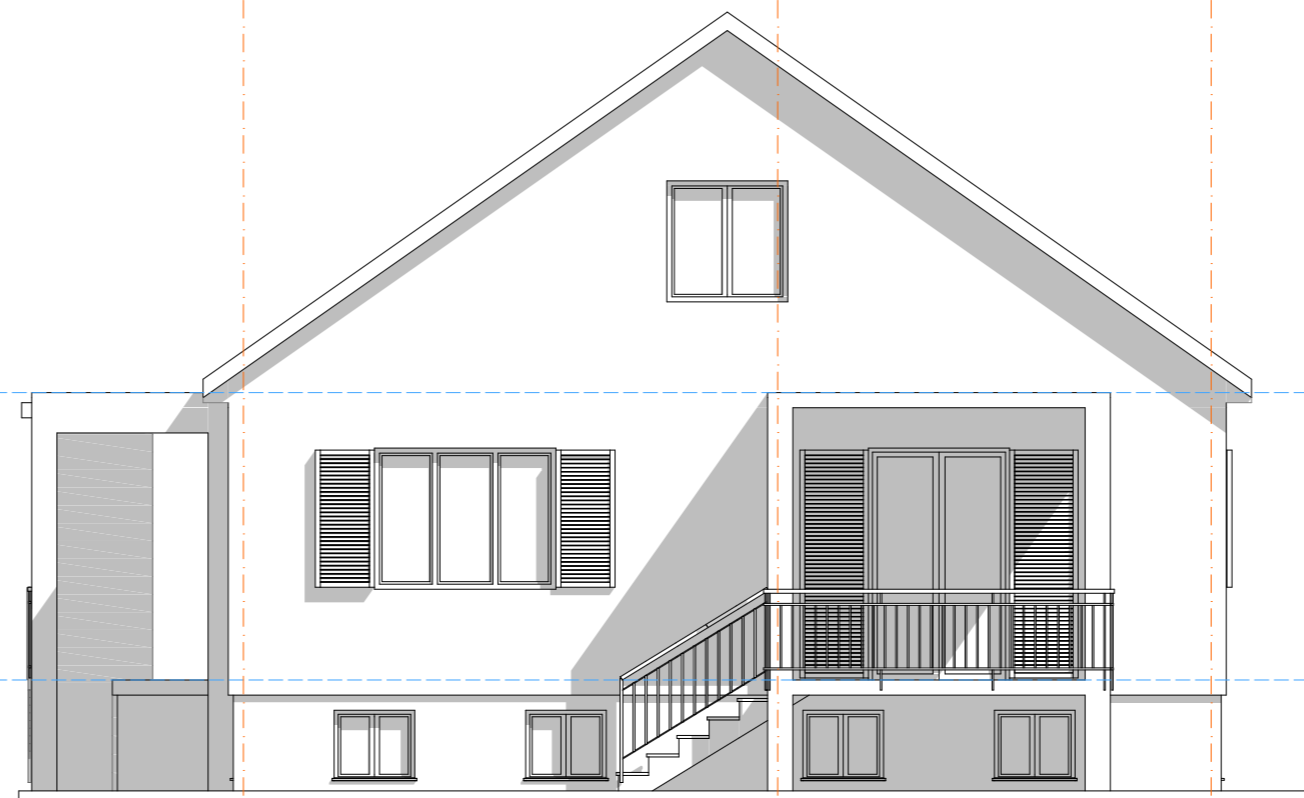
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KNEŽEVIĆ PAVLE	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM		Lokacija: k.p. 985 KO Nikšić, UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Postojeće stanje: PRESJEK A-A	
Datum izrade i M.P.: april 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 6 Broj strane: 58	



FASADA JUGO-ISTOK

1

2

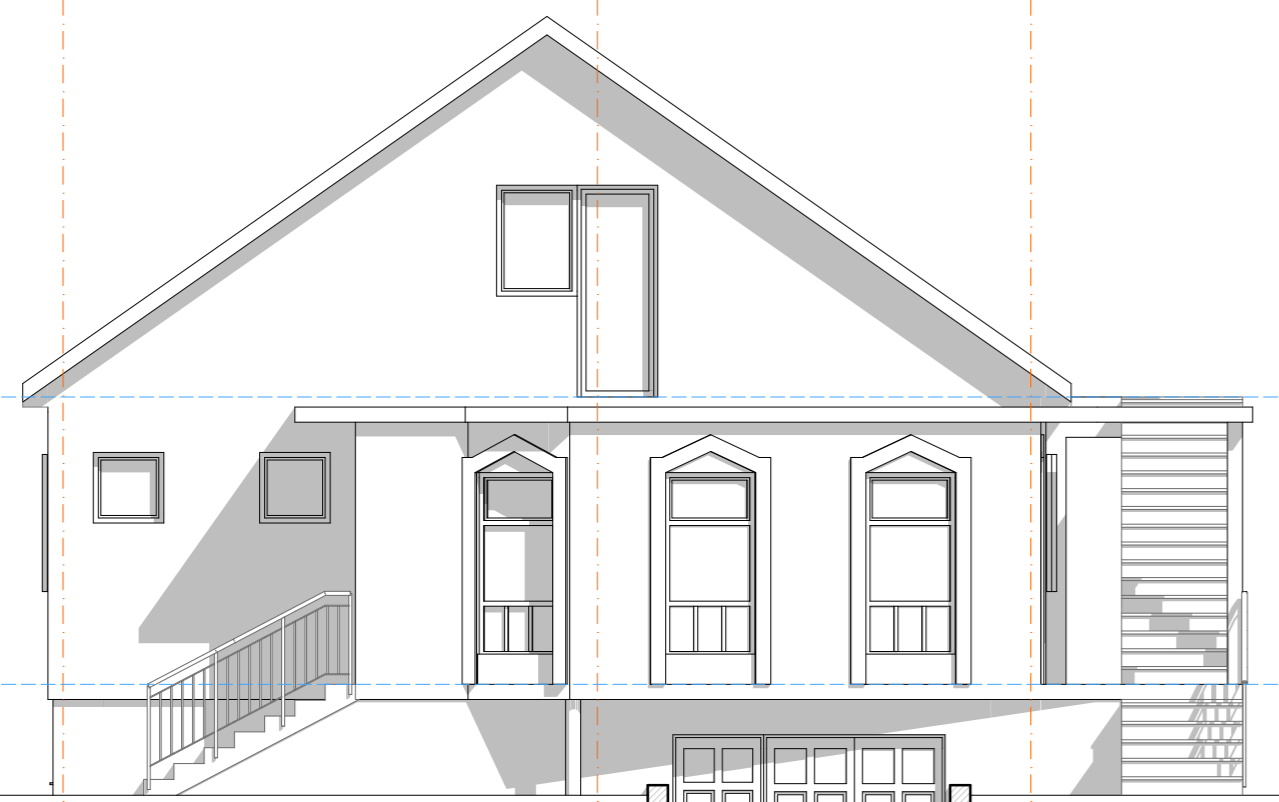


FASADA JUGO-ZAPAD

C

B

A

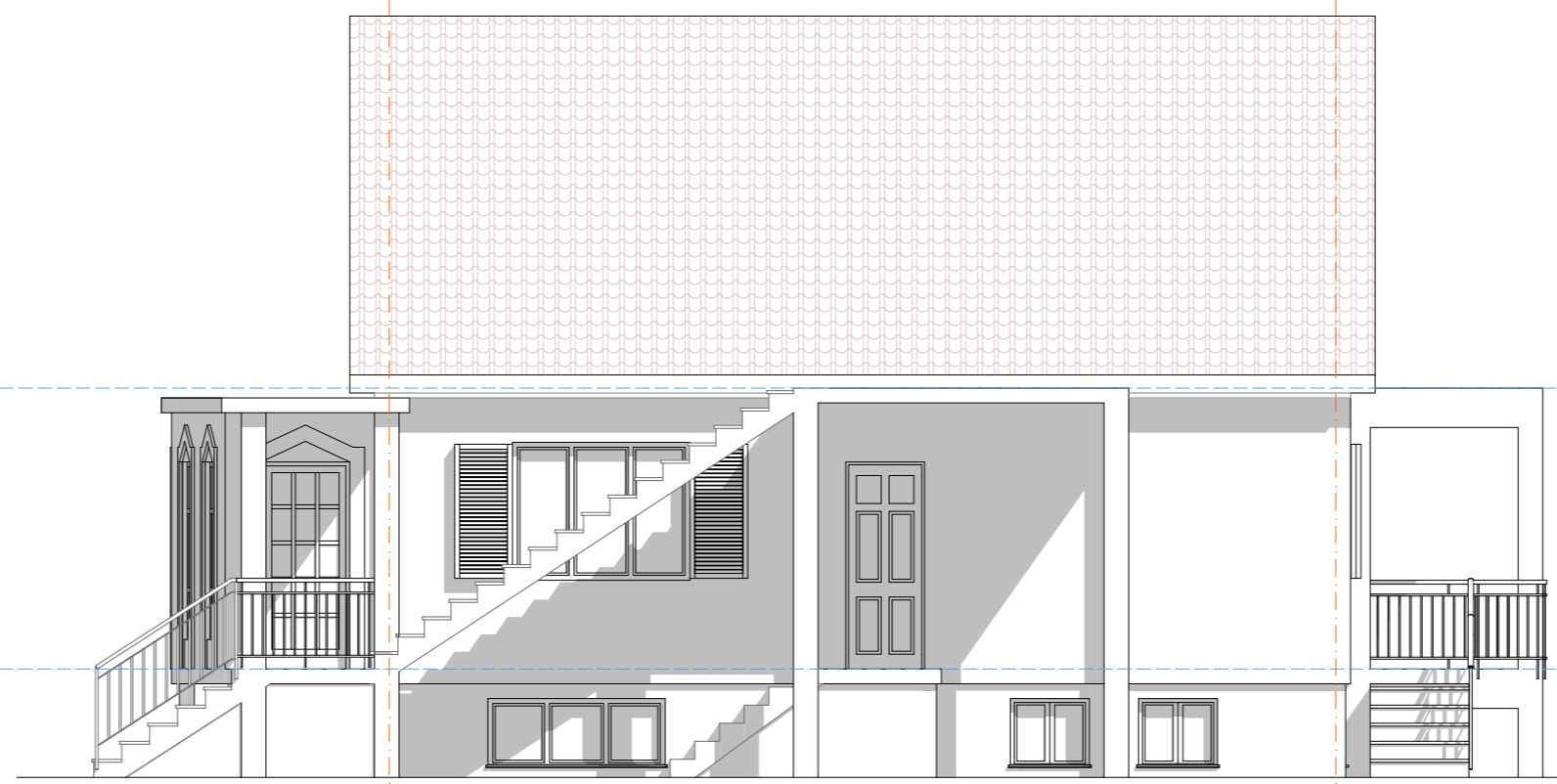


FASADA SJEVERO-ISTOK

A

B

C



FASADA SJEVERO-ZAPAD

2

1

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

KNEŽEVIĆ PAVLE

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA
SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM

Lokacija:

k.p. 985 KO Nikšić,
UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"

Autor projekta:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:75

Saradnik/ci:

Prilog: Postojeće stanje:
FASADE

Broj priloga:

7

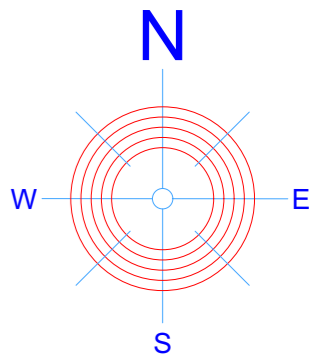
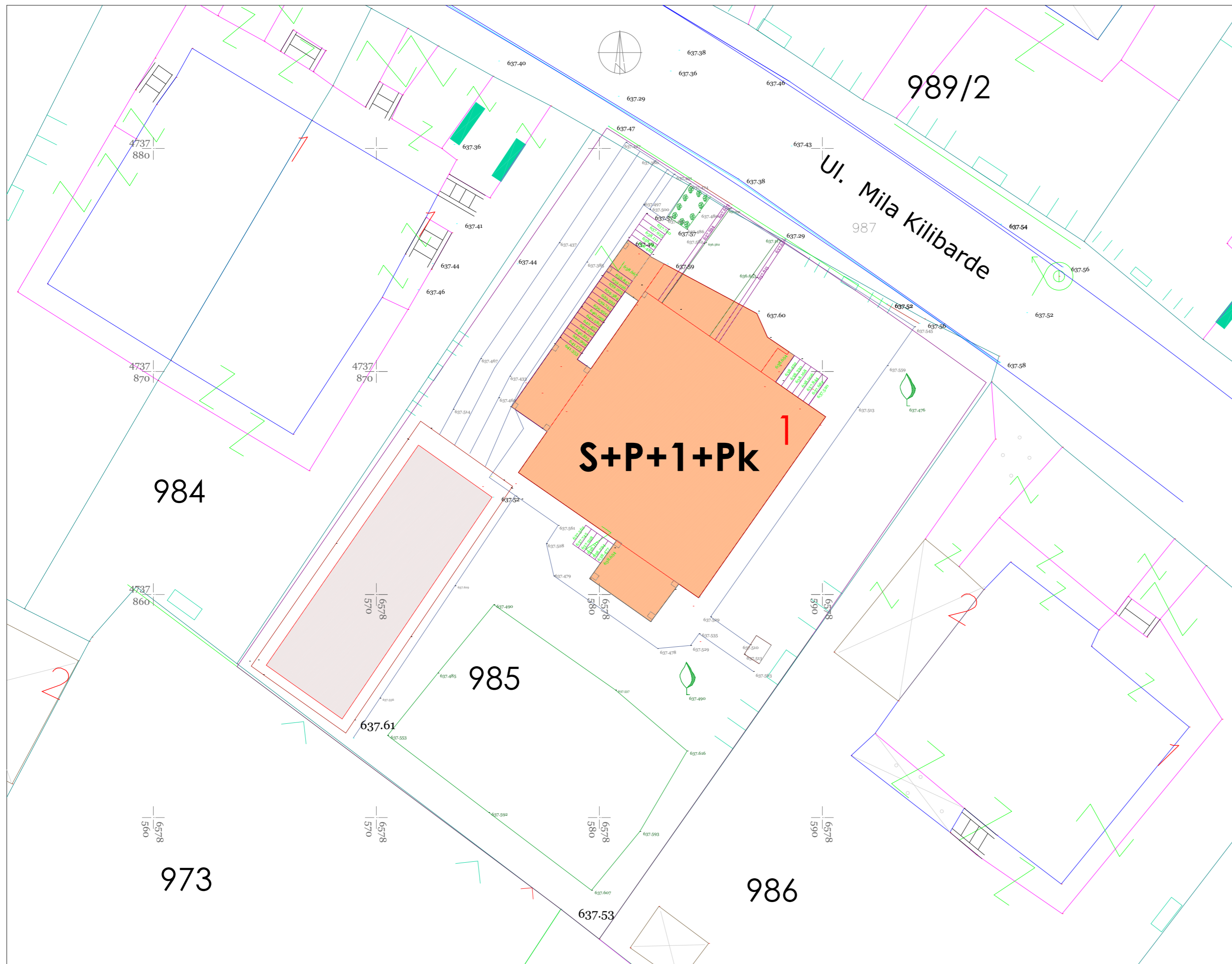
Broj strane:

59

Datum izrade i M.P.:

april 2026.

Datum revizije i M.P.:



LEGENDA:

- predmetni stambeni objekat S+P+1+Pk
- postojeći pomoćni objekat - garaža

URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 985 KO Nikšić / dio UP 454, P=612m2	dozvoljeno	postojeće	planirano
zauzetost (m2)	/	132+50=182m2	132+50=182m2
indeks zauzetosti	0,40	0,30	0,30
BRGP (m2)	/	269+50=319m2	403+50=453m2
indeks izgrađenosti	1,20	0,52	0,74
max spratnost	P+2+Pk	S+P+Pk/P	S+P+1+Pk/P

- GRANICA KAT.PARCELE
- GRANICA URB.PARCELE

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

KNEŽEVIĆ PAVLE

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM

Lokacija:

k.p. 985 KO Nikšić,
UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"

Autor projekta:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:150

Saradnik/ci:

Prilog:

Planirano stanje:
SITUACIJA

Broj priloga:

8

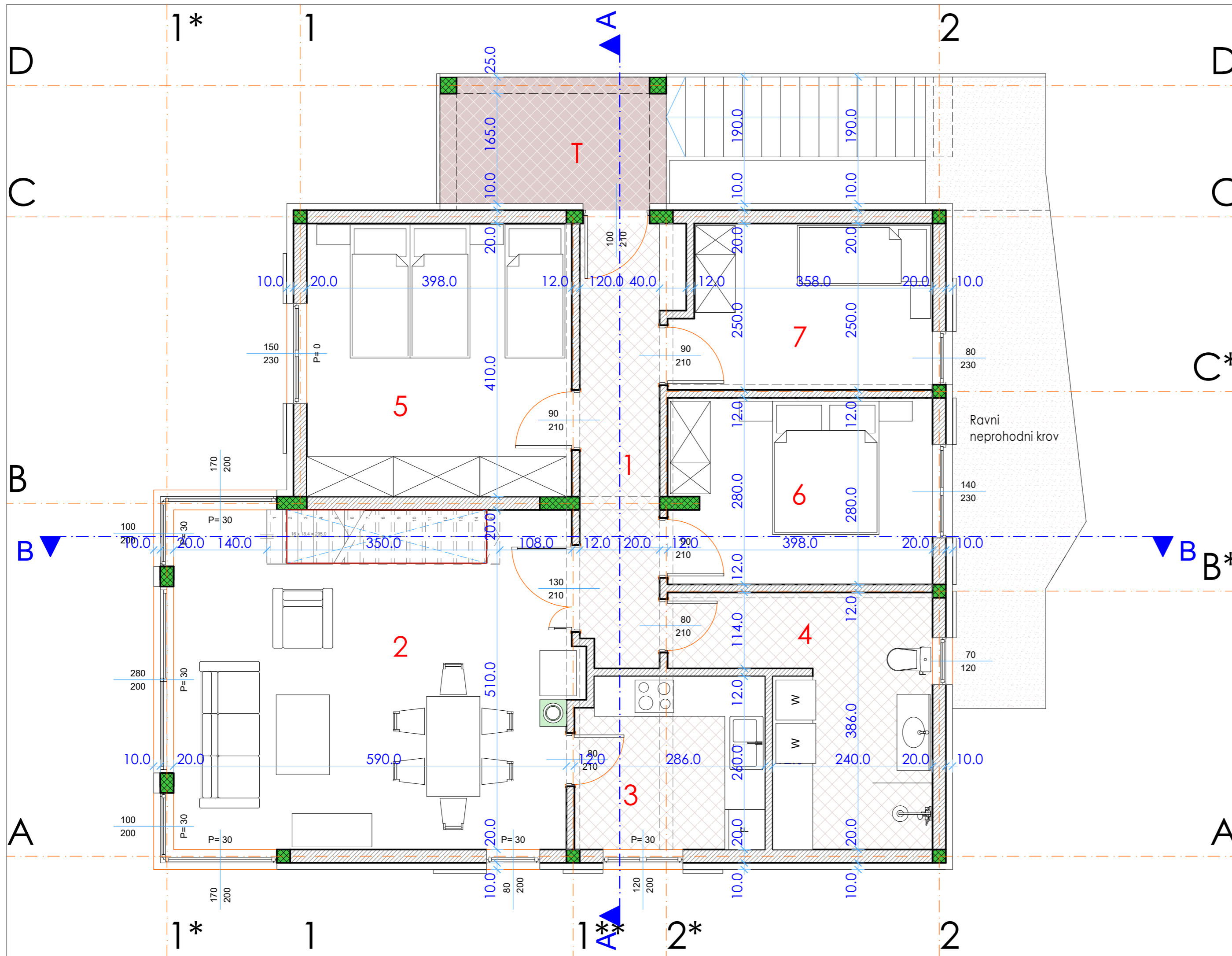
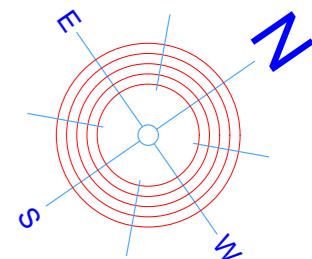
Broj strane:

60

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.:

april 2026.



OSNOVA SPRATA

n° Namjena prostorije	Neto P (m ²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor					
1 Hodnik	8,30	16,50	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
2 Dnevni boravak + trpezarija	29,70	23,40	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
3 Kuhinja	7,10	10,90	Keramika	Kera./poludisp.	Poludisperzija
4 Kupatilo	10,70	16,80	Keramika	Keramika	Poludisperzija
5 Sp. soba 1	16,00	16,10	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
6 Sp. soba 2	10,80	14,50	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
7 Sp. soba 3	9,20	12,90	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Unutrašnji stambeni prostor	91,80				
T Trijem	6,20	10,60	Kamene ploče		

SPRAT - Ukupne površine	P (m ²)
Σ Neto površina	98,00
Σ Bruto površina	126,00

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

KNEŽEVIĆ PAVLE

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA
SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM

Lokacija:

k.p. 985 KO Nikšić,
UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"

Autor projekta:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

Saradnik/ci:

Prilog:

Planirano stanje:
OSNOVA SPRATA

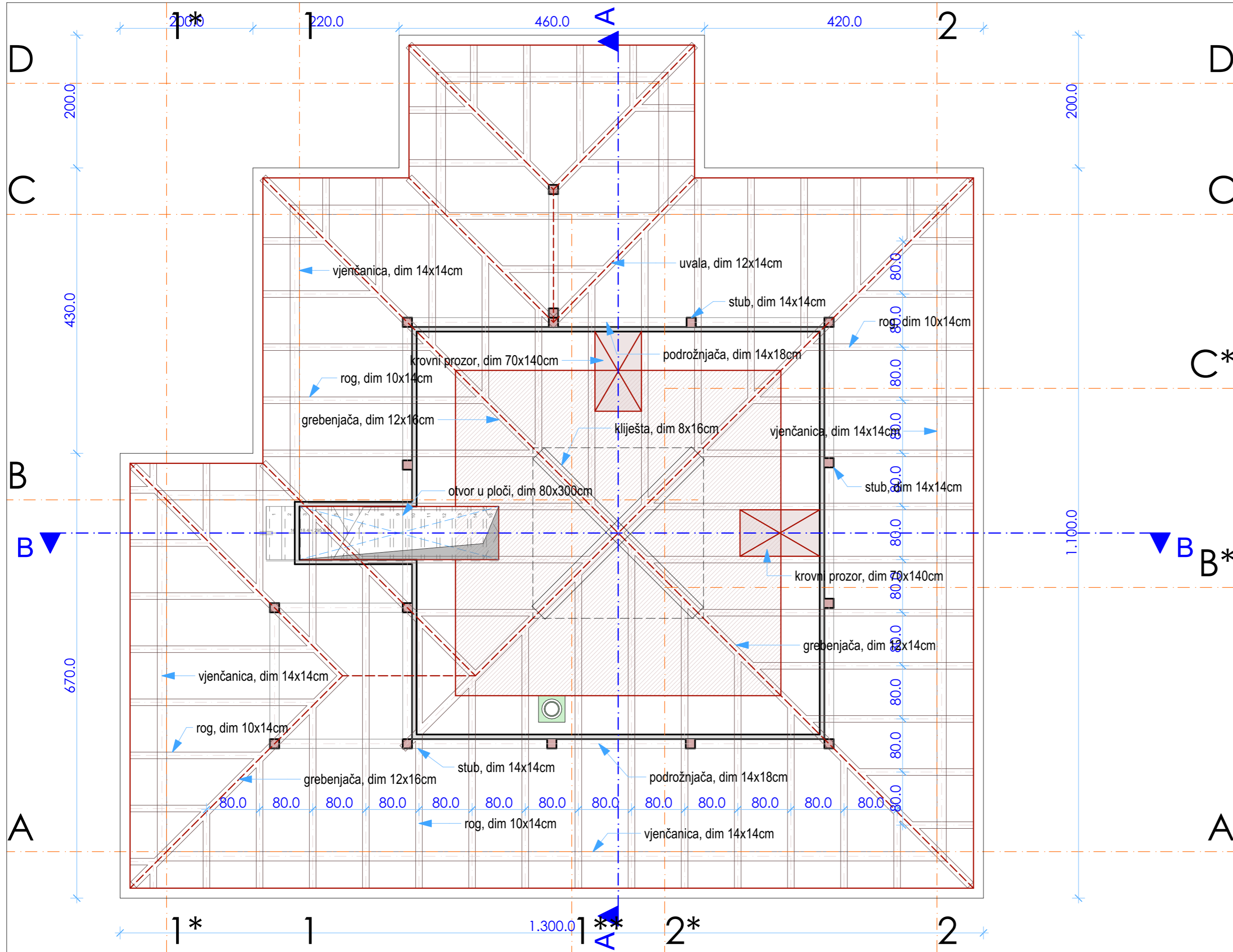
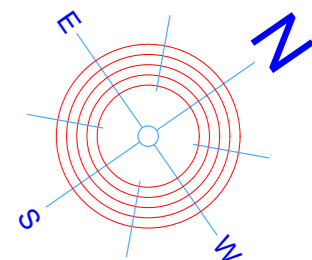
Broj priloga:
9

Broj strane:
61

Datum izrade i M.P.

april 2026.

Datum revizije i M.P.:



Specifikacija krovne građe:

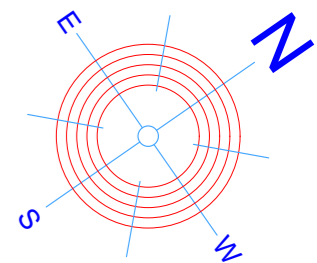
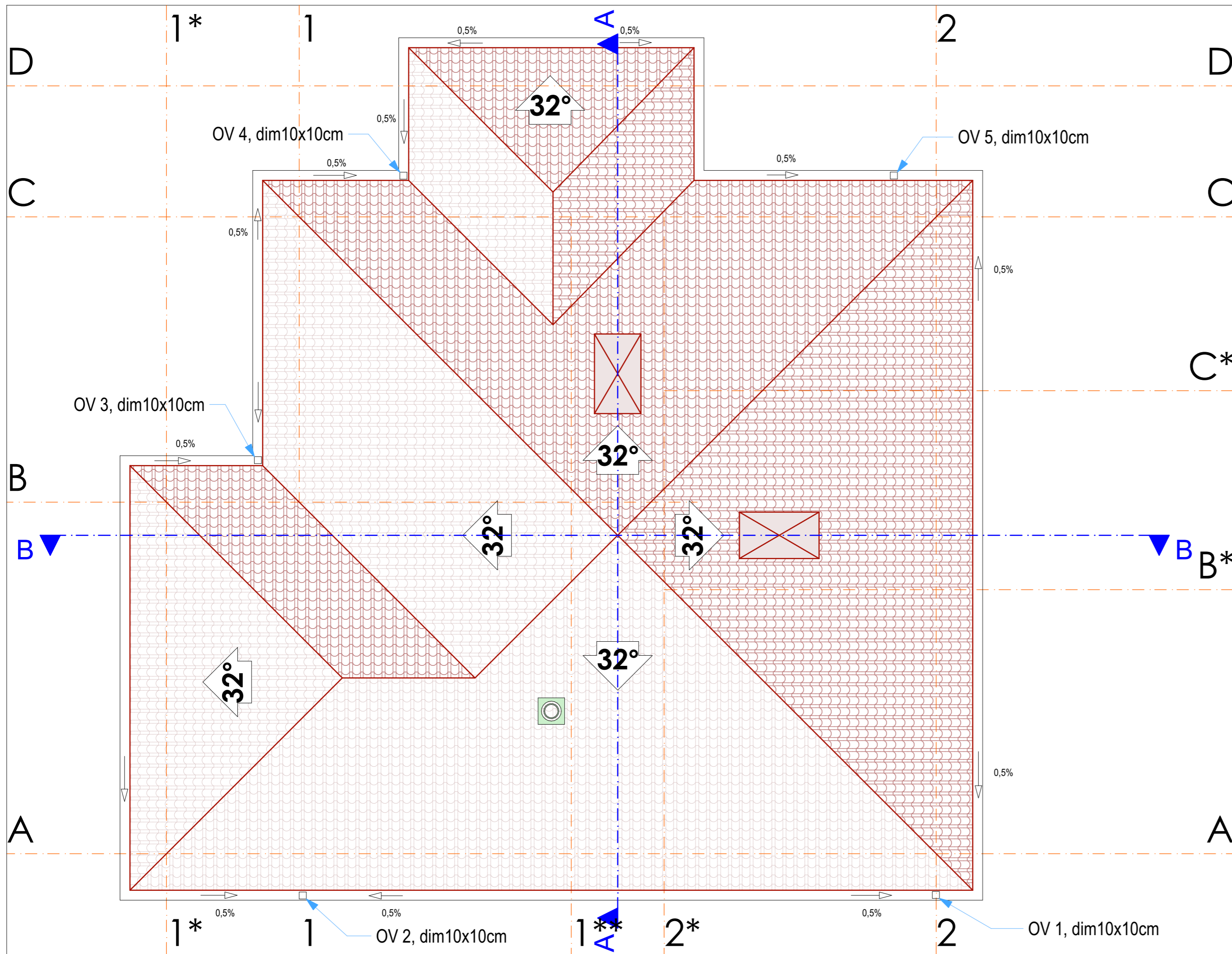
1. Rog, dim 10x14cm,
2. Vjenčanica, jastuk, dim 14x14cm,
3. Grebenjača, uvala, dim 12x14cm,
4. Podrožnjača, dim 14x18cm,
5. Stub - stolica, dim 14x14cm,
6. Kliješta, dim 6x16cm,
6. Pajante, dim 10x10cm

OSNOVA KROVNE GALERIJE

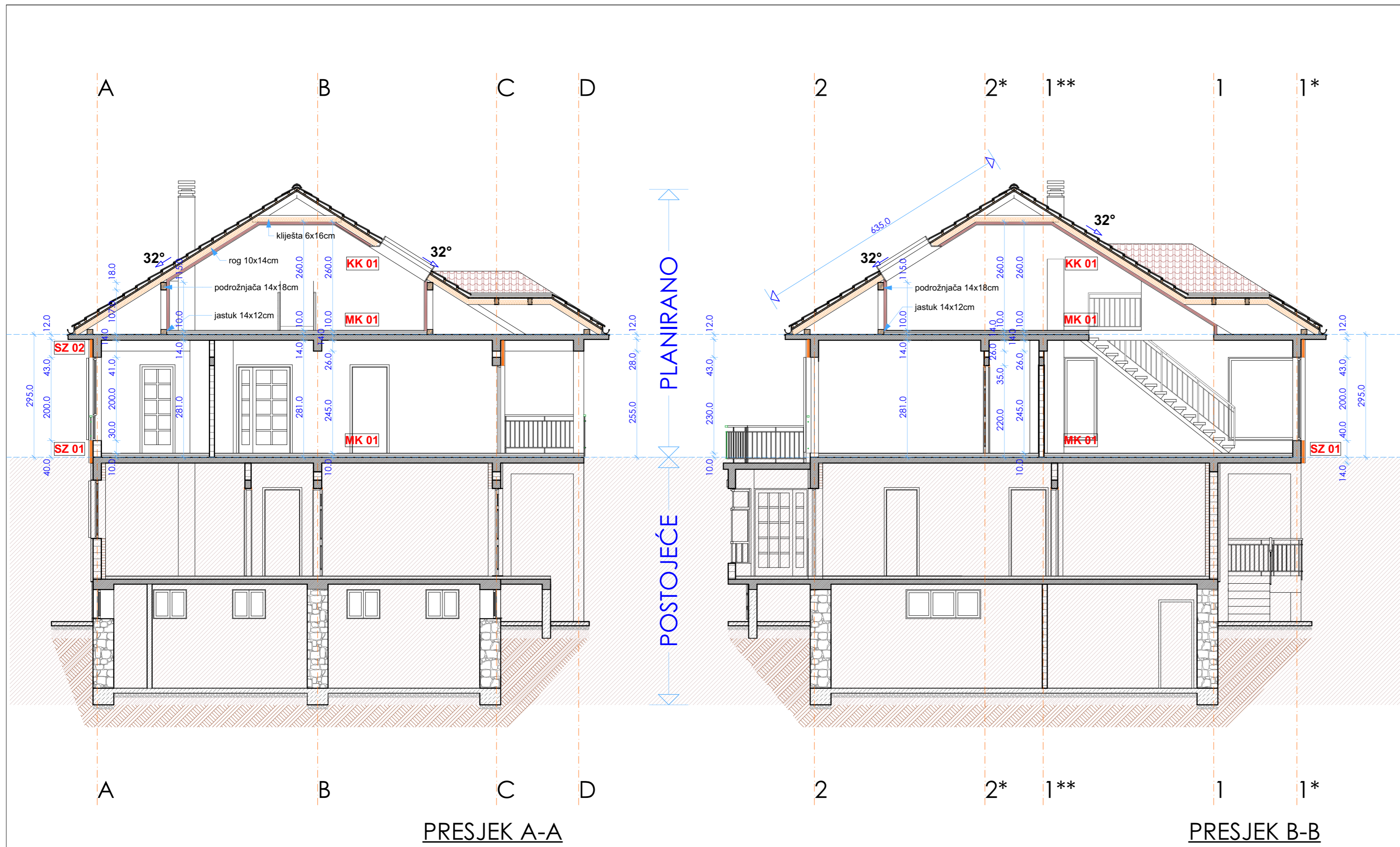
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
1	Galerija	24,00	19,50	Drveni pod	Poludisperzija	Poludisperzija

KROVNA GALERIJA - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	24,00
Σ Bruto površina	42,00

PROJEKTANT:	ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:	KNEŽEVIĆ PAVLE	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM		Lokacija:	k.p. 985 KO Nikšić, UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:			Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Datum izrade i M.P.:	april 2026.		Prilog:	Planirano stanje: OSNOVA POTKROVLJA - GALERIJE / KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj priloga: Broj strane: 10 62
			Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KNEŽEVIĆ PAVLE	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM		Lokacija: k.p. 985 KO Nikšić, UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: Planirano stanje: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj priloga: Broj strane: 11 63
Datum izrade i M.P. april 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PRESJEK A-A

PRESJEK B-B

KK 01	KROVNA KONSTRUKCIJA / GALERIJA		SZ 01	SPOLJNI ZID - demit fasada	
	- falcovani crijep			- dekorativni fasadni malter	
	- krovne letve poprečne	4,00 cm		- ljepilo sa mrežicom	
	- krovne letve podužne	2,00 cm		- TI - fasadni stiropor	10,00 cm
	- paropropusna krovna folija			- ljepilo za stiropor	
	- daščana oplata (OSB ploče)	2,00 cm		- blok opeka / termo blok	20,0 cm
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm		- malter	2,00 cm
	- termoizolacija-kamena vuna	15,00 cm		- moleraj	
	- potkonstrukcija / termoizolacija	5,00 cm	SZ 02	SPOLJNI ZID - atike, terase, prepusti	
	- parna brana			- dekorativni fasadni malter	0,20 cm
	- završna obloga - GK ploče		- ljepilo sa mrežicom	0,50 cm	
MK 01	MEDUSPRATNA KONSTRUKCIJA			- AB ploča	10,0-14,0 cm
	- keramika na ljepilu / parket		UZ 01	UNUTRAŠNJI ZID	
- rabc. betonska košuljica	4,0-5,0 cm	- malter		2,00 cm	
	- termoizolacija (stirodur)	2,00 cm	- blok opeka	10,0-20,0 cm	
	- AB ploča	14,00 cm	- malter	2,00 cm	
	- malter	2,00 cm			
	- moleraj	2,00 cm			

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	KNEŽEVIĆ PAVLE
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM	Lokacija: k.p. 985 KO Nikšić, UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:	Prilog: PRESJECI Broj priloga: 12 Broj strane: 64
Datum izrade i M.P.: april 2026.	Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: KNEŽEVIĆ PAVLE	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM		Lokacija: k.p. 985 KO Nikšić, UP 454, u obuhvatu DUP-a "Bistrica"	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: Broj priloga: Broj strane:	
Saradnik/ci:		Prilog: Planirano stanje: 3D IZGLEDI	15 67
Datum izrade i M.P.: april 2026.		Datum revizije i M.P.:	