

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**ROGANOVIĆ MILAN**OBJEKAT<sup>2</sup>**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA<sup>3</sup>**k.p. 1143 KO Kočani,  
u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**PROJEKTANT<sup>6</sup>**ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 09-332/25-5696/2)**ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>**Veselin Nikčević**VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>**Veselin Nikčević, d.i.a. (UPI 09-332/25-2389/2)**SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup><sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

# SADRŽAJ

## 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

1. GEODETSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. SITUACIJA – PLANIRANO STANJE
4. OSNOVA TEMELJA
5. OSNOVA PRIZEMLJA
6. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
7. OSNOVA KROVNIH RAVNI
8. PRESJECI
9. FASADE 1
10. FASADE 2
11. 3D IZGLEDI - VIZUELIZACIJA

# D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA





## 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		
<b>Ugovarač</b>			
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><b>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.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: arhitektonsko</b> <b>Planirani godišnji prihod: 50.000€</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
<b>Uloga</b>		<b>Način ugovaranja</b>	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		Iznos	
		200.000,00	
<b>Franšiza</b>			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-38,00
Komercijalni popust			-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-30,78
Ukupna premija bez poreza			277,02
Porez na premiju			24,93
Ukupna premija sa porezom			301,95
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore			
Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.			
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.			
Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).			
Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva ( <a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a> ).			
Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

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.

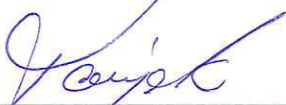
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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 2 od 2



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.

## Obrazloženje

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: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: k.p. 1143 KO Kočani,  
u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić

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.



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

OBJEKAT <sup>1</sup>	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA <sup>2</sup>	k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>	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.

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

\_\_\_\_\_  
za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, maj 2026.

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta


<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

## **D2.** URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	<b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b> Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove Broj: UP/lo 07-350-417 Nikšić 17. 03. 2026. godine	
2	<b>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</b> , na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva <b>ROGANOVIĆ MILANA</b> iz Nikšića, izdaje:	
3	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju <b>stambenog objekta</b> , na lokaciji Kličevo, koju čini katastarska parcela broj <b>1143 KO Kočani</b> , u zahvatu <b>Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić</b> („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	<b>ROGANOVIĆ MILAN</b>
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> <b>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta</b> <b>Roganović Aleksandar</b> je vlasnik katastarske parcele broj 1143 KO Kočani, površine 885,00 m <sup>2</sup> , po listu nepokretnosti 536-prepis, u obimu prava 1/1. <b>Napomena:</b> U nastavku postupka neophodno je pribaviti <b>dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu</b> (list nepokretnosti, ugovor o koncesiji, ugovor o zakupu, odluka o utvrđivanju javnog interesa, notarski ovjerena saglasnost ili izjava volje vlasnika zemljišta upisana u "G" listu lista nepokretnosti i drugi dokazi o pravu na građenje na zemljištu), ili <b>dokaz o pravu građenja</b> , odnosno drugom pravu na objektu ako se radi o rekonstrukciji objekta.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu <b>Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić</b> („Sl. list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtj) <b>građevinskoj zoni</b> , a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: <b>stanovanje malih gustina (SMG)</b> .	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b> Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini katastarska parcela broj <b>1143 KO Kočani, čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG).</b>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b> <b>Stanovanje malih gustina (SMG)</b> <b>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m<sup>2</sup>,</li> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;</li> <li>• Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;</li> <li>• Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže.</li> <li>• Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice;</li> <li>• Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m;</li> <li>• Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;</li> <li>• Na površini na stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.</li> <li>• Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.</li> </ul> </li> <li>• Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije;</li> <li>• U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;</li> <li>• Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;</li> <li>• Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućostima unapređenja.</li> <li>• Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</li> </ul>
8	<b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIM I DRUGIH NESREĆA</b>
	Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i inženjersko-urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbjeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i

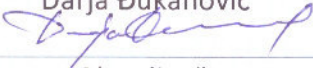



	<p>materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorjezonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p>
9	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. 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"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93).</li> </ul>
10	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p><b>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)</b> - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>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</p>

	predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlaštenih 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 /
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Vodni uslovi. Nadležnost 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 Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

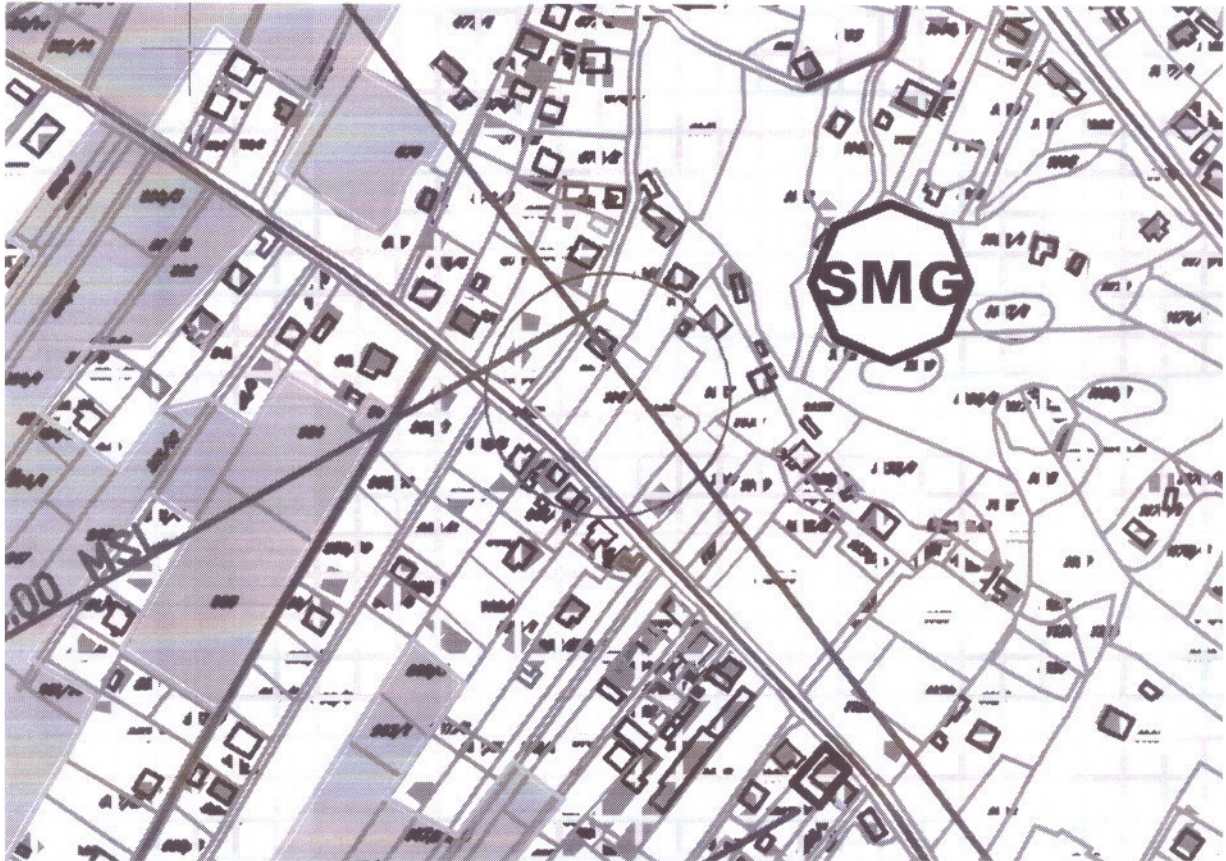
/		
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
	Maksimalni indeks zauzetosti	<b>Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.</b>
	Maksimalni indeks izgrađenosti	<b>Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.</b>
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<b>U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.</b>
	Maksimalna spratnost objekata	<b>Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže.</b>
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih 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 suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana

	<p>definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.  Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele  - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele.  - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne.  - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.  -Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.</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</p>

		<p>funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</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 energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>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"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul>
<p>21</p>	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.</p>	

22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović 
		Obrađivač: Olivera Karadžić, dipl. ing. građ. 
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR
24	M.P.	 <p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> 
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

Izvod iz PUP-a-GUP-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune  
Plan namjene površina



površina za stanovanje male gustine

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-Plan saobraćaja-



LEGENDA			
	Granica GUR Nikšić		Aerodrom
	Granica centralne gradske zone		Benzinska stanica
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor		Lokacija taxi stajališta
	Magistralni put		Lokacija servisa za motorna vozila
	Regionalni put		Autobuska stanica
	Lokalni put		Autobusko stajalište
	Nekategorisani put		Železnička stanica
	Turistički put		Lokacije površine za parkiranje
	Primarna gradska ulica		Denivelisano ukrštanje
	Sekundarna gradska ulica		Akumulacija
	Priступna gradska ulica		Otvirna zona plavljenja do kote 014m
	Pješačka staza		Kota 014m
	Železnička pruga		
	Koridor železničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina		





**INVESTITOR:** Roganović Milan iz Nikšića  
**KATASTARSKA PARCELA BROJ:** 1143 KO Kočani  
**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-417 od 24.03.2026. godine, Sekreterijata za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

#### *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje na opštinski put – Ulicu krupačku,  
lokacije za izgradnju **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 1143 KO Kočani

**LOKACIJA:** Ulica krupačka

**NAMJENA:** Ulica krupačka je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila

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

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

### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE**

#### **Postojeće stanje:**

Lokacija na kojoj se gradi stambeni objekat, katastarska parcela broj 1143 KO Kočani, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice krupačke.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom krupačkom prilaznim putem koji se pruža preko katastarske parcele broj 1143 KO Kočani, a uz granicu kartastarske parcele broj 1142 KO Kočani.

Ulica krupačka (katastarske parcele br. 1430, 724 i 637 KO Kočani upisana je u LN 86 KO Kočani, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – javni putevi), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 161 u Registru opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi« broj 36/15).

#### **Mjesto i način priključenja:**

Priključenje lokacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1143 KO Kočani planirati preko jednog priključka na prilazni put koji se pruža preko katastarske parcele broj 1143 KO Kočani, a uz granicu kartastarske parcele broj 1142 KO Kočani.

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova br. 07-350-417 od 17.03.2026. godine.

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

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

**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

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

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

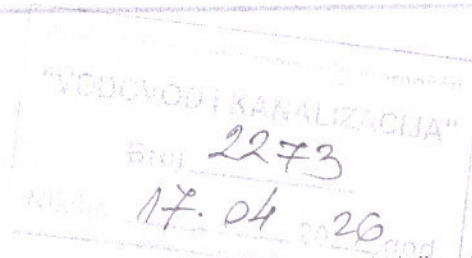
*Zindović*

VD SEKRETARA  
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.



*Milorad Zečević*

Broj: 1943  
Nikšić, 03. 04. 2026. god.  
R.b.: 079/II



Na osnovu zahtjeva broj 07-350-417 od 24. 03. 2026.god, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta na k.p.br. 1143 KO Kočani čiji je investitor Roganović Milan izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

### Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **AC cijevi** profila **Φ 80 mm** koji se nalazi u **naselju Kočani**;
- 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  $\angle$  na cjevovodu izrađenom od  $\angle$  profila  $\angle$ , koji se nalazi u Ulici  $\angle$ ;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- 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\_\_\_\_\_ na cjevovodu izrađenom od\_\_\_\_\_ profila\_\_\_\_\_, koji se nalazi u ulici\_\_\_\_\_;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- 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 50m<sup>2</sup> 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:

*Kovač D.*

Glavni projektant:

za Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

*Kovač D.*

Rukovodilac tehničke službe:

Popović Mjira, dipl.grad. ing

*Popović Mjira*

Tehnički direktor:

Danićević Zoran, dipl.maš.ing.

*Danićević Zoran*

za V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc

*Jelena Drašković*  
VODOVODNAR  
KABALIČAGIJA  
N.Š.Š.

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-08



### LEGENDA

PRIVATNA\_LINIJ.A.shp

PRIKLJUCNA\_LINIJ.A.shp

● Trasa\_vodovoda.shp

— cjevovod12\_1.shp

#### mapa okolina

mapa\_kocani\_parcele\_oznake.shp

mapa\_kocani\_parcele\_granice.shp

mapa\_kocani\_parcele\_oznake.shp

mapa\_kocani\_parcele\_granice.shp

07/101, 03.04.2026



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-134  
Nikšić, 03.04.2026. godine

**SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE**

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-417 od 24.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Kočani, investitora **Roganović Milana iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 1143 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl.list Crne Gore br.72/24), obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



VD SEKRETARA  
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.

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, 01.04.2026. godine

## Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-417 od 24.03.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 01.04.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 1143 KO Kočani, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-417 od 17.03.2026.godine izdatih na ime investitora **Roganović Milana** iz Nikšića, adresa Ul. Krupačka - Kočani, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 1143 KO Kočani, u obuhvatu PUP-GUR-a 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



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.05.2026 19:21

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 25.05.2026 19:21

KO: KOČANI

## LIST NEPOKRETNOSTI 536 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1143		6		KOČANI	Njiva 5. klase KUPOVINA	885	5.49

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	ROGANOVIĆ VELJKO ALEKSANDAR *	Svojina	1/1

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

## IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Firma Geozenit D.O.O iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskoj parceli 1143, KO Kočani, Opština Nikšić.

Nakon uvida u katastarsko stanje i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit D.O.O Podgorica konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskoj parceli 1143, KO Kočani, Opština Nikšić.

Predmetnoj lokaciji je obezbijeđen prilaz sa postojećeg javnog puta označen kao katastarska parcela 1430, KO Kočani, Opština Nikšić u vlasništvu Crne Gore udjela 1/1.

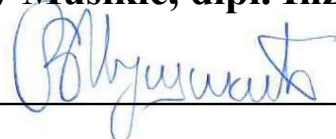
Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Podgorica, 11.03.2026. godine

Odgovorno lice:

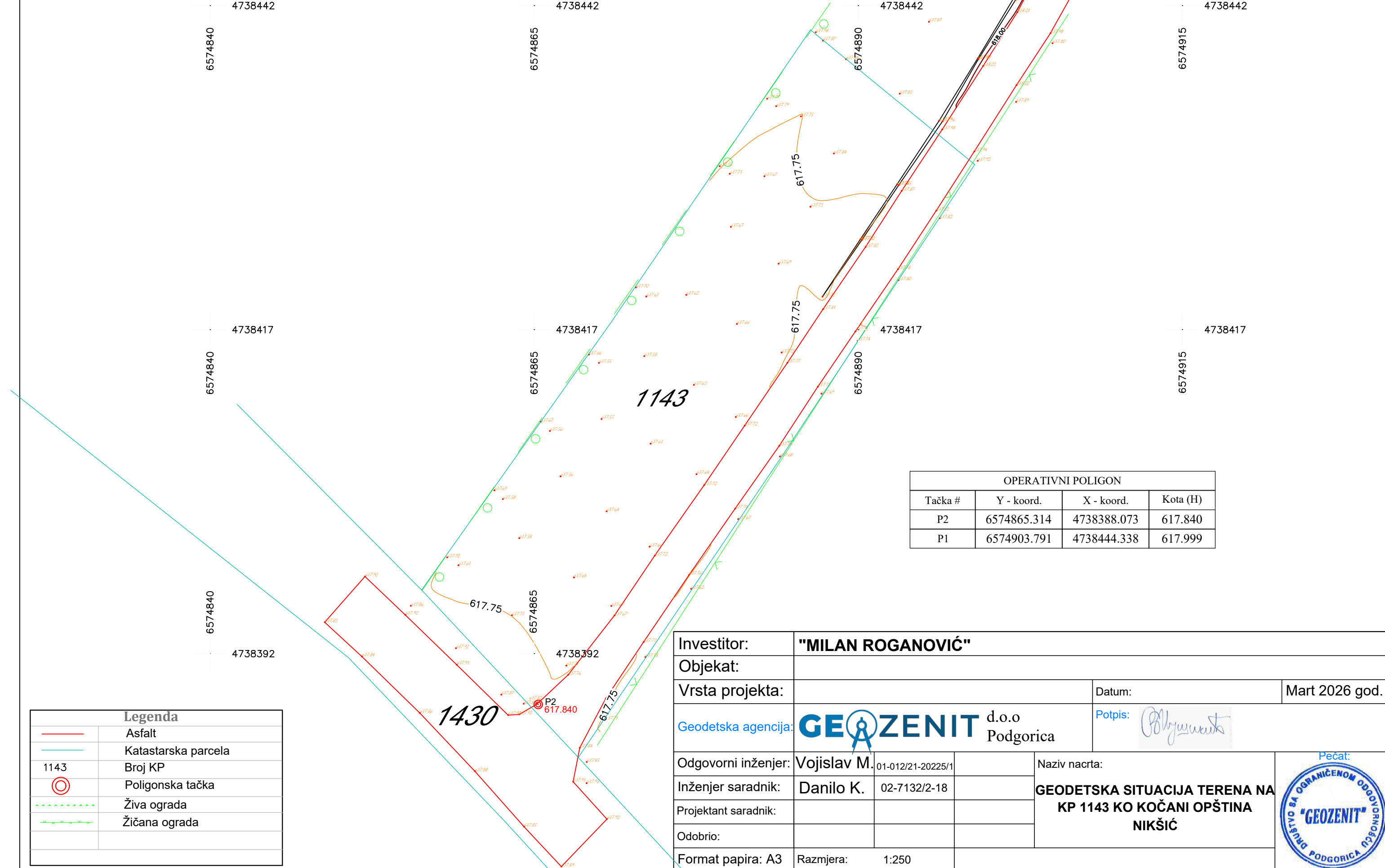
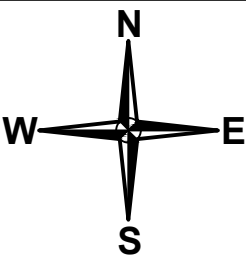
**Vojislav Muškić, dipl. Inž. geodezije**

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

# CRNA GORA

## Opština Nikšić

### KO Kočani



1143

1430

OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y - koord.	X - koord.	Kota (H)
P2	6574865.314	4738388.073	617.840
P1	6574903.791	4738444.338	617.999

Legenda	
	Asfalt
	Katastarska parcela
1143	Broj KP
	Poligonska tačka
	Živa ograda
	Žičana ograda

Investitor:	<b>"MILAN ROGANOVIĆ"</b>		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	Mart 2026 god.
Geodetska agencija:	<b>GEZENIT</b> d.o.o Podgorica		Potpis:
Odgovorni inženjer:	Vojislav M.	01-012/21-20225/1	Naziv nacrta:
Inženjer saradnik:	Danilo K.	02-7132/2-18	<b>GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 1143 KO KOČANI OPŠTINA NIKŠIĆ</b>
Projektant saradnik:			
Odobrio:			
Format papira: A3	Razmjera:	1:250	

Ja, dolje potpisani, **Roganović Aleksandar, JMB 0406963260128**, dajem:

### **SAGLASNOST**

**Svom sinu Roganović Milanu, JMBG 2108000260501**, da može izgraditi objekat na parceli broj 1143 KO Kočani, te u tom smislu pribaviti sve saglasnosti i odobrenja potrebne za izgradnju i upis objekta na svoje ime.

**U Nikšiću, 19.05.2026. godine**

**DAVALAC SAGLASNOSTI:**

**Roganović Aleksandar**

*A Roganović*



CRNA GORA  
NOTAR  
LJUBIŠA MARKOVIĆ  
NIKŠIĆ  
ULICA VI CRNOGORSKE BB

## POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

**Aleksandar Roganović, rođen dana 04.06.1963. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Krupačka br. 2**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

**Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.**

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

**Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I958219C6 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 11.09.2020. godine.**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok  
čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanim je isprava **pročitana.**

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu /  
(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

**Broj: OV 6147/2026**

**Ovjera izvršena dana 19.05.2026. godine u 14:50 h**

u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 3,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,95 €, iznosi ukupno **5,45 Eura**, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR

MARKOVIĆ LJUBIŠA



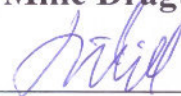
## SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani, **Milić Dragutin, JMBG 1112956260023** saglasan sam da **Roganović Milan, JMBG 2108000260501**, može izgraditi objekat na kat. parceli broj 1143 KO Kočani, na udaljenosti manjoj od 2 m od moje kat. parcele broj 1145 KO Kočani.

U Nikšiću, 25.05.2026. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI

Milić Dragutin



---



CRNA GORA  
NOTAR  
LJUBIŠA MARKOVIĆ  
NIKŠIĆ  
ULICA VI CRNOGORSKE BB

### POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

**Dragutin Milić, rođen dana 11.12.1956. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Krupačka br. 26**  
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

**Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.**

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

**Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I74Z86132 izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 19.01.2021. godine.**

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ili izjavom svjedoka

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji identitet je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok  
čiji je identitet utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanim je isprava **pročitana.**

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani su ovlašćeni za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

**Broj: OV 6254/2026**

**Ovjera izvršena dana 25.05.2026. godine u 07:50 h**

u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 3,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,95 €, iznosi ukupno **5,45 Eura**, za koju je izdat fiskalni račun.

NOTAR

MARKOVIĆ LJUBIŠA



## **D3.** PROJEKTNI ZADATAK

**PROJEKTI ZADATAK****ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za stambeni objekat u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-417 od 17.03.2026. 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 riješen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog rješenja, pri tome nastojati da objekat bude racionalan u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu kao i materijalima.

INVESTITOR,  
  
-----

## **D4.** TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## **1.TEHNIČKI OPIS**

### **UZ IDEJNO RJEŠENJE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**

#### **UVODNE NAPOMENE :**

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja porodičnog stambenog objekta 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/lo br. 07-350-417 od 17.03.2026. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić.

#### **LOKACIJA**

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu Izmjena I dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.
- Prema LN 536 KO Kočani, k.p. 1143 KO Kočani, površine 885m<sup>2</sup> je svojina Roganović Aleksandra, u obimu prava 1/1. Investitor je dostavio notarsku saglasnost da može graditi stambeni objekat na predmetnoj parceli.
- Takođe, Investitor je dostavio saglasnost vlasnika susjedne k.p. 1145 da može izgraditi objekat na udaljenosti manjoj od 2m.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina –*stanovanje malih gustina (SMG)*.

#### **PRAVILA GRAĐENJA**

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Porodični stambeni objekat
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici I prema susjednim parcelama definisana je na sledeći način:
  - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
  - b. Rastojanje objekta od bočne I zadnje granice parcele je minimum 2m;
- Spratnost objekta: max tri nadzemne etaže
- Indeks zauzetosti parcele prema UT uslovima:  
Kz=0.3
- Indeks izgrađenosti:  
Ki=0,8
- Pristup objektu:  
Lokacija je saobraćajno povezana sa opštinskim putem – Ulica krupačka (u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-281 od 03.04.2026. godine)

## ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

### KONCEPTUALNO RJEŠENJE

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeća funkcionalna i oblikovna cjelina, jasno definisanih arhitektonskih i prostornih karakteristika. Njegovo pozicioniranje na parceli izvršeno je u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, uz uvažavanje regulacionih i građevinskih linija, kao i optimalne orijentacije u odnosu na strane svijeta, pristupne komunikacije i susjedne objekte. Posebna pažnja posvećena je uspostavljanju skladnog odnosa između funkcionalne organizacije prostora, arhitektonsko-oblikovnih elemenata i ambijentalnog konteksta lokacije.

Objekat je pozicioniran tako da je udaljenost od granice susjedne parcele sa sjeverozapadne strane 1,5m (uz saglasnost vlasnika parcele), dok je sa jugoistočne strane ostavljen pojas širine 5,2m za interni saobraćajni prolaz do dvorišnog dijela k.p. 1143 kao I do susjedne vlasničke parcele 1144 KO Kočani.

Objekat je projektovan kao prizemni (spratnosti P), jednostavne konstruktivne i funkcionalne dispozicije. U osnovi je pravougaonog oblika, gabarita cca 13,0 x 10,0 m, sa jasno naglašenim ulaznim trijemom koji predstavlja prelaznu zonu između spoljašnjeg i unutrašnjeg prostora. Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi P=137 m<sup>2</sup>.

### FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je stanovanje, sa svim pratećim sadržajima neophodnim za savremeni način života. Stambeni prostor organizovan je kao jedna funkcionalna stambena jedinica tipa trosobnog stana, ukupne neto površine 114,70 m<sup>2</sup>, sa pripadajućom terasom koje doprinose kvalitetu boravka i ostvaruju direktnu vezu unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora.

Funkcionalna organizacija unutrašnjeg prostora zasniva se na principu racionalnog zoniranja, sa jasnom podjelom na dnevnu i noćnu zonu. Dnevna zona obuhvata prostore za boravak, ishranu i pripremu hrane, koji su međusobno povezani i orijentisani tako da obezbjeđuju optimalno prirodno osvjetljenje i vizuelni kontakt sa okruženjem. Noćna zona obuhvata spavaće sobe i sanitarne prostorije, pozicionirane tako da obezbjeđuju mir, privatnost i funkcionalnu odvojenost od dnevnih sadržaja.

Raspored prostorija projektovan je sa ciljem postizanja optimalnih komunikacionih veza, minimalizacije hodničkih površina i maksimalnog iskorišćenja korisnog prostora. Sve prostorije dimenzionisane su u skladu sa važećim standardima i normativima, obezbjeđujući funkcionalnost, komfor i ergonomsku prilagođenost korisnicima.

Unutrašnja obrada prostora predviđena je upotrebom savremenih i trajnih materijala, adekvatnih namjeni objekta, uz poštovanje tehničkih zahtjeva u pogledu higijene, održavanja i dugotrajnosti. Projektom su obezbijeđeni uslovi za kvalitetno prirodno i vještačko osvjetljenje, ventilaciju, kao i instalacionu opremljenost u skladu sa savremenim standardima stanovanja.

**BILANS POVRŠINA:**

	NETO m2	BRUTO m2
STAMBENI PROSTOR	104,80	
TERASA	9,90	
UKUPNO	114,70	137,00

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

Lokacija za izgradnju/P=885m2	dozvoljeno	projektovano
Indeks pokrivenosti	0,3	0,15
max nadzemna spratnost	P+2	P
Indeks izgrađenosti	0,8	0,15

**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 plafonskom konstrukcijom.

Krovnu konstrukciju čini drvena četvorovodna konstrukcija nagiba 30,0° sa falcovanim crijepom kao završnim 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: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=4,00 cm
- Izolacija tavana: polutvrdo presovane, termoizolacione ploče d=5,00 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.

### **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**

Na neizgrađenom dijelu predmetne parcele planirano je uređenje slobodnih površina u skladu sa funkcionalnim, estetskim i tehničkim zahtjevima prostora. U okviru istog predviđa se formiranje ozelenjenih i popločanih površina, koje zajedno čine integralnu cjelinu vanjskog uređenja.

Ozelenjene površine biće hortikulturno uređene primjenom travnjaka, niskog i visokog rastinja, uz eventualnu sadnju autohtonih biljnih vrsta, u cilju postizanja ambijentalne

kvalitete prostora, poboljšanja mikroklimatskih uslova i doprinosa vizuelnom identitetu lokacije. Predviđa se odgovarajuća priprema podloge, uključujući humusni sloj, kao i sistem za odvodnjavanje i, po potrebi, navodnjavanje.

Popločane površine planiraju se kao funkcionalne komunikacione zone, izvedene od trajnih i protivkliznih materijala (betonski ili kameni elementi, prefabrikovane ploče i sl.), otpornim na habanje i atmosferske uticaje. Unutar ovih površina organizuju se interne komunikacije koje omogućavaju nesmetano kretanje pješaka i vozila, uz jasno definisane pravce pristupa objektu.

Vertikalne komunikacije riješene su putem vanjskih stepeništa, projektovanih u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima (dimenzionisanje gazišta i čela stepenika, rukohvati, sigurnosni elementi i sl.), sa posebnim akcentom na bezbjednost i pristupačnost korisnicima.

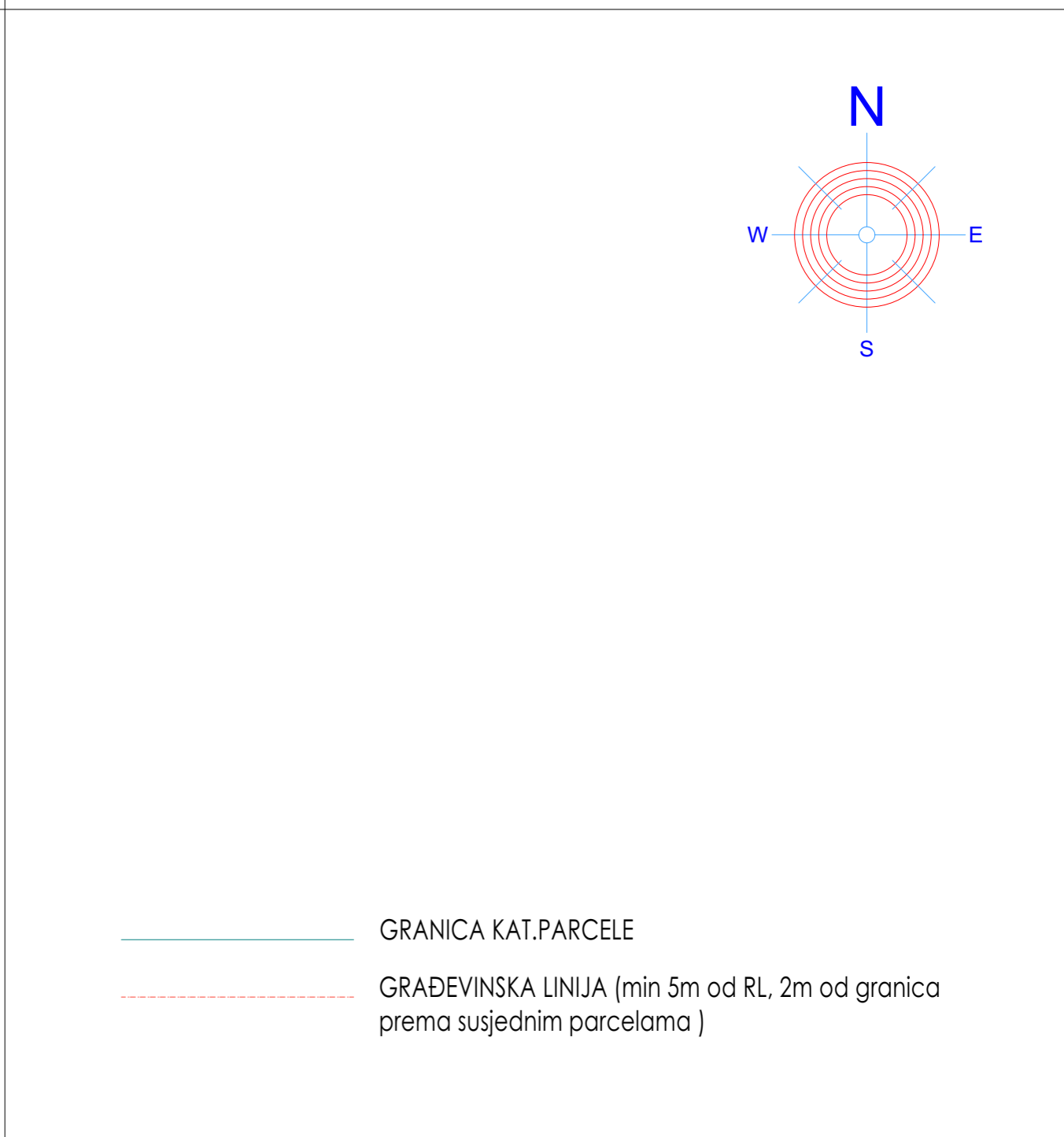
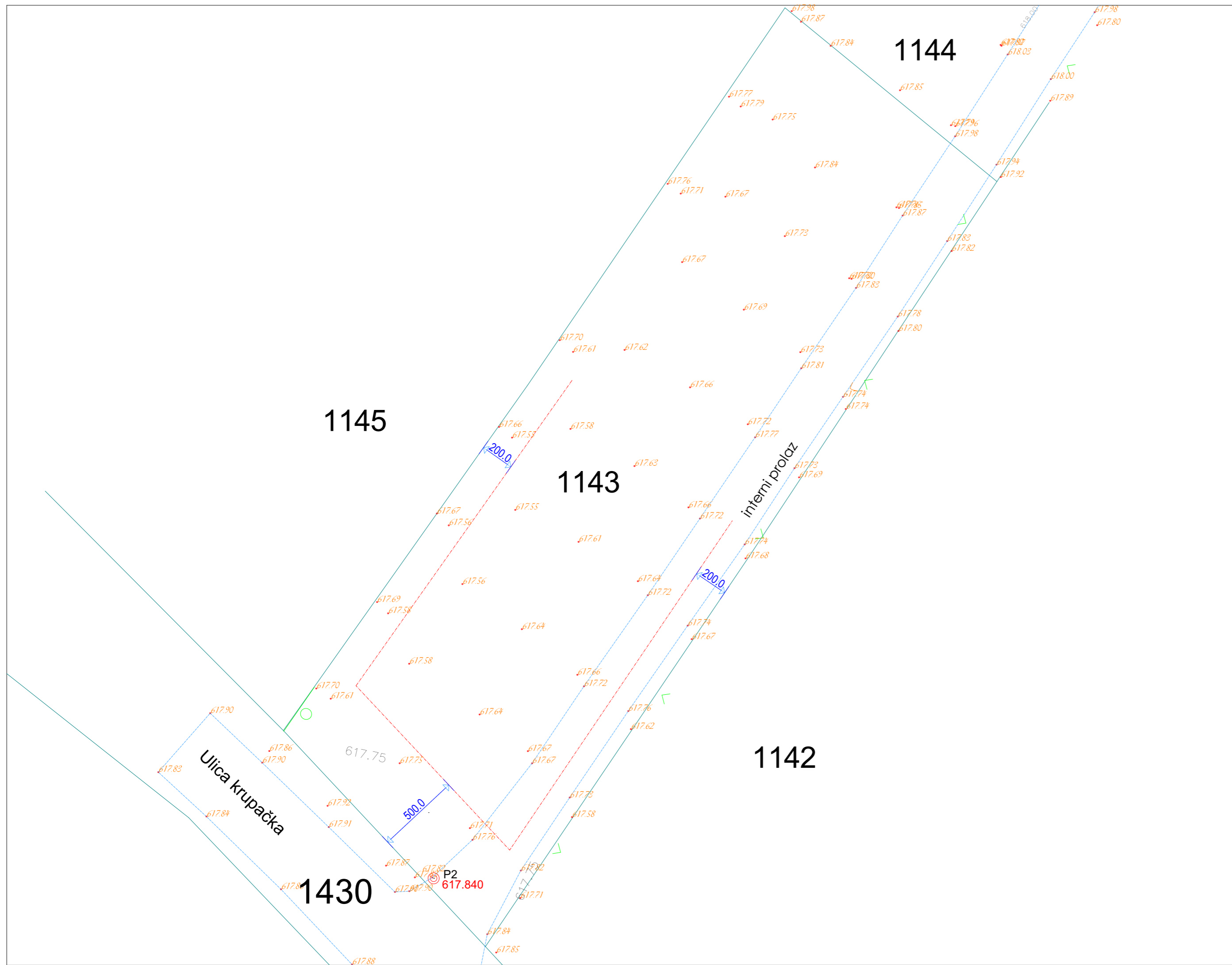
Parkirališne površine planirane su u okviru popločanih zona, sa odgovarajućim brojem parking mjesta definisanim u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Površine za parkiranje biće adekvatno dimenzionisane, obilježene horizontalnom signalizacijom i, po potrebi, opremljene sistemima za odvodnju atmosferskih voda.

Cjelokupno uređenje terena biće usklađeno sa postojećom konfiguracijom terena, uz minimalne intervencije u prirodnom reljefu, te sa riješenim sistemom odvodnje kako bi se spriječilo zadržavanje površinskih voda i eventualna degradacija prostora.

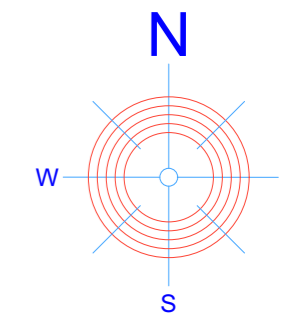
Nikšić, maj 2026 god.

OBRADIO:  
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

**D5.** GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILAN ROGANOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
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: 1:200	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA Geodetska podloga	
Datum izrade i M.P.: maj 2026.		Broj priloga: Broj strane: 1 53	
Datum revizije i M.P.:		Datum revizije i M.P.:	

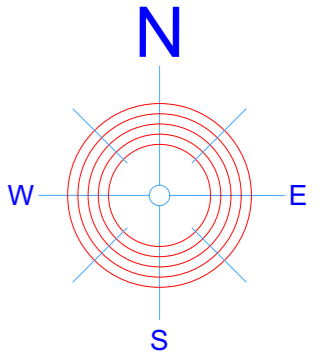


PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:  MILAN ROGANOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:600
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 2	Broj strane: 54
Datum izrade i M.P.  maj 2026.		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:

- planirani stambeni objekat
- granica parcele
- građevinska linija
- saobraćajne površine, parkiranje
- trotuar / staza
- zelene površine



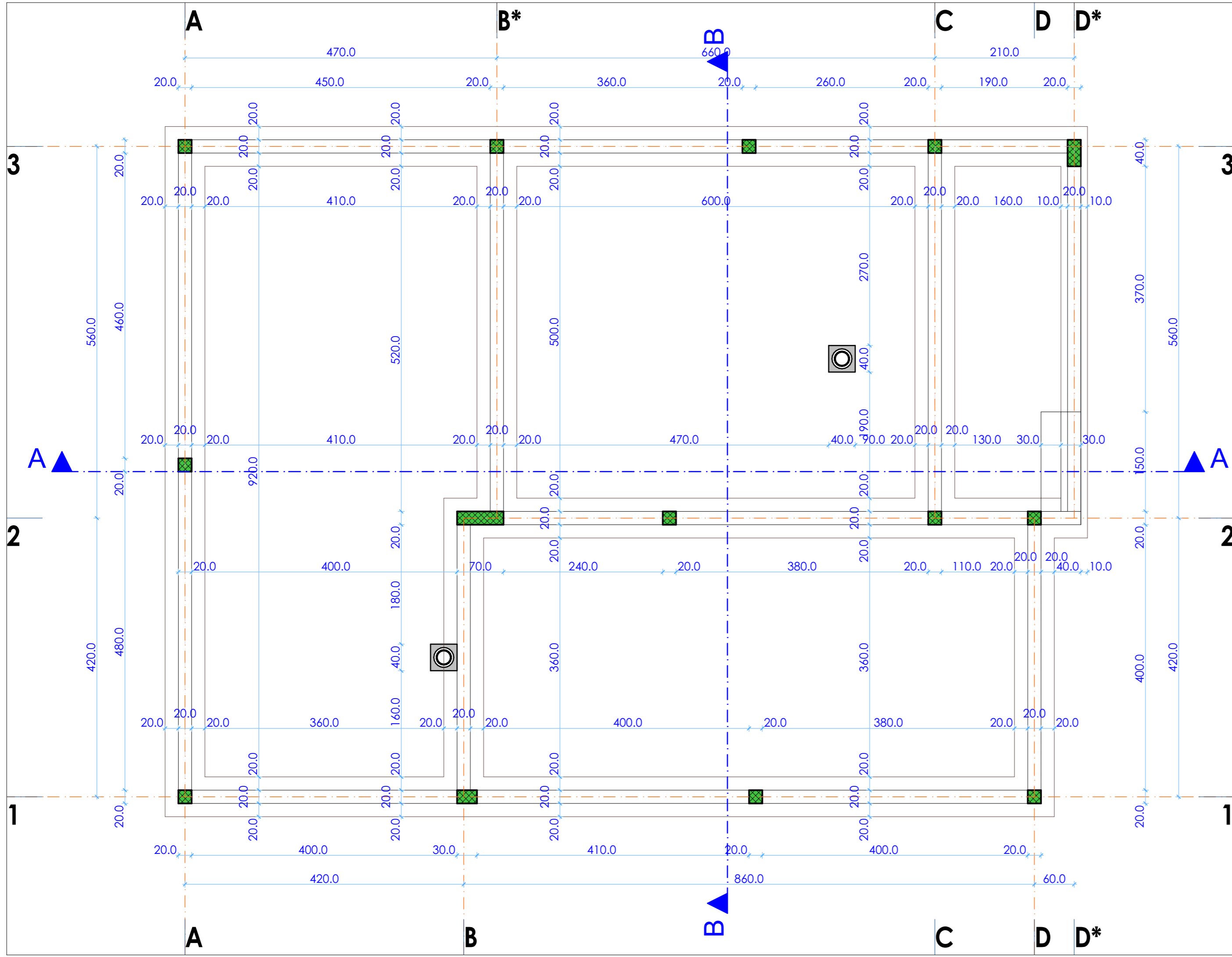
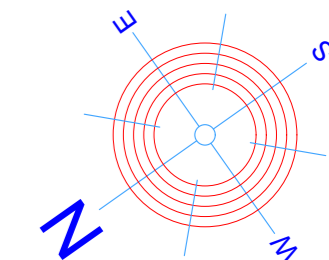
URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 1143 KO Kočani ; P=885m2	dozvoljeno	planirano
pokrivenost (m2)	u skladu sa iz	137,0m2
indeks zauzetosti	0,30	0,15
BRGP (m2)	u skladu sa li	137,0m2
indeks izgrađenosti	0,80	0,15
spratnost	P+2	P

- GRANICA KAT.PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA

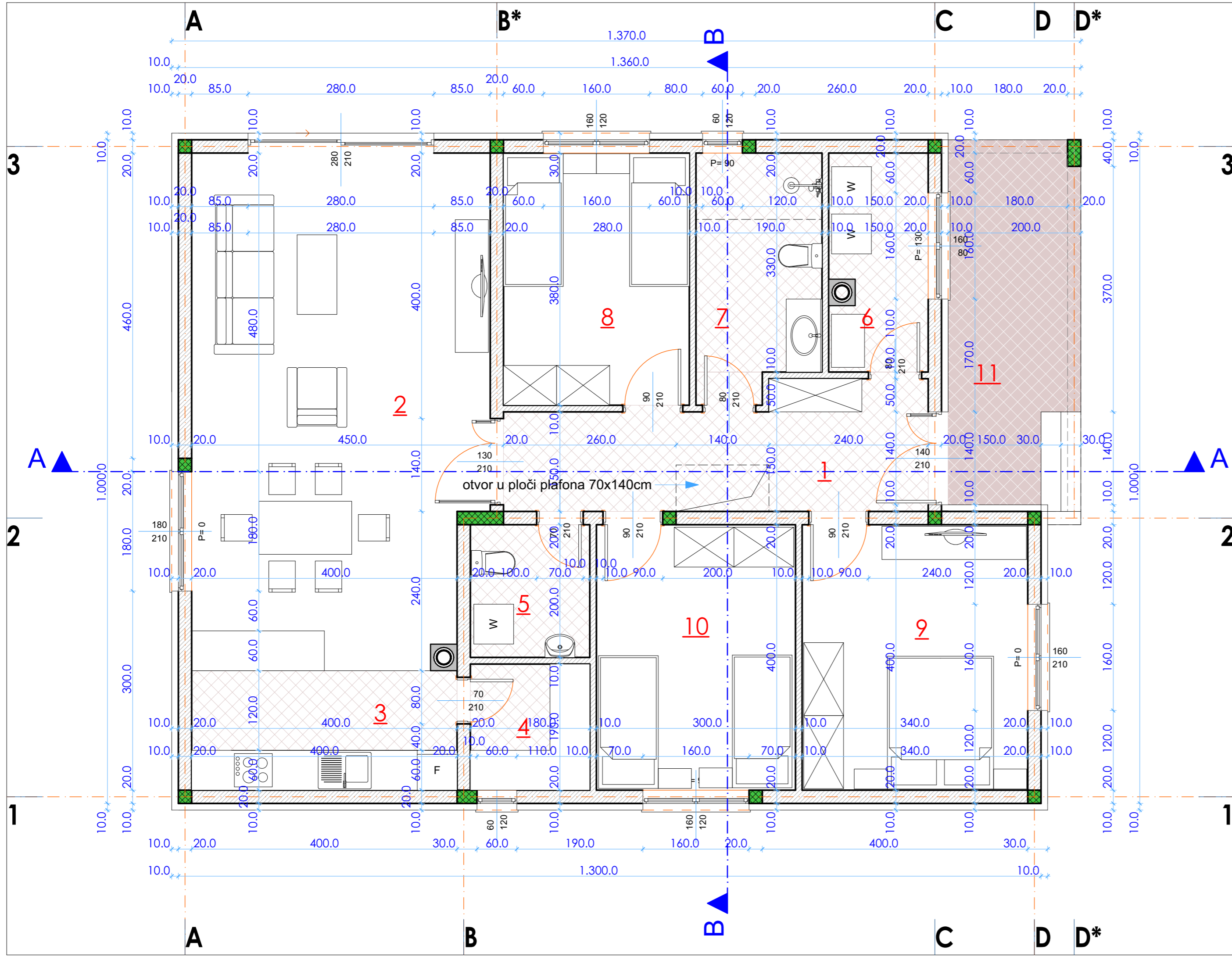
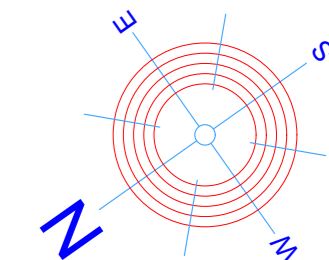
APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=618,20mnv

PROJEKTANT:	<b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:	MILAN ROGANOVIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:	k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
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: 1:200
Datum izrade i M.P.:	maj 2026.		Prilog:	SITUACIJA Planirano stanje	Broj priloga: Broj strane: 3 55
			Datum revizije i M.P.:		



APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=618,20m<sub>nv</sub>

PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILAN ROGANOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
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	
Datum izrade i M.P.: maj 2026.		Datum revizije i M.P.:	
Prilog: OSNOVA TEMELJA		RAZMJERA: 1:50	
Broj priloga: 4		Broj strane: 56	



### OSNOVA PRIZEMLJA

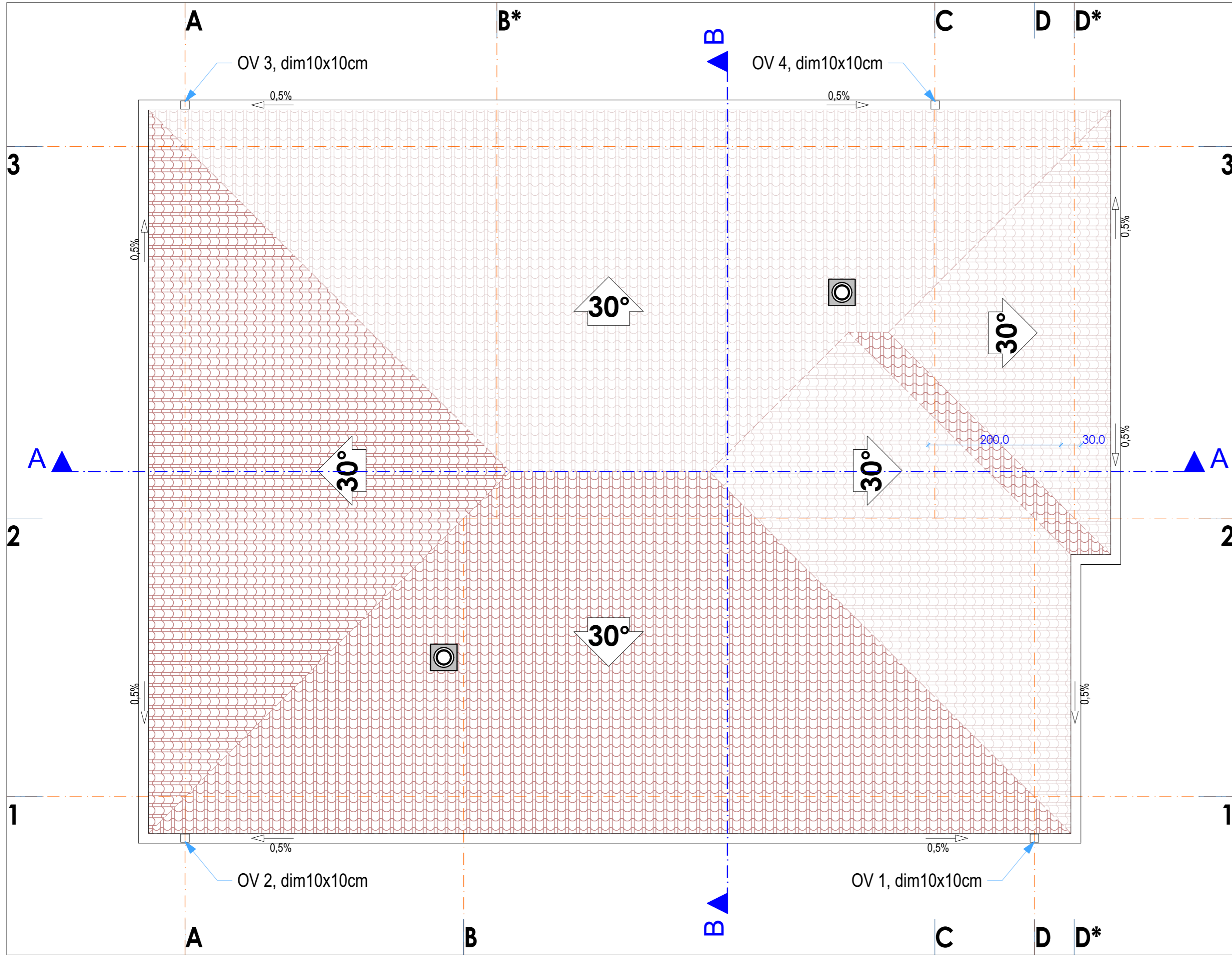
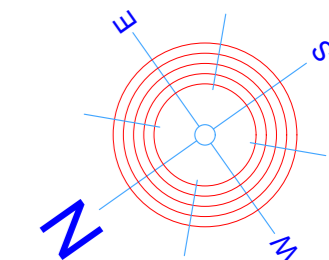
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
<b>Stambeni prostor</b>						
1	Ulazni hodnik	10,60	16,80	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak+trpezarija	33,20	24,60	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kuhinja	7,10	11,60	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Ostava	3,50	7,60	Keramika	Kera./poludisp.	Poludisperzija
5	WC	3,40	7,40	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Tehnička prostorija+vešeraj	4,90	9,60	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kupatilo	6,60	11,40	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Spavaća soba	10,40	13,20	Keramika	Keramika	Poludisperzija
9	Spavaća soba	13,30	14,80	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
10	Spavaća soba	11,80	14,00	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Neto unutrašnja stambena površina		104,80				
11	Terasa	9,90	15,00	Keramika		

PRIZEMLJE - Ukupne površine		P (m²)
Σ Neto površina		114,70
Σ Bruto površina		137,00

APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=618,20mnv

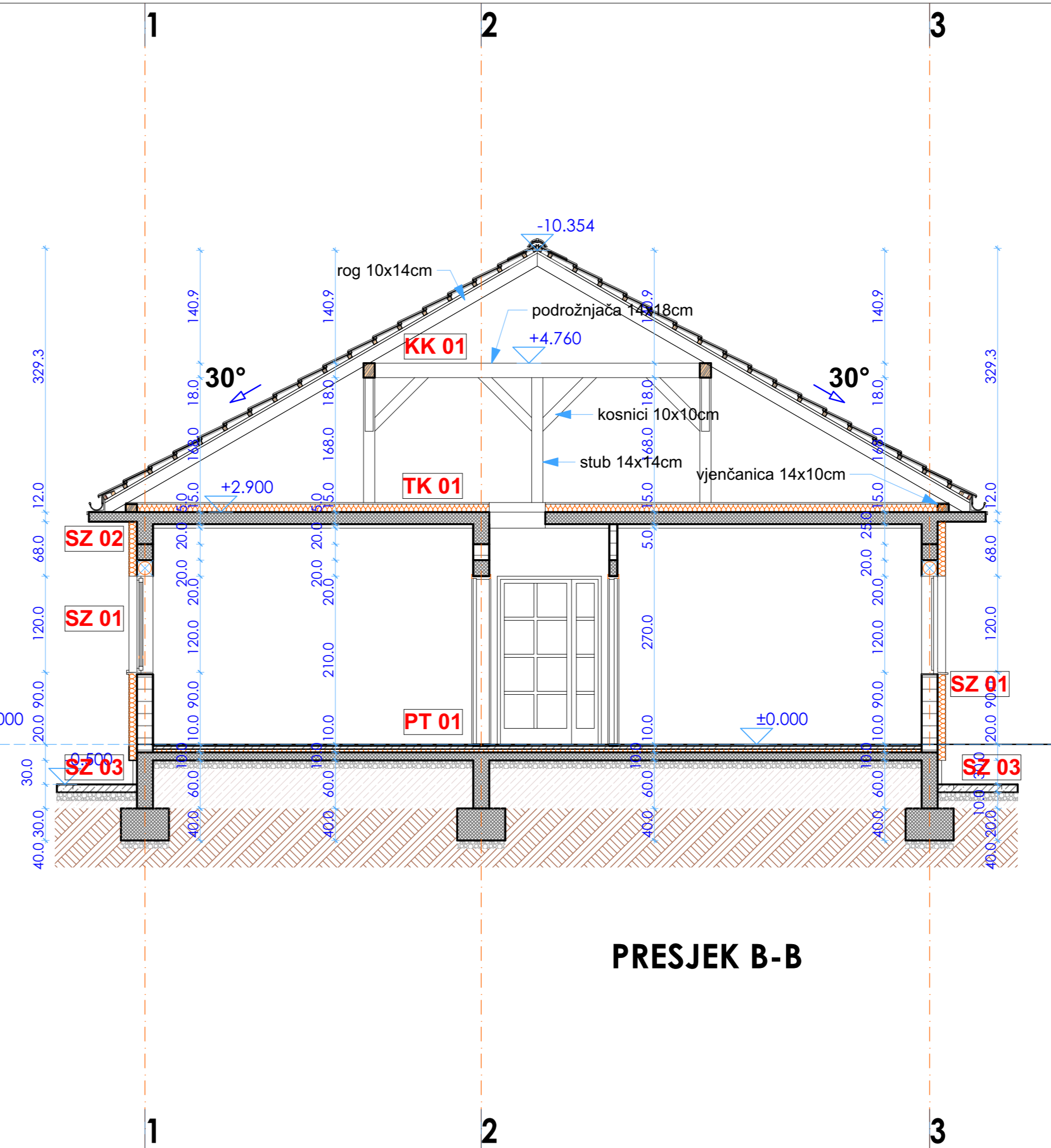
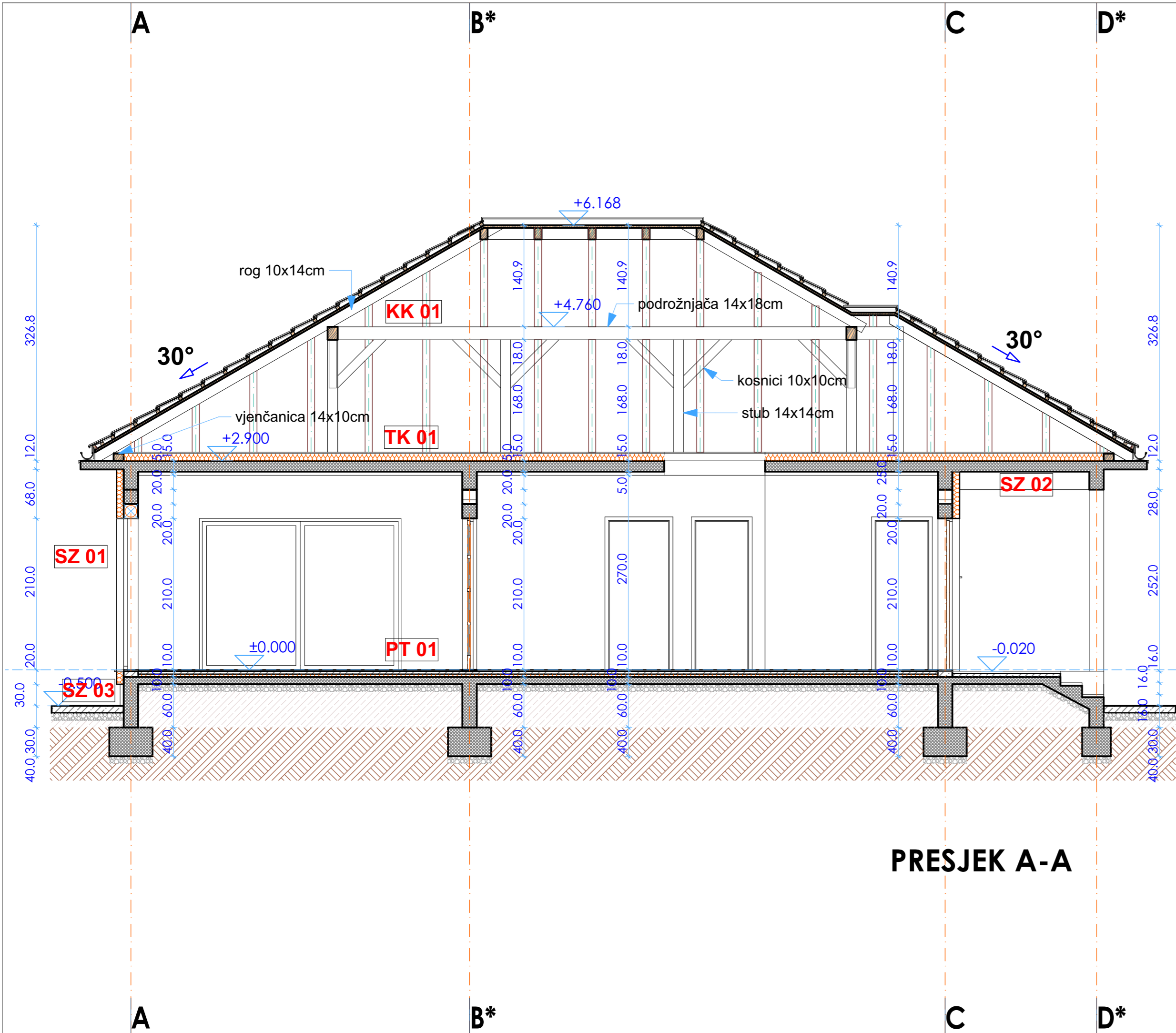
PROJEKTANT:	<b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:	MILAN ROGANOVIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:	k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	
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.:	maj 2026.		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 5 Broj strane: 57
			Datum revizije i M.P.:		





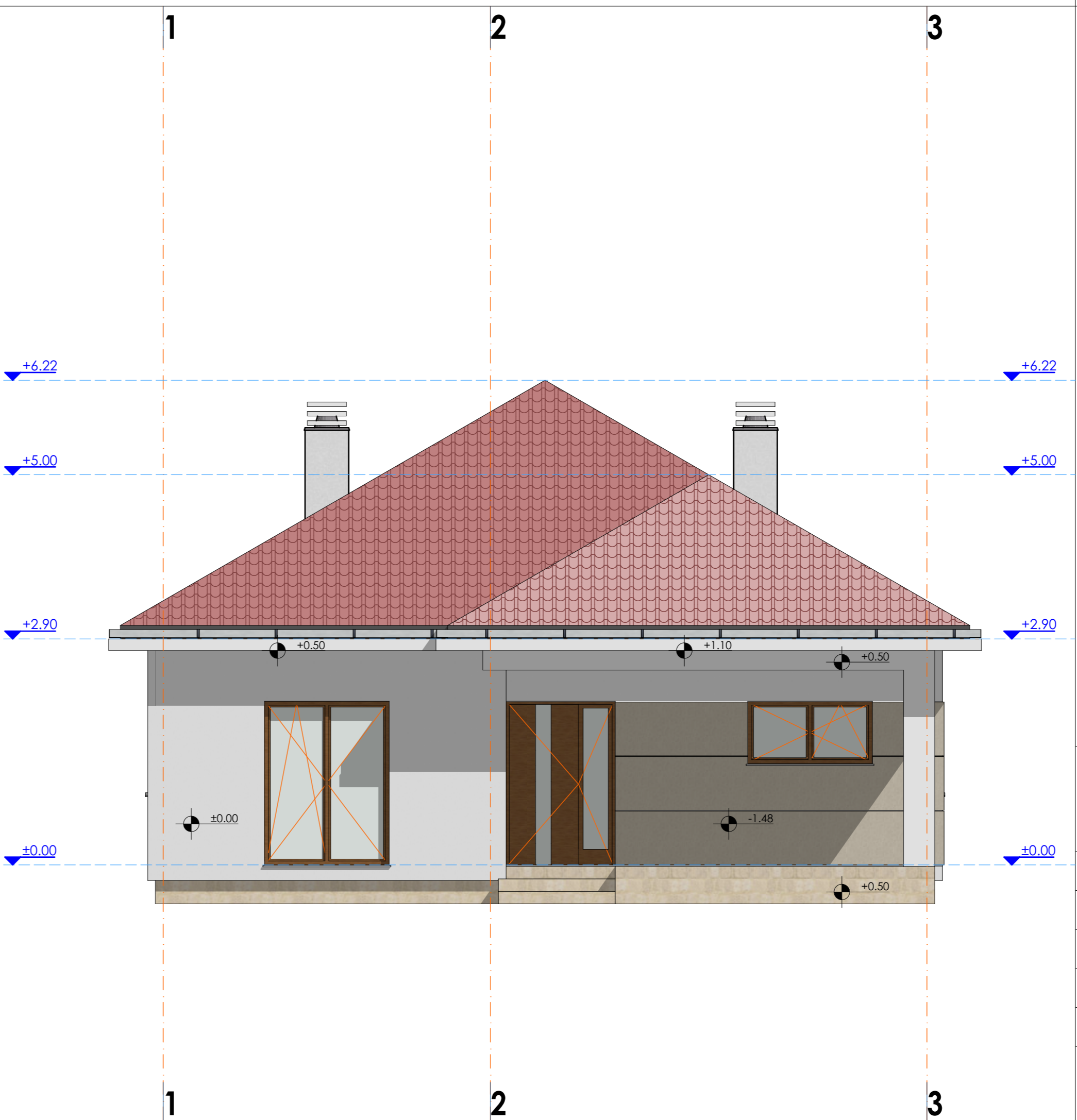
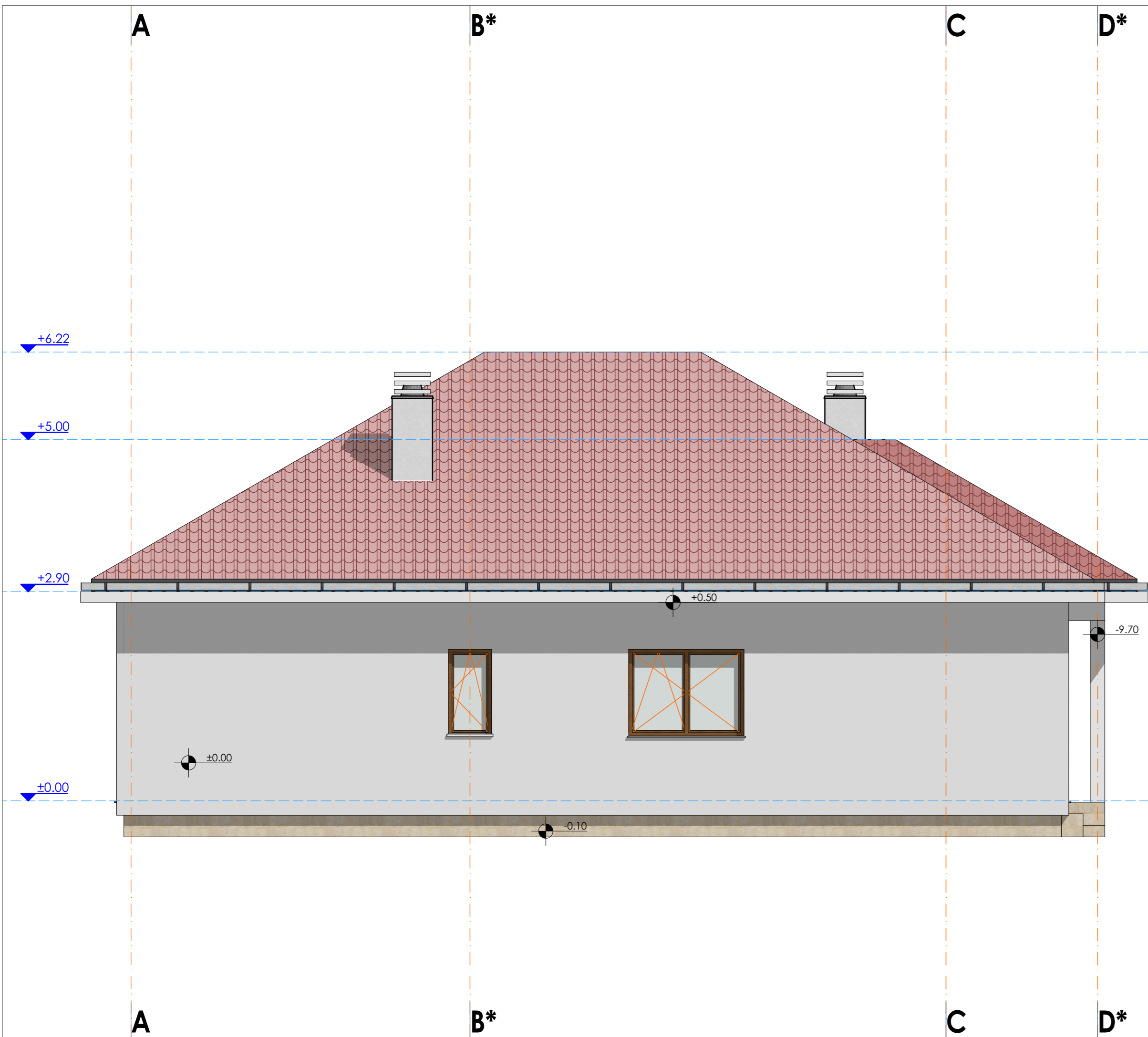
APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=618,20m<sub>n</sub>v

PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:  MILAN ROGANOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
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: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj priloga: Broj strane: 7 59
Datum izrade i M.P.  maj 2026.		Datum revizije i M.P.:	

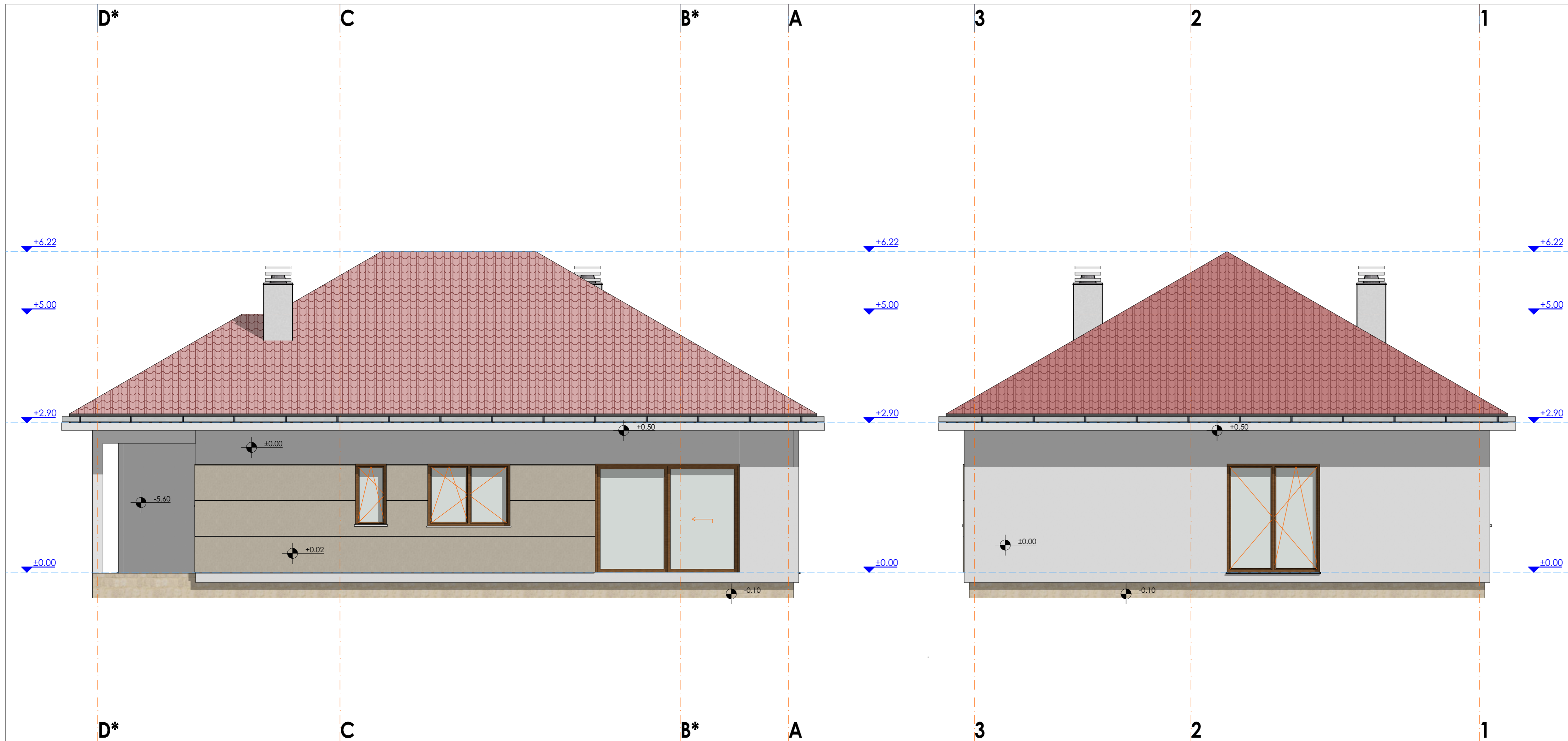


<b>KK 01</b>	<b>KROVNA KONSTRUKCIJA</b>	
	- falcovani crijep	
	- krovne letve poprečne	4,00 cm
	- krovne letve podužne	2,00 cm
	- krovna folija	
	- daščana oplata (OSB ploče)	1,50 cm
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm
<b>TK 01</b>	<b>TAVAN</b>	
	- zaštita TI / OSB ploče	
	- termoizolacija	10,00 cm
	- AB ploča	15,0 cm
	- stiropor	5,00 cm
	- ljepilo, mrežica	
<b>PT 01</b>	<b>POD NA TLU - STAMBENI PROSTOR</b>	
	- keramika na ljepilu / parket	
	- rabić, betonska košuljica	4,0-5,0 cm
	- termoizolacija (stirodur)	4,00 cm
	- hidroizolacija	0,50 cm
	- AB podna ploča	10,00 cm
	- šijunčani tampon	15,00 cm
<b>SZ 01</b>	<b>SPOLJNI ZID - termofasada</b>	
	- fasadni stiropor, bavalit	10,00 cm
	- blok opeka	20,00 cm
	- malter	2,50 cm
<b>SZ 02</b>	<b>SPOLJNI ZID - terasa, kotali</b>	
	- ljepilo, mrežica, bavalit	1,00 cm
	- AB zid, ploča	
<b>SZ 03</b>	<b>SPOLJNI ZID - sokla</b>	
	- stirodur, bavalit	5,00 cm
	- hidroizolacija	
	- AB zid	20,00 cm
<b>UZ 01</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>	
	- malter	2,50 cm
	- blok opeka	10,0-20,0 cm
	- malter	2,50 cm

PROJEKTANT:	<b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR:	MILAN ROGANOVIĆ
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić
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.	Prilog:	PRESJECI
Saradnik/ci:		Broj priloga:	8
Datum izrade i M.P.:	ma j 2026.	Broj strana:	60
		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: MILAN ROGANOVIĆ
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić
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: FASADE 1
Datum izrade i M.P. maj 2026.	Broj priloga: 9 Broj strane: 61
	Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILAN ROGANOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
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: FASADE 2	Broj priloga: 10 Broj strane: 62
Datum izrade i M.P.: maj 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILAN ROGANOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 1143 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA:
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog: 3D IZGLEDI VIZUELIZACIJA	Broj priloga: 11	Broj strane: 63
Datum izrade i M.P.: maj 2026.		Datum revizije i M.P.:	