

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Veselin Nikčević Digitally signed by Veselin Nikčević Date: 2025.08.06 19:16:35 +02'00'		

INVESTITOR¹

MIJANOVIĆ IVANA

OBJEKAT²

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

**k.p.954 KO Nikšić
dio UP 472, DUP "Bistrica" izmjene i dopune**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 14-332/23-1204/2)

ODGOVORNO LICE⁷

Veselin Nikčević

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 101/2175-172/2)

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 Ž 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. PROJEKTNİ ZADATAK

1. Saglasnost vlasnika parcele

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

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 25/07/2025 između,

Naručioca: MIJANOVIĆ IVANA, (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 izgradnju stambenog objekta. Predmet ovog ugovora je idejno arhitektonsko rješenje I glavni projekat.

Član 2.

Projektna dokumentacija će biti izrađena u skladu sa projektnim 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:
MIJANOVIĆ IVANA



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 ()



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1204/2

Podgorica, 11.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. 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 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00241275	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-000855/25

POLISA - RAČUN POL-00281676

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	17.01.2025 (24:00) - 17.01.2026 (24:00)	Period obračuna	17.01.2025 - 17.01.2026

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1204/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 072/7-555/5, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko

Planirani godišnji prihod: 50.000€

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	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

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

Obračun za predmet

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

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00281676

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.

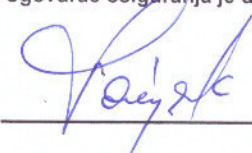
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

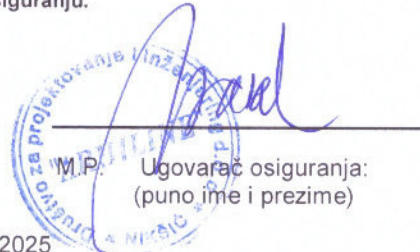
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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:



Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 20.01.2025

POLISA: POL-00281676

Datum štampa: 20.01.2025 08:16

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 – 172/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu NIKČEVIĆ VESELINA, dipl. inženjera arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, za izdavanje licence za ovlaštenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE NIKČEVIĆ VESELINU, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, LICENCA ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br.UPI 101/2175-172/1 od 22.12.2017.godine, NIKČEVIĆ VESELIN, iz Nikšića, dipl.inženjer arhitekture – – odsjek arhitektonsko-urbanistički, iz Nikšića, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

Diplomu o završenom studiju za sticanje visoke stručne spreme na Arhitektonskom fakultetu u Sarajevu, izdata od strane Univerziteta u Sarajevu, Arhitektonski fakultet u Sarajevu, broj 3736/96-AU-33/R od 26.12.1996.godine; Ovlašćenje za projektovanje za izradu arhitektonskih projekata za arhitektonske objekte, projekata instalacija vodovoda i kanalizacije, projekata enterijera i projekata uređenja slobodnih prostora, izdato od strane Inženjerske Komore Crne Gore, Registarstki broj: AP 03256 0171 od 31. maja 2006.godine; Spisak projekata za period od 2014.godine i za period od 2006 do 2013.godine, izdat od strane » Arhiline » D.O.O.Nikšić ; Akt Ministarstva pravde, br.05/2-72-756/18/7 od 23.01.2018.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog; ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje

objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci („Službeni list Crne Gore „ br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava: 1) identitet podnosioca zahtjeva; 2) da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija; 3) da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i 4) da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3672

Podgorica, 06.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

VESELIN V. NIKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 914



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.954 KO Nikšić dio UP 472, DUP "Bistrica" izmjene i dopune
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, jul 2025 god.



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

.....

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	k.p.954 KO Nikšić dio UP 472, DUP "Bistrica" izmjene i dopune
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 donesenim 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, avgust 2025.

(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	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/Io br. 07-350-764 Nikšić 16. 07. 2025. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine , 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 usvajanju DUP-a »Bistrica« Izmjene i dopune (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 1/14) i podnijetog zahtjeva Mijanović Ivane iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 954 KO Nikšić , koja pripada urbanističkoj parceli UP 472 , u zahvatu DUP-a »Bistrica« Izmjene i dopune (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 1/14).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mijanović Ivana
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Katastarska parcela broj 954 KO Nikšić , površine 576,00 m ² po listu nepokretnosti 1600-prepis, svojina je Mijanović Borisa, u obimu prava 1/1, sa upisanom porodičnom stamenom zgradom, gabaritne površine 132,00 m ² . Napomena: U nastavku postupka neophodno je pribaviti dokaz o pravu svojine na zemljištu, odnosno drugom pravu na građenje na zemljištu.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu DUP-a »Bistrica« Izmjene i dopunu III (trećoj građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: površine za stanovanje srednje gustine (SS) .	

	U grafičkom dijelu plana date su smjernice kako je moguće graditi na urbanističkim parcelama na taj način što su definisane građevinske linije prema ulicama i maksimalni indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti. Horizontalni i vertikalni gabariti objekata su definisani kroz tabele u tekstualnom dijelu plana kao maksimalni mogući. Objekti mogu imati i manju visinu od planirane maksimalne. Podrumske etaže se mogu, ali ne moraju graditi, zavisno od interesa investitora. Namjena podruma u tim slučajevima može biti ekonomska i pomoćna (magacini, ostave i sl), ali se u podzemnim etažama ne mogu graditi stambeni i poslovni prostori. Data je mogućnost izgradnje podzemnih garaža na urbanističkim parcelama novoplaniranih objekata kolektivnog stanovanja ukoliko investitoru odgovara takvo rješenje. Planirani i postojeći objekti u zoni individualnog stanovanja se mogu graditi odnosno rekonstruisati kao poslovni u dijelu prizemlja ili u cjelini, ukoliko investitor iskaže takav zahtjev i namjena zadovoljava ekološke standarde. U zoni obuhvata Plana urbanističke parcele sa individualnim stambenim objektima se mogu ograđivati. Ograde ne smiju biti više od max 1,50m, prema susjedima se mogu graditi od različitih materijala, zavisno od zahtjeva vlasnika, dok ograda prema ulici mora biti transparentna sa mogućnošću kombinovanja sa živom ogradom. Ograđivanje parcela Parcele se mogu ograđivati na sledeći način: - parcele se mogu ograđivati živom ili transparentnom ogradom, ili kombinacijom zidane i transparentne ograde. - ka susjednim parcelama visina ograde može biti maksimalno 1.40m. - visina ograde prema ulici može biti najviše 1,4m, a maksimalna visina netransparentnog dijela 70cm. - ograde na uglu raskrsnica ne smiju uticati na preglednost raskrsnice. - ograde se postavljaju tako da u cjelini budu na parceli koja se ograđuje, i da se kapije ne mogu otvarati izvan regulacione linije.
7.2.	Pravila parcelacije Podjela planskog područja izvršena je na nivou blokova koji su podijeljeni na urbanističke parcele numerički označene. Urbanističkom parcelacijom poštovane su, koliko je to bilo moguće, vlasničke parcele. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je zvanični katastar. Preparcelacija, odnosno odstupanje od granica katastarskih parcela u formiranju urbanističkih parcela vršeno je, po pravilu, zbog formiranja saobraćanih koridora. Urbanistička parcela mora imati neposredan kolski pristup na javnu saobraćajnu površinu. Oblik i veličina parcele određuje se tako da se na njoj može graditi u skladu sa planom utvrđenim uslovima. Mogući oblik i veličina urbanističkih parcela predstavljeni su u grafičkom prilogu. Urbanističko-tehnički uslovi se formiraju na nivou lokacije, imajući u vidu urbanističku parcelu kao cjelinu. Projektovanje i izgradnja objekata na urbanističkoj parceli mogu se definisati kroz više faza, koje se moraju uklopiti i definisati kroz urbanističko-tehničke uslove na nivou urbanističke parcele. Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planskim dokumentom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu ili

	katastarskim stanjem, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa faktičkim stanjem na terenu ili katastarskim stanjem, prilikom kompletiranja urbanističke parcele i izdavanja urbanističko – tehničkih uslova. Na parceli se može graditi i/ili rekonstruisati jedan ili više objekata pod uslovom da su zbirni pokazatelji u skladu sa propisanim parametrima koji se primjenjuju na nivou parcele, računajući i određenu gustinu stanovanja.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija Regulaciona linija u ovom dokumentu je definisana kao linija koja dijeli javnu površinu od površina predviđenih za druge namjene. Građevinska linija Građevinska linija je utvrđena ovim planom kao linija na površini zemlje, definisana grafički i/ili numerički, do koje je dozvoljeno građenje. Ovim planskim dokumentom građevinska linija prema javnoj površini je definisana grafički, odstojanjem od regulacione linije – granice parcele i numerički, koordinatama prelomnih tačaka građevinske linije. Zona građenja definisana je: 1. spoljnim građevinskim linijama na nivou urbanističkog bloka, koje su obavezujuće i preko koje se ne može graditi. 2. unutrašnjim građevinskim linijama, u odnosu na susjedne parcele, koje su definisane opisno ili numerički (kao odstojanja od granica parcele): a. Prednja i zadnja građevinska linija prema susjedu na odstojanju koje ne može biti manje od 1/4 visine objekta, b. Bočna građevinska linija prema susjedu: - do ivice parcele, uz saglasnost susjeda, - na udaljenju minimalno 1.50m od granice parcele ako su predviđeni mali otvori radi provjetravanja higijenskih prostorija - na udaljenju većem od 2.00m od granice parcele ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija i parapeta. Sve građevinske linije zajedno (prednja, bočne i zadnja) na nivou parcele definišu moguću zonu u okviru koje se formira gabarit budućeg objekta prema indeksu zauzetosti, koji je definisan na nivou svake parcele. Grafičkim prilogom plana je za sve urbanističke parcele definisana minimum jedna građevinska linija, ili dvije, koje predstavljaju obodnu granicu izgradnje na, ispod i iznad površine zemlje. Indeks zauzetosti Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine objekta (objekata) na određenoj parceli i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. Izgrađena površina je definisana spoljašnjim mjerama finalno obrađenih fasadnih zidova i stubova u nivou novog – uređenog terena. Indeks zauzetosti je definisan kao maksimalni za svaku pojedinačnu lokaciju i urbanističku parcelu. Indeks izgrađenosti Indeks izgrađenosti je količnik ukupne bruto građevinske površine objekata i površine parcele izraženih u istim mjernim jedinicama. Bruto građevinska površina objekta je zbir bruto površina svih nadzemnih etaža objekta, a određena je spoljašnjim mjerama finalno obrađenih zidova.

	U obračun bruto građevinske površine ne ulaze prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta (dječja, sportska), otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nijesu viši od 1,00 m od nulte kote objekta i koriste se za neku od navedenih namjena. Vertikalni gabarit Vertikalni gabarit objekta je definisan brojem etaža koje su upisane na svakoj parceli u odgovarajućem grafičkom dijelu planskog dokumenta. Vertikalni gabarit je definisan i za podzemne i za nadzemne etaže. Etaže su definisane nazivima koji proističu iz njihovih položaja u objektu. Nadzemne etaže su: prizemlje, spratovi i potkrovlje. Prizemlje je nadzemna etaža čija je maksimalna visina: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene prostore do 3.5 m; - za poslovne prostore do 4.5 m. Potkrovlje je dio zgrade ispod kosog krova koji se koristi u skladu sa njenom namjenom i funkcijom, a čija je najniža svijetla visina na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju 120 cm. Potkrovlje se može graditi u novoplaniranim i rekonstruisanim objektima i u tom slučaju mijenja sprat, odnosno predstavlja spratnu nadzemnu etažu. Visinska regulacija Visinska regulacija definisana je spratnošću objektata gdje je visina etaža određena prema prethodno iznijetim vrijednostima. Kota prizemlja određuje se u onosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, i to: -na ravnom terenu kota prizemlja novih objekata ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; -na ravnom terenu kota prizemlja može biti najviše 1,00 m viša od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; -za objekte na terenu sa nagibom od ulice naniže, kota prizemlja može biti najviše 0,50m niža od kote nivelete javnog puta; za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, kota prizemlja utvrđuje se kroz urbanističke uslove prema iznijetom pristupu; - za objekte koji u prizemlju imaju poslovnu namjenu kota prizemlja može biti maksimalno 0,20m viša od kote trotoara.
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa.

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br.39/64.)
Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za uređenje i komunalno opremanje zemljišta ili izgradnju objekata izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena lokacije.
Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organ.

Zaštita od požara i eksplozija

Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Sa aspekta prostornog i urbanističkog planiranja, preventivne mjere zaštite od požara i eksplozija, moraju obuhvatiti sljedeće aspekte:

- izbor lokacije i dispozicije objekata, kao i izbor materijala, uređaja, instalacija i konstrukcija kojima će se spriječiti ili svesti na najmanju mjeru mogućnost izbijanja i širenja požara,
- izgradnja prilaznih puteva, prolaza, platoa, za prilaz vatrogasnih vozila objektu sa onih strana na kojima se nalaze prozori, vrata i drugi otvori,
- širinu puteva koji omogućavaju pristup vatrogasnim vozilima do svakog objekta i njihovo manevrisanje za vrijeme gašenja požara,
- sistem vodosnabdijevanja objekata, sa primarnom i sekundarnom mrežom i odgovarajućim kapacitetima za potrebe zaštite od požara,
- udaljenost između zona predviđenih za stambene i javne objekte i zona predviđenih za industrijske objekte, skladišta zapaljivih tečnosti, gasova i eksplozivnih materijala,
- udaljenost između objekata različite namjene,
- obezbjeđenje potrebnih količina sredstava za gašenje požara,
- izbor tehnoloških procesa i održavanje uređaja kojima se obezbjeđuje zaštita od požara,
- postavljanje uređaja za automatsko javljanje o požaru, uređaja za gašenje požara i sprječavanje njegovog širenja, uređaja za mjerenje koncentracije eksplozivnih smješa (gasovi, pare i prašina) i drugih uređaja za kontrolu bezbjednosti odvijanja tehnološkog procesa,
- održavanje i kontrola ispravnosti uređaja i instalacija čija neispravnost može uticati na nastanak i širenje požara,
- zabrana upotrebe otvorene vatre i drugih izvora paljenja u objektima i prostorijama u kojima bi zbog toga moglo doći do požara.

Zapaljive materije mogu se držati i skladištiti samo u objektima koji su za to namijenjeni ili preuređeni u skladu sa tehničkim i drugim propisima.

Tehnološki procesi u kojima se koriste lako zapaljive i eksplozivne materije ili obrazuju eksplozivne smješe mogu se vršiti samo u objektima ili prostorijama koji su od drugih objekata ili prostorija međusobno protivpožarno odvojeni.

Prije početka izgradnje investicionog objekta, investitor je dužan da pribavi pozitivnu Saglasnost MUP-a Sektora za vanrednue situacije i civilnu bezbjednost, u pogledu zaštite od požara i eksplozija na revidovanu tehničku dokumentaciju - projekat, odnosno elaborat zaštite od požara.

	Mjere koje se odnose na čvrsti otpad Prilikom planiranja upravljanja čvrstim otpadom treba se rukovoditi principima usvojenim u Strateškom master planu za upravljanje čvrstim otpadom na republičkom nivou (Gopa 2004, projekat finansiran od EU) i Zakonu o čvrstom otpadu (Sl.list RCG 80/05). Ciljevi navedenog Master plana su povećanje količina otpada koji se sakuplja, uvođenje recikliranja te smanjenje količine otpada koji se finalno odlaže na deponiju. Navedeni Master plan preporučuje regionalnu podjelu Crne Gore na 8 područja sa kojih se sakuplja otpad: • Bar i Ulcinj; • Berane, Rožaje, Andrijevica i Plav; • Budva, Kotor i Tivat; • Herceg Novi; • Mojkovac, Bijelo Polje i Kolašin; • Nikšić, Šavnik i Plužine; • Pljevlja i Žabljak; • Podgorica, Cetinje i Danilovgrad. Kao što se može zaključiti iz prethodnog, otpad sa područja zahvata ovog planskog dokumenta će se odlagati nabuduću sanitarnu deponiju za Opštinu Nikšić. Plan upravljanja otpadom jedinice lokalne samouprave definisao je sakupljanje, transport i deponovanje sakupljenog otpada na komunalnu deponiju na koju se odlaže komunalni otpad sakupljen na teritoriji Opštine. U cilju stvaranja preduslova za odgovarajuće upravljanje otpadom iz svih objekata, projektima sobračajnica i projektima uređenja terena treba predvidjeti punktove za separaciju otpada na mjestu sakupljanja. Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje Područje planskog dokumenta prema površini i namjeni ne spada u kategorije koje mogu imati značaja za zaštitu od interesa za odbranu zemlje. Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih katastrofa Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za uređenje i komunalno opremanje zemljišta ili izgradnju objekata izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena lokacije. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaju osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	Smjernice za zaštitu životne sredine Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Zaštita životne sredine podrazumijeva trajnu zaštitu prirodnih i stvorenih vrijednosti, u cilju održavanja i poboljšanja kvaliteta životne sredine, dijela teritorije na kojoj se planira izvođenje radova i šireg okruženja. Uslove za zaštitu životne sredine treba ispuniti na tri nivoa: u fazi planiranja i projektovanja izgradnje, u fazi izgradnje i u fazi korišćenja.

	Praćenja stanja životne sredine, uključujući i zdravlje ljudi, u toku realizacije planskog dokumenta (monitoring) neće biti posebno organizovano, već će se vršiti u sklopu propisanih nadležnosti odgovarajućih organa državne i lokalne uprave. Sprovođenje posebnog programa monitoringa nije ni opravdano predlagati imajući u vidu površinu prostora, namjenu planiranih objekata, kao i karakteristike postojećeg stanja. Kako je najveći uzročnik postojećih problema u životnoj sredini u cijeloj Crnoj Gori, neplanirana i bespravna izgradnja koja prekomjerno opterećuje postojeću infrastrukturu, uništava zelene površine, narušava pejzaž, doprinosi zagađenju vazduha, vode i tla, itd, potrebno je uspostaviti efikasan sistem upravljanja prostorom, a prije svega sistem sprečavanja bespravne izgradnje. Posebnu ulogu u sprovođenju trajnog monitoringa u prostoru, kako u vrijeme izvođenja radova tako i kasnije, u toku eksploatacije, treba da dobije sektor civilnog društva. Planiranim rešenjem infrastrukturnih objekata obezbjeđuje se odgovarajuće servisiranje planiranih sadržaja na području drumskog saobraćaja, snabdijevanje pitkom vodom i adekvatna odvodnja otpadnih i atmosferskih voda. Zelenilo u naselju posmatrano sa stanovišta zaštitne funkcije treba sagledavati, rješavati i realizovati u skladu sa stvorenim okolnostima. Predloženo rješenje izradjeno je upravo prema citiranom principu
--	---

10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnog stanovanja Ove zelene površine koje zauzimaju najveći dio plana treba planirati, ako je moguće, po principu predvrta i vrta: -Ulazni, prednji dio vrta treba da ima prije svega estetski značaj, privlačnog projektantskog rešenja, sa vrstama visoke dekorativnosti i dobro održavanim travnjakom i cvjetnjakom, bogatog kolorita, kolskim prilazom i osvjetljenjem, i da bude u skladu sa ogradom i arhitekturom objekta. -Zadnji dio vrta rešavati slobodno, kao nastavak dnevnog boravka, prostor za odmor i druženje, i zavisno od veličine planirati određeni broj stabala visokih lišćara koji će u toku ljetnih mjeseci pružiti potrebnu sjenku, pergolu, voćnjak, prostor za igru djece, mjesto za roštilj, česmu, bazen. -Čitav prostor dvorišta, u odnosu na želje vlasnika može da bude izolovan od susjeda, intiman, sa interesantnim vizurama, stazama od materijala koji odgovaraju arhitekturi objekta i kompozicionom rešenju. - Ako je saobraćajnica, ili neki drugi izvor buke i zagađivanja blizu, napraviti zeleni tampon granicom parcele, odnosno formirati zaštitno zelenilo moguće širine. Jedna dobro uređena parcela od velikog značaja je vlasniku, ali i samom naselju u kom se nalazi, jer doprinosi njegovoj atraktivnosti i pozitivnom opštem utisku. Zelenilo stambenih objekata i blokova Pitanje korišćenja otvorenih prostora direktno orjentisanih potrebama stanovnika kolektivnog tipa stanovanja, ostvaruje se posredstvom odgovarajućih sadržaja koji predstavljaju dio planiranja ovih zelenih površina. Osnovni smisao ovih površina vezan je za boravak stanovnika u slobodnom prostoru i smanjivanje ili zaštitu nepovoljnih uticaja svojstvenih gradskim uslovima života. Ove zelene površine obično predstavljaju najslabiju tačku u slici nekog grada. Da bi se osiguralo potpunije direktno korišćenje moraju biti ispunjeni određeni uslovi: - U okviru otvorenih prostora, ako površina dozvoljava, planirati zelenu površinu u vidu manjeg parka sa svim sadržajima za prijatniji boravak koje takva površina
----	--

	podrazumijeva (kao što su dječija igrališta, prostori za miran odmor) i odgovarajućim kompozicionim rješenjem . - Isplanirati različite tipove aktivne rekreacije u odnosu na potrebe stanovnika i ukupne površine otvorenog prostora; - Pri izboru sadnog materijala voditi računa o sanitarno-higijenskim, arhitektonsko-urbanističkim i estetskim funkcijama zelenila;
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Za objekte gdje to teren dozvoljava, neophodno je obezbijediti prilaze objektu i površinama u nivou bez stepenika. Po potrebi i karakteristikama terena odrediti objekte koji će ispunjavati osnovne uslove za nesmetano kretanje lica sa posebnim potrebama. Sve denivelisane površine u parteru, koje se normalno savlađuju stepenicama, moraju imati i rampe poželjnog nagiba do 5%, a maksimalno do 8,5%. Minimalna širina rampe iznosi 1,3m.
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
	/

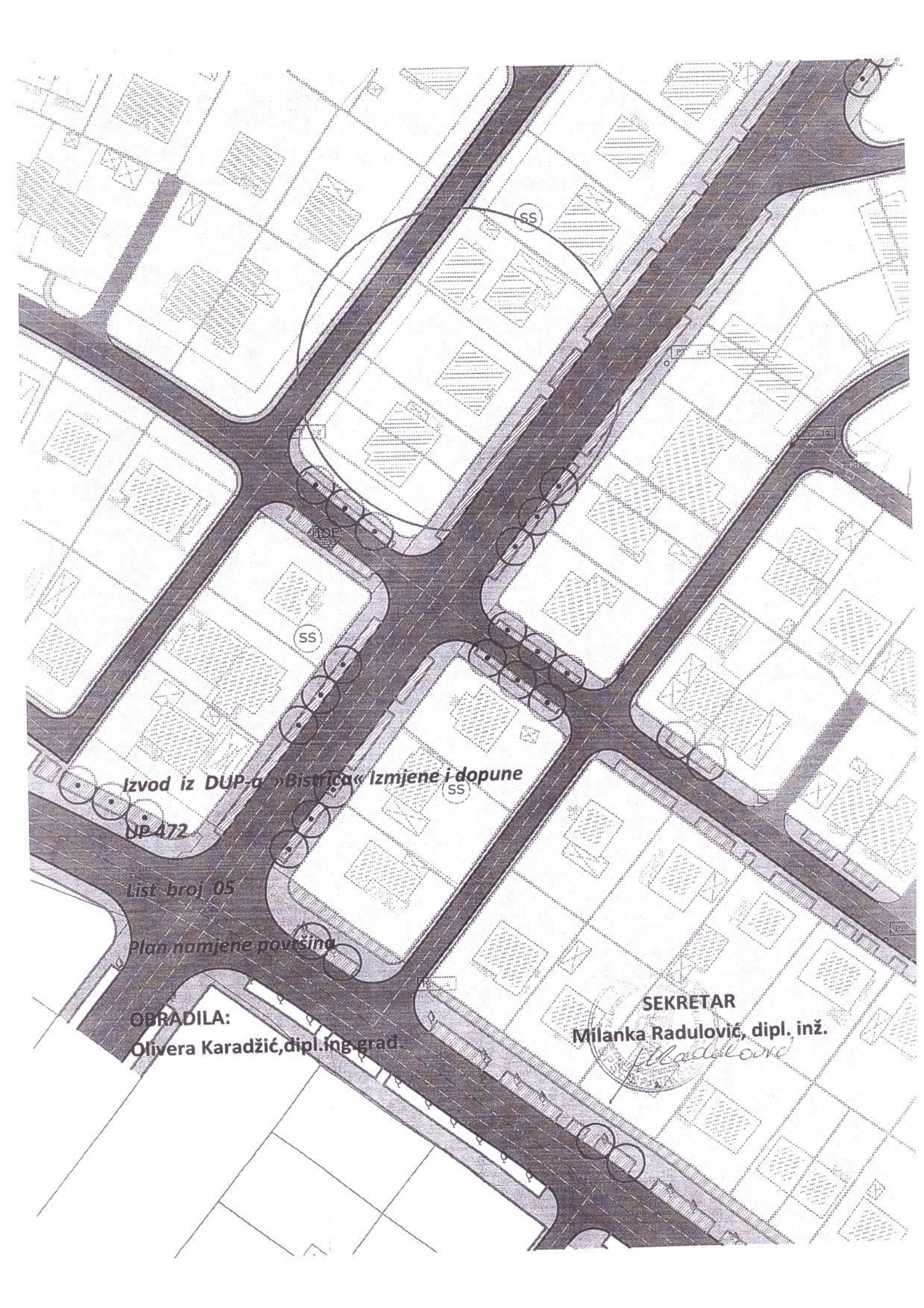
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Napajanje električnom energijom obezbijediti u skladu sa uslovima koje propiše CEDIS Region 1 Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Nikšić.	
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	UP 472
	Površina urbanističke parcele	663,00 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/

Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih 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 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, 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 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.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Po pravilu, parkiranje i garažiranje vozila se vrši u okviru urbanističke parcele svakog objekta, prema standardima koji su propisani, u sklopu: -podrumskih garaža (u jednom ili dva nivoa) - suterenskih garaža -parkiranja na pločama iznad suterena ili -podruma -djelova objekata -garaža -parkiranja na neizgrađenom dijelu parcele. Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti podzemne etaže iznosi 0.80 - (80%).
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i

		predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije 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: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadzić , dipl. ing. građ. <i>O. Karadzić</i>

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	SEKRETAR Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	-Grafički prilozi iz planskog dokument	



Izvod iz DUP-a »Bistriča« Izmjene i dopune

JP 472

List broj 05

Plan namjene površina

OBRAĐILA:

Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

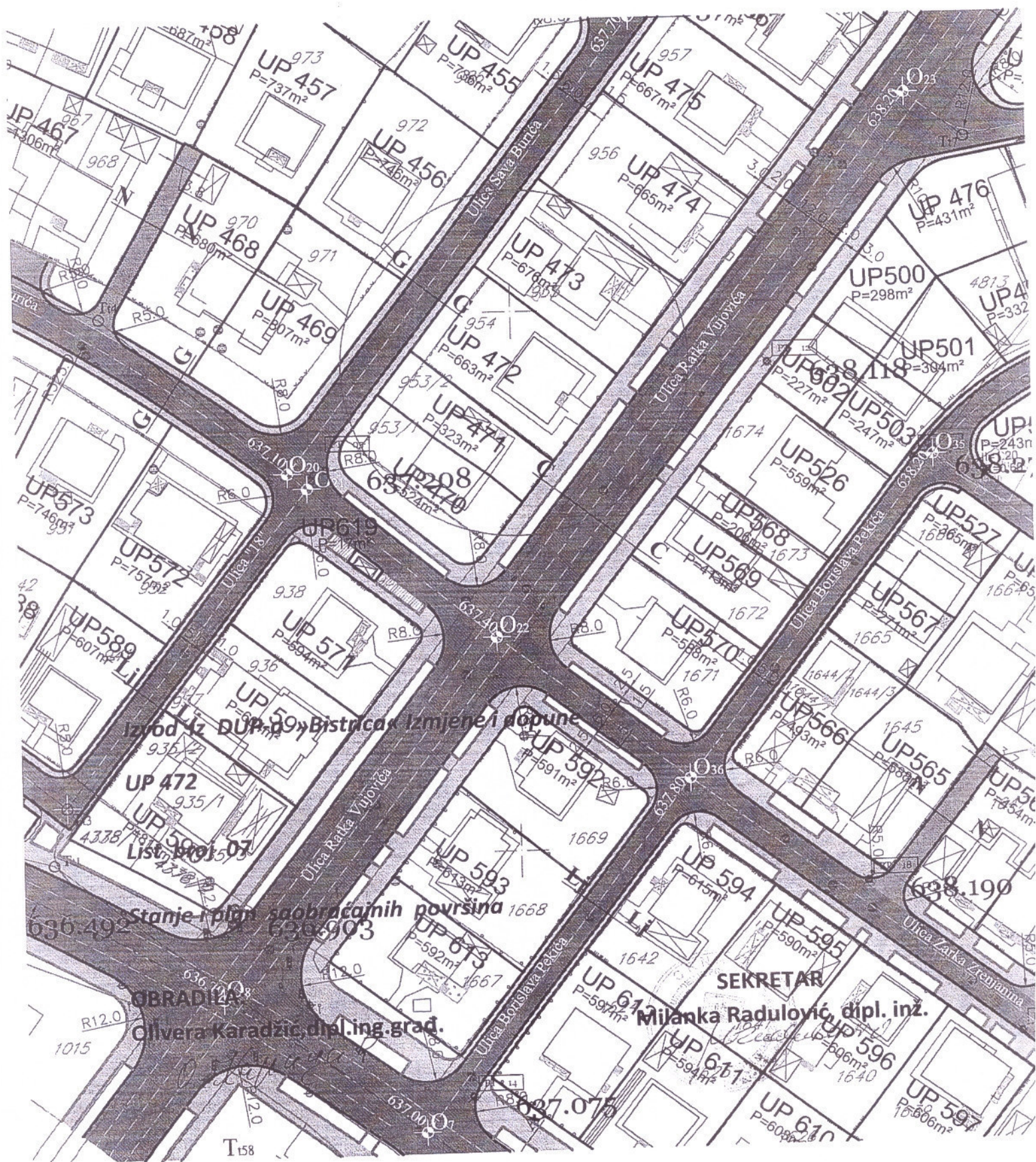
Milanka Radulović

LEGENDA

	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

Odluka o DUP BISTRICA-izmjene i dopune
broj 01-030-450 od 27.12.2013.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević

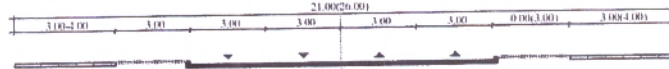
NARUČILAC PLANA		OPŠTINA NIKŠIĆ	
NOSILAC PRIPREMNIH POSLOVA		Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA izmjene i dopune	
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA		PLAN	
ODGOVORNI PLANER		PLAN NAMJENE POVRŠINA	5
SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.			
PLANER FAZE			
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.			
DIREKTOR		RAZMJERA	MJESEC I GODINA IZRADE
MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.		1 : 1000	januar, 2014.



Poprečni presjeci

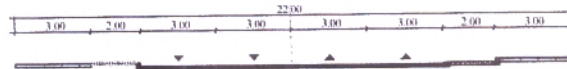
Presjek A-A

Ulica narodne omladine



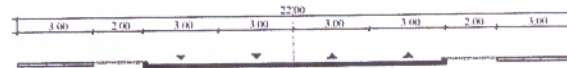
Presjek B-B

Ulica VI cmogorske



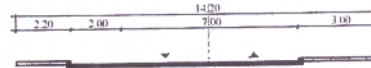
Presjek C-C

Ulica Ratka Vujovića



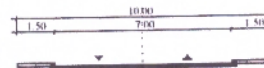
Presjek D-D

Ulica Njegoševa



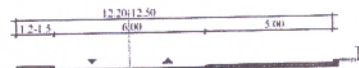
Presjek E-E

Ulica "1"



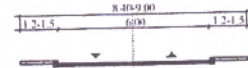
Presjek F-F

Ulica "2"



Presjek G-G

Ulice: Sava Burića, Ratka Vujovića, Rifata Burdževića, Jakova Ostojića, Mojkovackih ratnika, Jovana Kovačevića, Milana Papića, "1", Rada Kneževića, Vojvode Ilije, Ilije Milovica, Pavla Kovacevica, "3", "4", "5"



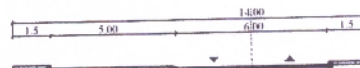
Presjek Lj'-Lj'

Ulica "12"



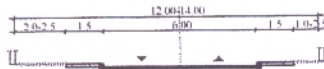
Presjek G'-G'

Ulica "3"



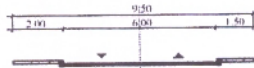
Presjek H-H

Ulica Žarka Zrenjanina



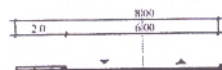
Presjek I-I

Ulica Đoka Banjanina



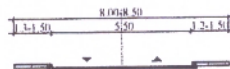
Presjek J-J

Ulica Marka Bulajića



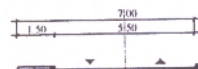
Presjek K-K

"Ulice: "6", "7", "8", "9", "10", "11"



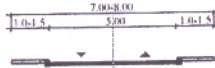
Presjek L-L

"Ulica 1877. godina



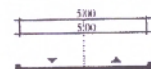
Presjek Lj-Lj

Ulice: Borislava Pekića, Mla Kilibarde, "12", "13", "14", "15", "16", "17", "18", "19", "20", "21", "22", "23", "24", "25"



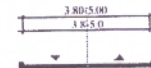
Presjek M-M

Ulice: Mata Antunovića, "26"



Presjek N-N

Prilazi



LEGENDA: PLAN SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

- Izdizak
- Osnovna saobraćajnice
- Ostali elementi
- Oznaka mjesta priključka
- Oznaka presjeka tangenti
- Oznaka presjeka saobraćajnice
- Naziv saobraćajnice
- Granica planskog dokumenta
- Kretanje pješačke površine
- Pješačke površine
- Javni parking i garaza

Odluka o DUP BISTRICA-izmjene i dopune
broj 01-030-450 od 27.12.2013
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević

KOORDINATE POLIPOSREBTOMAKA			
Ulica/Idola	X	Y	Km
PT-08	457888.22	457888.22	457.82
PT-12	457888.22	457888.22	457.82
PT-13	457888.22	457888.22	457.82
PT-14	457888.22	457888.22	457.82
PT-15	457888.22	457888.22	457.82
PT-16	457888.22	457888.22	457.82
PT-17	457888.22	457888.22	457.82
PT-18	457888.22	457888.22	457.82
PT-19	457888.22	457888.22	457.82
PT-20	457888.22	457888.22	457.82
PT-21	457888.22	457888.22	457.82
PT-22	457888.22	457888.22	457.82
PT-23	457888.22	457888.22	457.82
PT-24	457888.22	457888.22	457.82
PT-25	457888.22	457888.22	457.82
PT-26	457888.22	457888.22	457.82

KOORDINATE POLIPOSREBTOMAKA			
Ulica/Idola	X	Y	Km
PT-27	457888.22	457888.22	457.82
PT-28	457888.22	457888.22	457.82
PT-29	457888.22	457888.22	457.82
PT-30	457888.22	457888.22	457.82
PT-31	457888.22	457888.22	457.82
PT-32	457888.22	457888.22	457.82
PT-33	457888.22	457888.22	457.82
PT-34	457888.22	457888.22	457.82
PT-35	457888.22	457888.22	457.82
PT-36	457888.22	457888.22	457.82
PT-37	457888.22	457888.22	457.82
PT-38	457888.22	457888.22	457.82
PT-39	457888.22	457888.22	457.82
PT-40	457888.22	457888.22	457.82
PT-41	457888.22	457888.22	457.82
PT-42	457888.22	457888.22	457.82
PT-43	457888.22	457888.22	457.82
PT-44	457888.22	457888.22	457.82
PT-45	457888.22	457888.22	457.82
PT-46	457888.22	457888.22	457.82
PT-47	457888.22	457888.22	457.82
PT-48	457888.22	457888.22	457.82
PT-49	457888.22	457888.22	457.82
PT-50	457888.22	457888.22	457.82
PT-51	457888.22	457888.22	457.82
PT-52	457888.22	457888.22	457.82
PT-53	457888.22	457888.22	457.82

Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić		OPŠTINA NIKŠIĆ	
HARČUJAC PLANA		Sekretarjat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine	
POSILAC PRIPREMLJENOG POSLOVA		Opština Nikšić	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA	
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA		Izmjene i dopune	
NAZIV VUČAR		PLAN	
BANKA PROJEKTA		STANJE I PLAN	
MARKO RADOJEVIĆ, dipl. ing. arh.		SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA	
1:1000		7	

Izvod iz DUP-a »Bistrica« izmjene i dopune

UP 472

List broj 08

Stanje i plan hidroenergetičke infrastrukture

OBRADILA:

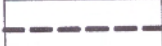
Olivera Karadžić, dipl. inž. građ.

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

Ulad...

LEGENDA

	Postojeći vodovod
	Planirani vodovod
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Planirana fekalna kanalizacija
	Postojeće reviziono okno
	Planirano reviziono okno
planirana fekalna postojeca fekalna	Smjer odvodnje fekalna kanalizacija
	Postojeća atmosferska kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
	Postojeće reviziono okno
	Planirano reviziono okno
planirana atmosf postojeca atmosf	Smjer odvodnje atmosferska kanalizacija
	

Odluka o DUP BISTRICA-izmjene i dopune
broj 01-030-450 od 27.12.2013.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA	 OPŠTINA NIKŠIĆ		
NOSILAC PRIPREMNIH POSLOVA	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA izmjene i dopune		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ
SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.		STANJE I PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE	8
PLANER FAZE			
MIRA PAPOVIĆ, dipl.ing.građ.			
DIREKTOR		RAZMJERA	MJESEC I GODINA IZRADE
MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.		1 : 1000	januar, 2014.

Izvod iz DUP-a »Bistrica« Izmjene i dopune

List broj 09

Stanje i plan elektroenergetske infrastrukture

OBRADILA:

Oliвера Karadžić, dipl. ing. građ.

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

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

Odluka o DUP BISTRICA-izmjene i dopune
broj 01-030-450 od 27.12.2013.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević

 Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić			
NARUČILAC PLANA		 OPŠTINA NIKŠIĆ	
NOSILAC PRIPREMNIH POSLOVA		Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA izmjene i dopune	
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA		PLAN	
ODGOVORNI PLANER		STANJE I PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE	REDNI BROJ 9
SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.			
PLANER FAZE			
MITRIĆ RADOVAN, dipl.ing.elek.			
DIREKTOR		RAZMJERA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE januar, 2014.
MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.			



UP 457
P=737m²

UP 456
P=746m²

UP 475
P=667m²

UP 474
P=665m²

UP 468
P=680m²

UP 469
P=807m²

UP 473
P=676m²

UP 472
P=663m²

UP 471
P=323m²

UP 470
P=524m²

UP 469
P=137m²

UP 572
P=757m²

UP 571
P=594m²

UP 570
P=601m²

UP 592
P=591m²

UP 570
P=588m²

UP 569
P=413m²

UP 568
P=206m²

UP 502
P=227m²

UP 500
P=298m²

UP 503
P=247m²

UP 526
P=559m²

UP 560
P=271m²

UP 566
P=493m²

UP 565
P=688m²

UP 594
P=615m²

UP 595
P=598m²

UP 613
P=592m²

UP 612
P=597m²

UP 611
P=594m²

UP 596
P=606m²

UP 610
P=603m²

Izvod iz "Bisfika" Izmjene i dopune

List broj 123

Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

OBRADILAC

Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.

SEKRETAR

Milanka Radulović, dipl. inž.

LEGENDA

Granica urbanističke parcele

01 GL 1 02 Građevinska linija na zemlji

UP n

Broj urbanističke parcele

SV

Max IZ= 0.30
Max II= 1.20
Max spratnost P+7+Pk

SS

Max IZ= 0.40
Max II= 1.20
Max spratnost P+2+Pk

MN

Max IZ= 0.40
Max II= 1.00
Max spratnost S+VP+1

SR

Površine za sport i rekreaciju

ŠS

Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

IP

Površine za industriju i proizvodnju

IOE

Objekti elektroenergetške infrastrukture

SS1

Max IZ=0.50
Max II=2.50
Max spratnost P+4+Pk

SS2

Max IZ= 0.40
Max II= 2.00
Max spratnost P+4+Pk

PUJ

Površine javne namjene

PUO

Površine ograničene namjene

ZUS

Zelenilo uz saobraćajnice



Linearno zelenilo

Zn

Parcela zelenila uz saobraćajnice

Odluka o DUP BISTRICA-izmjene i dopune
broj 01-030-450 od 27.12.2013.
PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA



OPŠTINA NIKŠIĆ

NOSILAC PRIPREMNIH POSLOVA

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
Opštine Nikšić

NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA
izmjene i dopune

FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN

ODGOVORNI PLANER

SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.

PLANER FAZE

BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA

PLAN PARCELACIJE,
NIVELACIJE I
REGULACIJE

REDNI BROJ

11

DIREKTOR

MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.

RAZMJERA

1 : 1000

MJESEC I GODINA IZRADE

januar, 2014.

Milanka Radulović, dipl. inž.

UP

LEGENDA



Površine za industriju i proizvodnju



Površine za stanovanje veće gustine



Površine za stanovanje srednje gustine



Površine za mješovite namjene

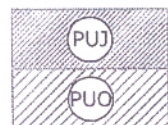


Površine za školstvo i socijalnu zaštitu

Površine za sport i rekreaciju



Objekti elektroenergetске infrastrukture



Površine javne namjene

Površine ograničene namjene



Zelenilo uz saobraćajnice



Linearno zelenilo

01 GL 1 02 Građevinska linija na zemlji

Odluka o DUP BISTRICA-izmjene i dopune
broj 01-030-450 od 27.12.2013.

PREDSJEDNIK SKUPŠTINE OPŠTINE
Sonja Nikčević



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA		 OPŠTINA NIKŠIĆ	
NOSILAC PRIPREMNIH POSLOVA		Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić	
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA		DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BISTRICA izmjene i dopune	
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA		PLAN	
ODGOVORNI PLANER		PLAN SA SMJERNICAMA ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	REDNI BROJ 12
SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.			
PLANER FAZE			
BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.			
DIREKTOR		RAZMJERA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE januar, 2014.
MARKO RADOJEVIĆ, dipl.ing.arh.			



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 808
Nikšić, 22.07.2025.godine

SEKRETERIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
O V D J E

PREDMET: Veza Vaš zahtjev broj 07-350-764 od 18.07.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za *izgradnju stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 954 KO Nikšić, koja pripada urbanističkoj parceli UP 472 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Bistrica“ Izmjene i dopune (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 01/14), investitora Mijanović Ivane iz Nikšića

U vezi zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-764 od 18.07.2025.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata radi izrade tehničke dokumentacije za *izgradnju stambenog objekta* na katastarskoj parceli broj 954 KO Nikšić, koja pripada urbanističkoj parceli UP 472 KO Nikšić u obuhvatu DUP-a „Bistrica“ Izmjene i dopune (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br.01/14), investitora Mijanović Ivane iz Nikšića, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj propisuje:

Da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Bistrica“ Izmjene i dopune (»Službeni list Crne Gore- opštinski propisi« br. 01/14), a prema grafičkom prilogu, koji je sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-764 od 16.07.2025.godine izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

DOSTAVLJENO:

2 x Naslovu,
1 x u spise predmeta
1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović



SEKRETAR A
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Milorad Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-350
Nikšić, 21.07.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-764 od 18.07.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, investitora **Mijanović Ivane**, na katastarskoj parceli broj 954, KO Nikšić, koja pripada urbanističkoj parceli **UP 472**, u zahtvatu DUP-a "Bistrica" Izmjene i dopune (Sl. List RCG opštinski propisi br. 1/14), 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).

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Dostavljeno:

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



vodovod
НИКШИЋ

D. O. O. „VODOVOD I KANALIZACIJA“ - NIKŠIĆ



Broj: 4802

Nikšić, 24.07.2025. god.

R.b.:153/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 4802, od 22.07.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se MIJANOVIĆ IVANA iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 954 KO Nikšić kao potrošač II kategorije MOŽE priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu Ø 100mm izgrađenu od AC cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. RO 2667 a ne ispod kote 636,01 mnv.

Priključenje vrši isključivo ovo Preduzeće u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Preduzeću prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

GLAVNI PROJEKTANT:

Đ. Vujić
Vujić Nikola dipl. građ. ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:

D. Đanić
Đanić Zoran, dipl. mas. ing.

UKOVODILAC TEH. SLUŽBE:

M. Papović
Papović Mira dipl. građ. ing.

IZVRŠNI DIREKTOR:

L. Miljanović
LAZAR MILJANOVIĆ dipl. ing.

DOSTAVLJENO:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 1 x Tehničkoj službi
- 1 x Korisnički servis
- 1 x Korisnički servis



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 01.08.2025 20:11

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 01.08.2025 20:11
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 1600 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
954	1	18 93-85	03.07.2025	R.Vujovića	Porodična stambena zgrada POKLON	132	0.00
954		18 93-85	03.07.2025	R.Vujovića	Dvorište POKLON	444	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava
*		MIJANOVIĆ BORIS *	Korišćenje
			Obim prava
			1 / 1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
954	1	Porodična stambena zgrada POKLON	960	90	Svojina 1/1 MIJANOVIĆ BORIS * *

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima								
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Sadržina
	954	0	0		919	2210	2025	POKLON BULATOVIĆ SVETLANA - MIJANOVIĆ BORIS
1600					919	2210	2025	UG. O POKLONU PARC. 954 LN. 1600 KO NIK. - BULATOVIĆ SVETLANA - MIJANOVIĆ BORIS

D3. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNİ 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. 07-350-764 od 16.07.2025. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, 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 rešen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog rešenja, pri tome nastojati da objekat bude racionalan u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu kao i materijalima.

INVESTITOR,

D3. 1. SAGLASNOST VLASNIKA PARCELE

Ja, dolje potpisani **Mijanović Boris**, JMBG 0905971260133, iz Nikšića, Ul. Ratka Vujovića br. 9, dajem:

SAGLASNOST

svojoj supruzi **Mijanović Ivani**, JMBG 2509982265018, da može izgraditi na svoje ime objekat na kat. parceli broj 954 KO Nikšić, čiji sam vlasnik u obimu prava od 1/1, te u tom smislu pribaviti sve saglasnosti i odobrenja potrebne za izgradnju i upis objekta na svoje ime.

U Nikšiću, 04.08.2025. godine

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Mijanović Boris

Mijanović Boris



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR LJUBIŠA MARKOVIĆ, potvrđujem da je:

Mijanović Boris, rođen 09.05.1971. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Ratka Vujovića br. 9,
(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 slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj I6934Z774, izdate od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od 22.12.2022. 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 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)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu uvida u

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Imenovanom 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)

Broj: OV. 10365/2025

Ovjera izvršena dana **04.08.2025. godine u 12.00 časova,**

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 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, ukupno **4,24 Eura**, za koju je izdat fiskalni račun.



NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ

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/Io br. 07-350-764 od 16.07.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je k.p.954 KO Nikšić, koja pripada urbanističkoj parceli UP 472, u zahvatu DUP-a "Bistrica" izmjene I dopune.
- Prema LN 1600 KO Nikšić, katastarska parcela 954 KO Nikšić, ukupne površine 576m² svojina je Mijanović Borisa, u obimu prava 1/1, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom, gabaritne površine 132m².
- **Investitor je dostavio saglasnost vlasnika parcele za izgradnju stambenog objekta.**
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u trećoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina - stanovanje srednjih gustina (SS).

PRAVILA GRAĐENJA

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Porodični stambeni objekat
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici I prema susjednim parcelama definisana je grafički I opisno:
 - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
 - b. Rastojanje objekta od bočne granice parcele je min 2,0m ako su predviđeni otvori normalnih dimenzija, odnosno 1,5m ako su predviđeni mali otvori radi ventilacije
 - c. Prednja I zadnja građevinska linija prema susjedu na odstojanju koje ne može biti manje od ¼ visine objekta
- Spratnost objekta: max P+2+Pk
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:
Kp=0.4
- Indeks izgrađenosti:
Ki=1,2
- Pristup objektu:
Lokacija za izgradnju objekta se priključuje na opštinski put u svemu prema planskom dokumentu (u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-808 od 22.07.2025. godine)

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE**KONCEPTUALNO RJEŠENJE:**

Objekat je stambenog karaktera i gradi se od montažnih, prefabrikovanih materijala sa finalnom obradom na licu mjesta. Pozicioniran je u skladu sa urbanističkim i funkcionalnim parametrima, vodeći računa o postizanju sklada između sadržaja, arhitektonsko – oblikovnih elemenata i odnosa prema okruženju. Objekat je spratnosti P (prizemlje) sa viševodnim kosim krovom, gabarita u osnovi cca 10,0 x 7,0m + terasa, bruto površine P=75,80 m². Postavljen je u okviru građevinskih linija, sa prilaznom stazom i uređenim dvorištem.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je stanovanje sa potrebnim sadržajima. Stambeni prostor u objektu čini jedna stambena jedinica tipa dvosoban stan, neto površine 66,50 m² sa natkrivenom terasom. Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da su njegov sadržaj i raspored racionalni, sa optimalno dimenzionisanim površinama, dobrim unutrašnjim vezama kao i adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu namjenu.

BILANS POVRŠINA:

	NETO m ²	BRUTO m ²
STAMBENI PROSTOR	58,88	
TRIJEK	2,13	
TERASA	5,49	
UKUPNO	66,50	75,80

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

k.p. 954 KO Nikšić/P=576m ²	zadato	Ostvareno sa postojećim objektom
Indeks pokrivenosti	0,4	0,36
max nadzemna spratnost	P+2+Pk	P
Indeks izgrađenosti	1,2	0,36

MATERIJALIZACIJA

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

OPIS GRADJEVINSKIH, GRADJEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

Tehnički opis preuzet iz proizvođačkog kataloga

1. GRAĐEVINSKI RADOVI

1.1. Temelj i temeljna ploča

Nakon obeležavanja objekta vrši se kopanje kanala za temeljne trake. Temeljne trake se rade od nabijenog betona MB 20, debljine 40cm, ispod kojih se prethodno postavlja tampon nabijenog šljunka $d=10\text{cm}$. Preko temeljnih traka se betoniraju temeljne grede – sokleni zidovi. Debljina zidova je 20cm, a visina 40cm iznad kote postojećeg terena. U gornjoj zoni soklenog zida rade se armiranobetonski serklaži od betona MB 20, 25/20cm, armirani sa $4\varnothing 10$, U $\varnothing 6/25$ na mestima predviđenih statičkim proračunom. Između soklenih zidova vrši se nasipanje i nabijanje zemlje u slojevima do potrebne visine, preko kojih se postavlja sloj tampon šljunka $d=10\text{cm}$ koji služi kao podloga podnoj betonskoj ploči. Betonska ploča se radi od nabijenog betona MB 20 $d=10\text{cm}$ armiranog mrežastom armaturom.

1.2. Ostali građevinski radovi

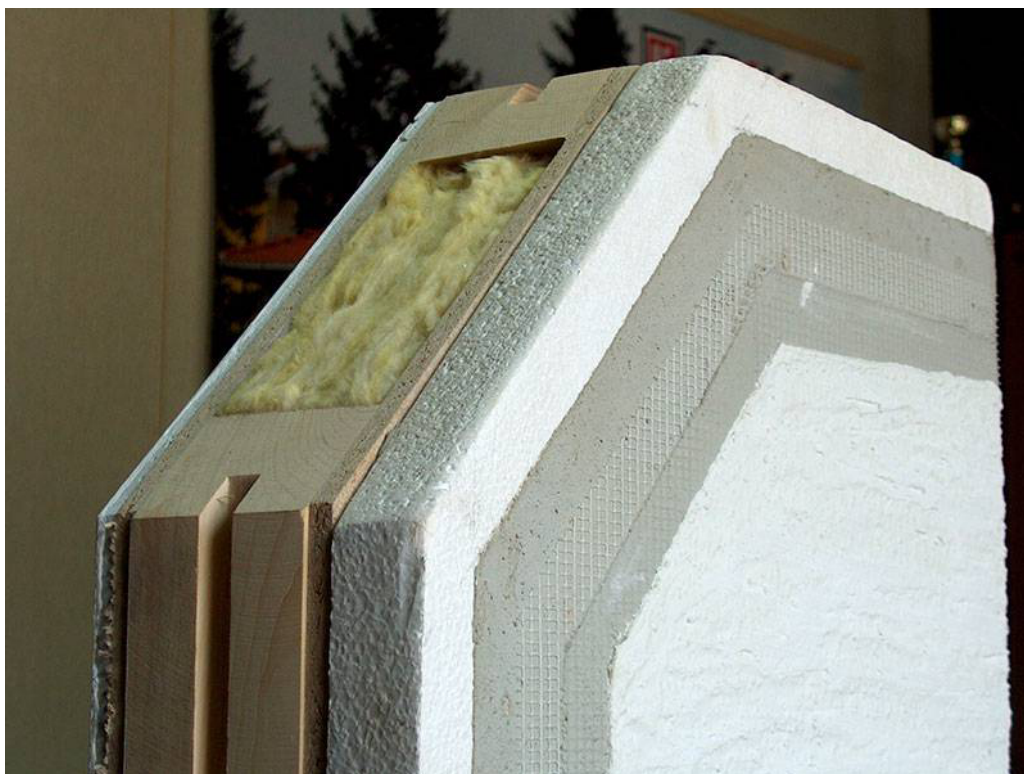
Preko soklenih zidova i podne ploče radi se hidroizolacija od „kondor“ traka u 2 faze. U prvoj fazi (pre montaže objekta) postavlja se hidroizolacija u trakama širine 25-30 cm ispod temeljača, a u drugoj fazi (posle montaže objekta) na preostalu površinu. Preko podne hidroizolacije postavlja se toplotna izolacija od tvrdopresovanog stiropora $d=30\text{-}50\text{mm}$ i PVC folija. Preko folije se radi proarmirani cementni estrih $d=40\text{mm}$, koji služi kao podloga za podove. Armiranje cementnog estriha se vrši žičanim pletivom $\varnothing 2\text{-}5/5\text{cm}$. Dimnjak za centralno grejanje radi investitor, kao i same instalacije grejanja. Slemenjaci se zamazuju cementnim malterom.

2. MONTAŽERSKI RADOVI

2.1. Zidni elementi

Zidni elementi se rade u radionici prema projektu u modularnim dimenzijama 120/260 cm i 60/260cm i isporučuju se na gradilište. Mogu biti spoljni i unutrašnji, puni ili sa ugrađenim prozorima i vratima u zavisnosti od mesta u sklopu objekta. Konstrukcija elemenata je drveni ram $d=80\text{mm}$ koji se obostrano oblaže pločom ivericom $d=10\text{mm}$.

Između obloga u drveni ram se kod spoljnih elemenata postavlja mineralna vuna $d=80\text{mm}$ i PVC folija a kod unutrašnjih elemenata mineralna vuna 50mm. Posle montaže objekta vrši se oblaganje fasadnih zidova sa termoizolacionom oblogom $d=50\text{mm}$ u Demit sistemu na koju se nanosi plastična zaribana fasada bele boje. Unutrašnji zidovi se oblažu gips-karton pločama $d=9,5\text{mm}$ a sanitarne prostorije i delovi kuninje voodootpornim gips-karton pločama $d=12,5\text{mm}$. Vezivanje obloga za ramovsku konstrukciju se vrši odgovarajućim klanficama ili ekserima. Montaža elemenata i spajanje u jednu celinu se vrši pomoću drvenih temeljača, venčanica i odgovarajućih lajsni. Temeljače se prethodno premazuju bitulitom i ankerišu za soklene zidove. Pre montaže se postavlja hidroizolacija u vidu traka od „kondora“ ispod svih zidova odnosno temeljača. Prilikom izrade elemenata vrši se ugrađivanje plastičnih gibljivih cevi i kutija za razvode elektroinstalacije.



Fasada od stiropora

2.2. Stolarija

Stolarija se radi od kvalitetne čamove građe ili PVC petekomornih profila prema projektu i dimenzijama u zavisnosti od prostorija u koje se ugrađuje. Ugradnja se vrši na gradilištu posle pokrivanja objekta. Prozori 100/140, 100/120cm i balkonska vrata su jednostruki, jednodelni (ekranski) sa otvaranjem oko vertikalne ose pomoću rubnih zatvarača izuzev prozora dimenzija 60/60 i 60/80 cm koji se otvaraju oko obe ose pomoću okretnog-nagibnog okova. U sastavu drvenih prozora i balkonskih vrata su kapci sa pokretnim žaluzinama. Okivanje se vrši pomoću šarki za odbacivanje a otvaranje pomoću zatvarača sa dvojnog šipkom. Unutrašnja jednokrila vrata su izrađena kao duplošperovana ili poluzastakljena a dvokrila poluzastakljena bez nadsvetla, sva sa običnim bravama. Ulazna vrata su jednokrila sa nadsvetlom sa podelom u kombinaciji tablica i staklenih površina, obezbeđena sigurnosnom bravom sa uloškom. Sva drvenarija se premazuje lazurnim premazom. Zastakljavanje prozora se vrši termoizolacionim staklom $d=4+12+4\text{mm}$, a ostala stolarija ornament i običnim staklom.

2.3. Krovni elementi

Krovn konstrukcija se radi od rešetkastih krovnih nosača od prosušene čamove građe I-II klase prema statičkom proračunu. Montaža nosača se vrši preko zidne konstrukcije na modularnom rastojanju ankerisanjem pomoću metalnih profila. Krovni nosači se međusobno povezuju daščanom oplatom $d=24\text{mm}$ u krovnim ravnima i plafonskim letvama u plafonskim ravnima i vertikalnim i horizontalnim spregovima. Preko daščane oplata vrši se postavljanje ter papira, podužnih i poprečnih letvi $24/48\text{mm}$ tako da se dobija provetravanje krovnog pokrivača. Pokrivanje krova se vrši falcovanim crepom Ideal. Kalkanski delovi krova se oblažu pločama ivericama $d=10\text{mm}$ i „demit“ oblogom $d=50\text{mm}$. Venci krova se opšivaju čamovom rendisanom daskom $d=20\text{mm}$ a strehe profilisanom daskom (lamperijom) $d=13\text{mm}$ preko letvi $40/48\text{mm}$. Venci i strehe se premazuju lazurnim premazom u jednom nanosu. Na objektu se postavljaju oluci standardnog preseka od

pocinkovanog lima. Opšivanje kaskadnih venaca (vetarlajsne) i solbanaka takođe se izvodi pocinkovanim limom.

2.4. Plafonska konstrukcija

Za plafonsku konstrukciju se ispod donjih pojaseva krovnih nosača postavlja roštilj od letvi 48/40 mm, preko koga se sa donje strane postavlja parna brana od PVC folije i plafonska obloga od gips-karton ploča d= 9,5mm. Preko roštilja i plafonske obloge između pojaseva krovnih nosača postavlja se toplotna izolacija od mineralne vune d=100mm.

2.5. Ostali elementi

Svi stubovi, podvlake i platno ograde se rade od kvalitetne rendisane čamove građe u svemu prema projektu i premazani lazurnim premazom.

3. ZANATSKI RADOVI

3.1. Podovi

U dnevnom boravku, sobama, predsoblju i delu kuhinje predviđen je laminat d=7mm dok se u kuhinji ispod kuhinjskih elemenata ostavi, kupatilu, WC-u postavljaju glazirane keramičke pločice domaće proizvodnje. Na ulazu, ulaznom stepeništu i terasi postavljaju se neglazirane keramičke pločice tđ. domaće proizvodnje.

3.2. Unutrašnja obrada

Zidovi i plafoni se u svim prostorijama boje belom poludisperzionom bojom u 2 premaza sa prethodnom obradom spojeva gips-kartonskih ploča ispunjačem, bandaž trakom i glet masom. U kuhinji se postavljaju keramičke pločice domaće proizvodnje do visine 1,6m a u kupatilu i WC-u do plafona. Na ulazu i terasi postavlja se podna sokla h=10cm.

3.3. Vodovod i kanalizacija

Instalacije vodovodnog razvoda se rade prema posebnom projektu sa izvođenjem od hidrotehničkih plastičnih cevi na 1m od objekta bez izgradnje vodomernog okna (šahta). Spajaju se aparatom za varenje cevi. Ispred svakog sanitarnog uređaja na razvodu hladne vode predviđen je propusni ventil kako bi se mogla izvršiti zamena potrošača u slučaju kvara.

Priprema tople vode u kupatilu i kuhinji se vrši individualnim bojlerom sa plastificiranim kazanom zapremine 80 litara.

Sanitarni elementi su bele boje I klase, sa odgovarajućim jednoručnim baterijama i ventilima domaćih proizvođača. Kanalizacione instalacije se izvode od tvrdih PVC cevi na 1 m od objekta. Cevi se spajaju na naglavak sa gumenim zaptivnim prstenom, a ugrađuju se po prečniku, nagibu, položaju prema projektu. Odvođenje gasova iz mreže se obezbeđuje putem ventilacione PVC cevi.

3.4. Elektroinstalacije

NAPAJENJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM vrši se kablovski, sa distributivne niskonaponske mreže, preko kablovskog priključnog ormana 3×100 A, sa ugrađenim niskonaponskim visokoučinskim osiguračima NV 100/50A, i glavnog razvodnog ormana (GRO), lociranog na mestu prikazanom na planu instalacija.

Bliže uslove za priključenje objekta na niskonaponsku mrežu, isporuku i ugradnju napojnog kabla, priključnog ormana, glavnog razvodnog ormana (GRO) uradiće isporučilac električne energije – nadležna elektrodistributivna organizacija.

NAPOJNI VODOVI I UNUTRAŠNJI RAZVOD. Predviđen je glavni razvodni orman (GRO) u kome su smešteni: trofazno dvotarifno brojilo 10-40A, uklopni sat, odnosno MTK prijemnik, zaštitni uređaj diferencijalne struje, kao i osigurači za napojne vodove osvetljenja i priključnica. Razvodni orman je tipske izrade, a mora biti izrađen u svemu prema tipizaciji nadležne elektrodistribucije. Napojni vod za glavni razvodni orman PP-Y 5×10 mm², položen od kablovskog priključnog ormana (KPO) 3×100A do glavnog razvodnog ormana (GRO), u

zaštitnoj PVC cevi ugrađenoj u montažnom panelu, a njegov presek je određen na osnovu očekivanog jednovremenog maksimalnog opterećenja instalacije. Razvođenje kablova u montažnom delu objekta vrši se delom u instalacionim PVC cevima izrađenim od samogasivog materijala, ugrađenim u montažnim panelima ili POK kanalima od samogasive plastike, montiranim na posebno za tu namenu postavljenoj dasci, koja se postavlja po donjem pojasu rešetkastog krovnog nosača. Grananje kablova predviđeno je pomoću instalacionih kutija tipa OG, za nazidnu montažu, koje se montiraju po tavanskoj dasci. Za unutrašnji razvod predviđeni su instalacioni provodnici tipa PP-Y, sa presekom naznačenim na grafičkom delu projekta.

MERENJE UTROŠKA ELEKTRIČNE ENERGIJE vrši se pomoću trofaznog trosistemskog dvotarifnog brojila 3×380/220V 10-40A, ugrađenog u glavni razvodni orman. Za prebacivanje tarifa predviđen je uklopni sat, odnosno prijemnik mrežne tonfrequentne komande (MTK) zavisno od uslova elektrodistribucije, koji moraju biti baždareni – overeni od strane Saveznog zavoda za mere i dragocene metale.

INSTALACIJA OSVETLJENJA I PRIKLJUČNICA izvedena je provodnicima PP-Y preseka i broja žila naznačenog u grafičkom delu projekta, položenim u samogasivim instalacionim PVC cevima, ugrađenim u prefabrikovane montažne panele tipa EKO KUĆA. Za priključenje pojedinih monofaznih i trofaznih trošila predviđen je dovoljan broj monofaznih i trofaznih priključnica sa zaštitnim kontaktom „šuho,.. Kako je u svakoj od soba predviđena po jedna priključnica napojena posebnim napojnim kablom, moguće je električno zagrevanje istih pomoću odgovarajućih grejnih tela, zavisno od potreba korisnika. Priključenje električnih grejača vode (bojlara) predviđeno je provodnicima PP-Y 3×2,5 mm²., položenim u samogasivim instalacionim PVC cevima, ugrađenim u prefabrikovane montažne panele. Opšte osvetljenje predviđeno je inkadescentnim svetiljkama (sijalicama).

TELEFONSKA INSTALACIJA. Za priključak telefona i telefaksa predviđena je telefonska instalacija izvedena provodnicima I-Y(st)Y, sa brojem parica, kao u grafičkom delu Projekta, provučenim kroz instalacionu cev Ø16 mm. Predviđen je dovoljan broj telefonskih priključnica sa „euro western,, konektorima, razmeštenih kao u grafičkom delu Projekta. Telefonska instalacija je izvedena kao razgranata, sa formiranjem glavne telefonske koncentracije, locirane na mestu prikazanom u grafičkom delu Projekta.

ANTENSKA INSTALACIJA Radi omogućavanja prijema zemaljskih i satelitskih TV i radio programa predviđena je kombinovana antenska priključnica locirana na mestu prikazanom u grafičkom delu Projekta sa antenskim kablom tipa TV-SAT 75Ω uvučenim u instalacionu PVC rebrastu cev postavljenu vertikalno do tavanaskog prostora. Same antene kao i uređaji za prijem i distribuciju radio i TV signala nisu predmet ovog Projekta.

ZAŠTITA OD OPASNOG DODIRA predviđena je primenom zaštitnog uređaja diferencijalne struje (ZUDS) u TT sistemu, sa povezivanjem na temeljni uzemljivač, pocinkovanu traku položenu u temelj objekta. Kako se ovaj uzemljivač nalazi u sloju betona koji je uvek vlažan, njegov prelazni otpor je po pravilu mali. Uz glavni razvodni orman (GRO) predviđeno je postavljanje sabirnice za izjednačavanje potencijala (SIP), na koji se povezuju zaštitni provodnici instalacije jake i slabe struje, kao i vodovi za izjednačavanje potencijala iz vlažnih i mokrih prostorija. Kao dodatna mera zaštite od opasang napona dodira primenjen je sistem izjednačavanja potencijala u vlažnim i mokrim prostorijama galvanskim povezivanjem svih metalnih masa, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, na sabirnicu za izjednačavanje potencijala u kutiji PS-49, provodnikom P/Y 4 mm² uvučenim u cev Ø13,5 mm. U svakom slučaju , radi provere efikasnosti primenjenih mera bezopasnosti, pre puštanja instalacije pod veliki napon obavezno je izvesti potrebna elektrotehnička merenja i pribaviti atest od nadležne institucije.

MATERIJALI

Drvo

Drvo je najlakši građevinski materijal koji uz optimalna svojstva toplotne izolacije pokazuje visoku čvrstoću te se može upotrebljavati za noseće delove. Drvo je ekološki prvoklasno, jer za proizvodnju koristi sunčevu energiju. Drvo je najbolji prirodni izolator (6 puta bolji

izolator nego cigla, a 15 puta bolji izolator od betona). Drvo debljine 3 cm ima toplotnu izolaciju kao 45cm betona ili 18 cm opeke.

Pri pravilnoj obradi i preradi drvo je izuzetno trajno i nije mu potrebna hemijska zaštita ispod krovova i u unutrašnjim prostorijama. Kada se drvena kuća nakon mnogo decenija korišćenja demontira, ne nastaje neupotrebljivi šut nego materijal koji se može iskoristiti. Pojedinačni građevinski delovi ili elementi, na primer grede, mogu se ponovo upotrebiti a ostaci iskoristi za energiju.

Drvene površine doprinose znatno ugodnoj prostornoj klimi, pošto drvo efikasno reguliše vlažnost vazduha. Drvo štiti imuni sistem pošto preuzima štetne materije iz vazduha i za nekoliko sati smanjuje njihovu koncentraciju na desetinu. Drvo je zdravo, ne emituje radioaktivno zračenje, štetne gasove, alergijsku prašinu i statički elektricitet. Drvene konstrukcije sprečavaju prolazak zemljinih magnetskih sila, koje su važne za čovekovo zdravlje. Dugoročni testovi pokazuju da drvo utiče pozitivno na dobro raspoloženje i zdravlje ljudi.

Drvo kao građevinski materijal je interesantno za korisnike jer ono raspolaže veoma dobrim odnosom cena-rad,lako je za obradu i kratkim vremenom gradnje a time garantuje brzi završetak gradnje. Način gradnje drvetom je kao suvi način nezavisan od nevremena, to znači brza montaža, najkraće vreme gradnje, najniži transportni troškovi, kratko vreme zagrevanja i mali gubici toplote su ekonomične prednosti. Drvo se lako kombinuje sa drugim materijalima. U slučaju požara drvo prenosi 10 puta sporije toplotu zagrevanja nego beton, a čak 250 puta sporije nego čelik.

Drvo se odlikuje visokim statičkim kvalitetom. Stoga se nosivi materijal može upotrebljavati za razne konstrukcije, od noseće konstrukcije do višespratnih građevinskih konstrukcija. Za to je odgovorna mikro – struktura drveta koja ima uticaj na visoku sposobnost opterećenja. U odnosu na sopstvenu težinu drvo nosi 14 puta više, nego čelik a njegova čvrstina na pritisak odgovara armiranom betonu. Drvo sa svojom gustinom od 400 do 800 kg/m³ je čak 5 puta lakše od betona, čija gustina iznosi 2500 kg/m³, pa je puno lakše za transport.

OSB ploče

OSB ploče (Oriented Strand Boards) su ploče od dugoga tankog iverja velike površine. Iverje je u spoljnim slojevima ploče orijentisano uzdužno prema smeru proizvodnje a iverje u srednjem sloju je okrenuto popreko. Tako orijentisanje zasebnih slojeva omogućuje OSB pločama izvrsnu stabilnost oblika i visoke vrednosti na čvrstoću. OSB je idealan materijal za izradu različitih konstrukcija i slično.

Od drvene sirovine koja se koristi preovladava smreka, a delimično se koristi i bor.

Kod proizvođača građevinskih drvnih konstrukcija, ovaj materijal je već danas zbog svog optimalnog odnosa troškova i visoko nadprosečnih osobina teško zamenjiv. Ploče se sve češće koriste zbog svoje interesantne teksture dajući neobičan izgled enterijerima. Sastav, struktura, boja i izgled drveta su istaknute vrednosti OSB ploča.

Šta odlikuje OSB ploče od drvnog iverja naspram ostalih izolacionih materijala?

Izvanredna zaštita od vrućine i hladnoće. Najviši kapacitet akumulacije toplote u poređenju sa drugim izolacionim materijalima!

OSB ploče od drvnih ivera su difuzno otvorene i deluju tako što regulišu vlažnost. Ukoliko relativna vlažnost vazduha u prostoriji raste preuzima se od strane difuziono otvorenih ploča. Ako se vlažnost vazduha smanjuje ovaj drveni građevinski materijal predaje vlagu.

Glavne vrednosti

- Izvrsne mehaničko-fizičke osobine
- Kompaktna homogena struktura ploča bez pukotina, čvorova i grešaka u slojevima
- Visoka postojanost oblika i minimalne promene zapremine
- Pogodne toplotno-izolacione osobine
- Ekološki materijal s atraktivnim izgledom
- Mala težina, pogodna cena
- Vizuelno ravnomerna površina
- OSB ploče se mogu 100% reciklirati.

Mineralna vuna

Mineralna vuna spada u najčešće korišćene materijale za zaštitu od toplote, zvuka i požara. Od najvećeg značaja su za to pre svega njena proizvodna svojstva: mineralna vuna ne poseduje samo izvanredna izolaciona svojstva, nego je nezapaljiva sa tačkom topljenja od preko 1000 stepeni C, vodootporna, trajna i lako se prerađuje. Osnovni materijal za mineralnu vunu čine vrste minerala kao na primer diabas, basalt, dolomit i drugi mineralni materijali. Ovi minerali se mogu dobiti u površinskom kopu i postoje skoro u neograničenoj količini. Proizvodnja je krajnje izdašna: od samo jednog kubnog metra sirovine dobija se oko sto kubnih metara mineralne vune. Tako proizvodnja mineralne vune štedi resurse.

Proizvodnja počinje otapanjem minerala pri temperaturi od oko 1500 stepeni C. Na kraju se otopljeni mineral pretvara u vlakna. Pri tome se vlaknima dodaju već sredstva za vezivanje i impregniranje. Tako obrađena vlakna se skupljaju u sabirnu komoru u vuneni flis. Ovaj flis se zgušnjava na željenu konzistenciju i na kraju se stvrdnjava pri temperaturi od oko 230 stepeni C.

Zgušnjavanje, sadržaj vezivnog sredstva kao i orijentacija vlakana u vuni zavise od toga kojim specifičnim zahtevima treba da udovolji gotov proizvod, od mekih ploča za zvučnu izolaciju do ekstermno otpornih ploča, na primer za izolaciju ravnog krova.

Izolacija mineralnom vunom znači ne samo toplotnu, zvučnu i požarnu, nego i zaštitu okoline, jer ona smanjuje potrošnju energije za grejanje od fosilnih goriva i time smanjuje štetne materije kao što je na primer ugljen dioksid. Istraživanja nezavisnog francuskog instituta za ekologiju Ecobilan su pokazala da mineralna vuna kao izolacioni materijal za vreme svog veka trajanja uštedi oko 1.700. puta više energije nego što se potroši za njenu proizvodnju. To nije dobro samo za okolinu nego i za korisnika: on štedi novac kroz smanjenje troškova za grejanje.

Potrošnja energije za grejanje direktno je vezana za termoizolaciju kuće.

UREĐENJE TERENA

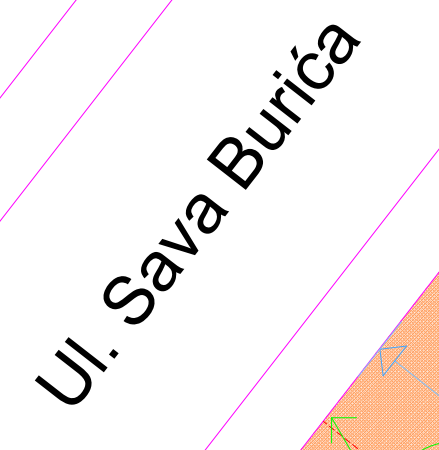
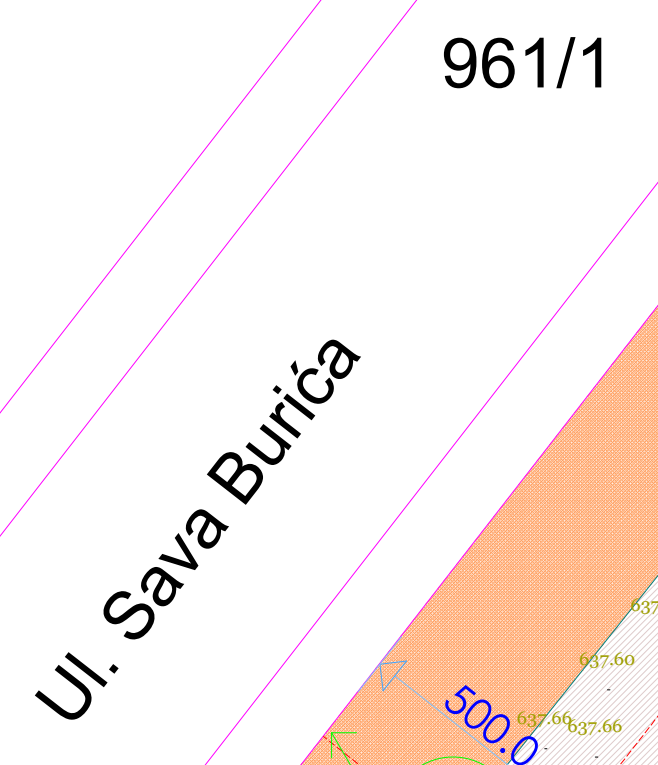
Uz objekat, na neizgrađenom dijelu parcele, predviđen je ozelenjeni prostor kao i popločane površine na kojima su interne komunikacije, stepeništa i parkirališta.

Nikšić, avgust 2025 god.

OBRADIO:

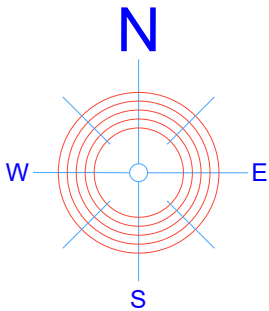
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

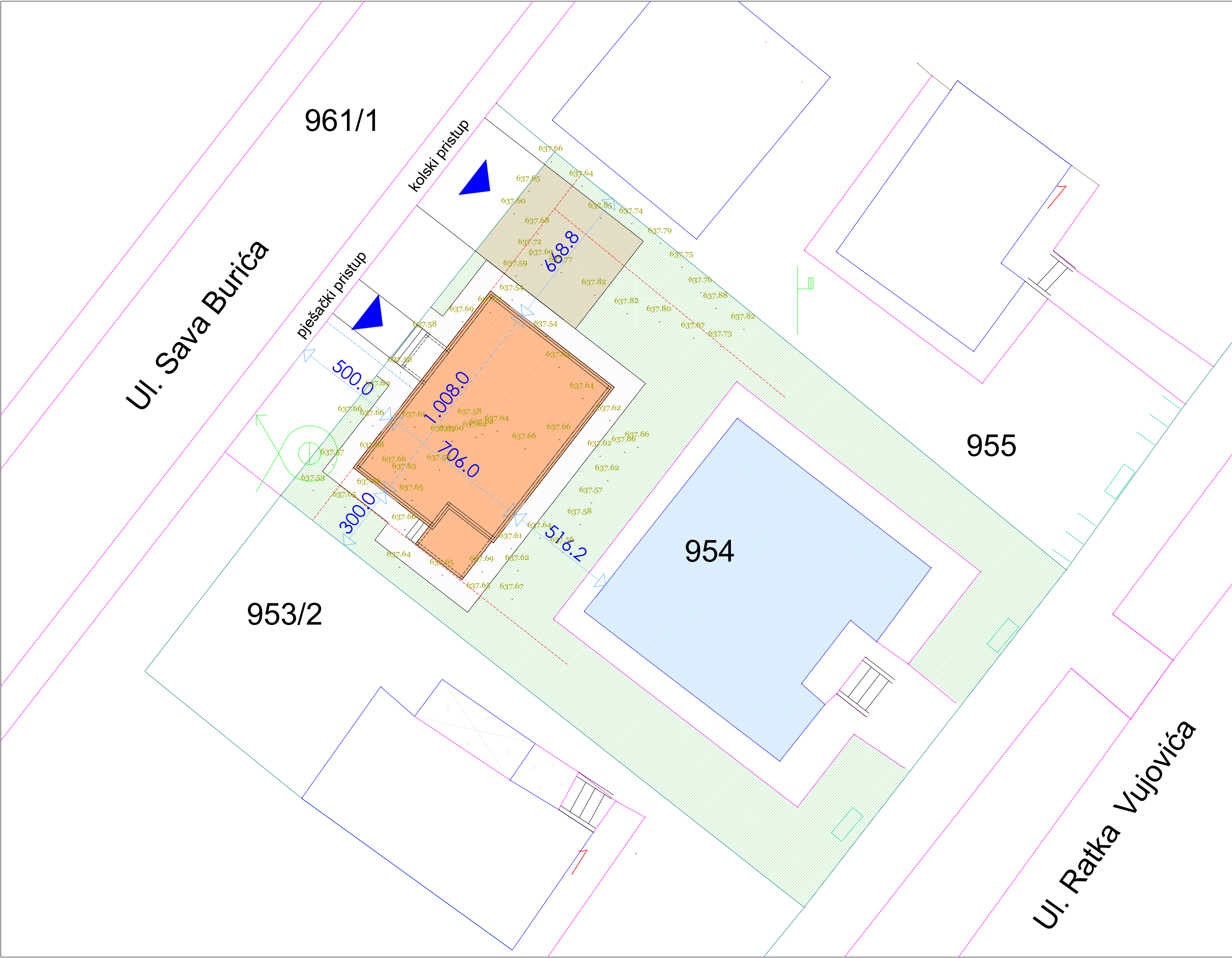


953/2

Ul. Ratka Vujovića



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		IVANA MIJANOVIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP472, DUP "Bistrica" izmjene i dopune k.p. 954 KO Nikšić	
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: 1:600
Saradnik/ci:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 2
Datum izrade i M.P.		Broj strane: 61	
avgust 2025.		Datum revizije i M.P.:	



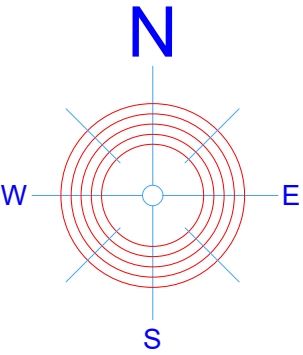
LEGENDA:

- planirani objekat
- granica parcele
- građevinska linija
- parkiranje
- trotoar / staza
- zelene površine

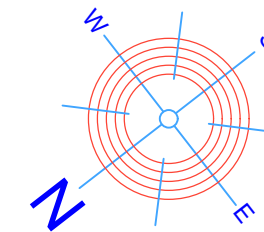
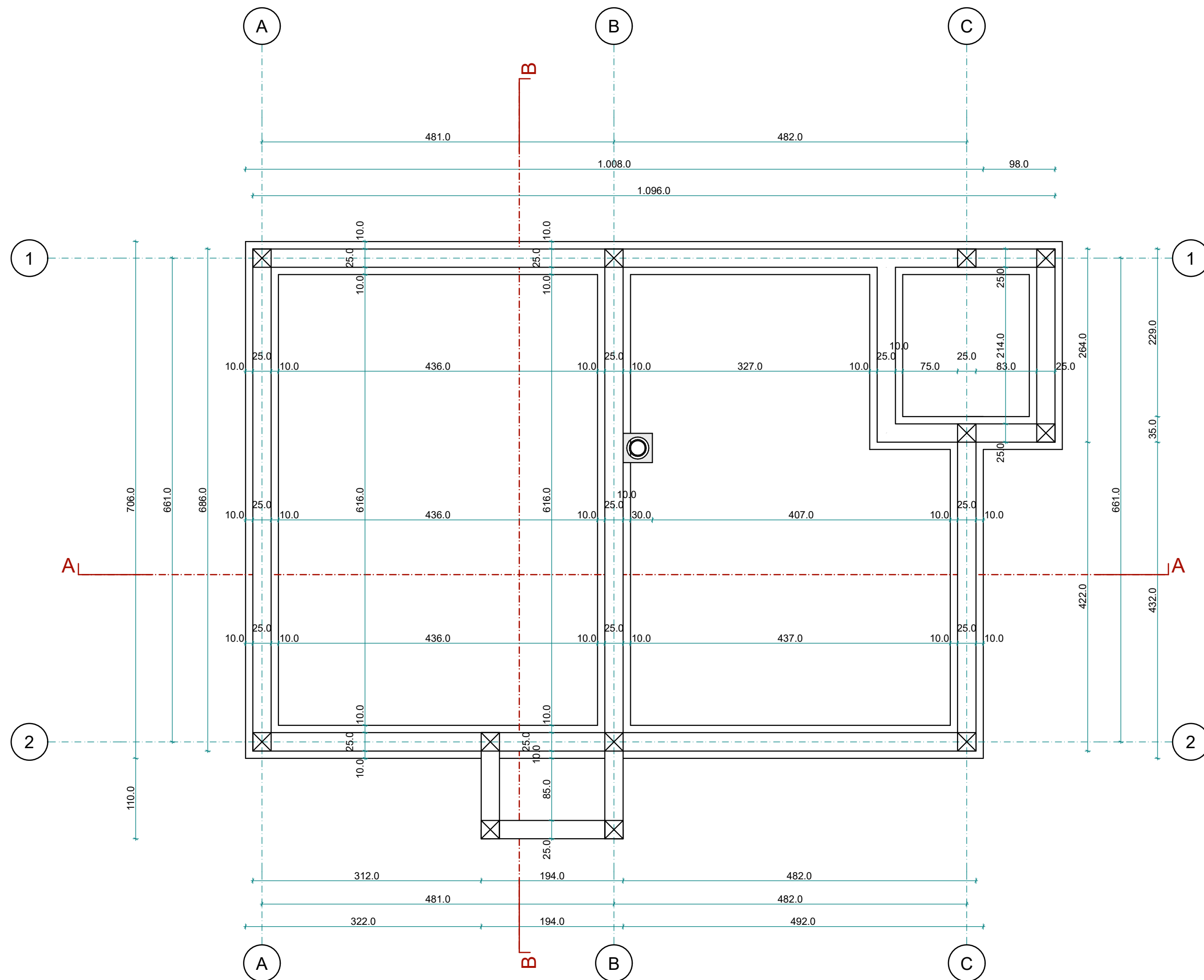
URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 954 KO Nikšić ; P=576m2	dozvoljeno	postojeće+planirano
pokrivenost (m2)	/	132,0+75,8=207,8m2
indeks zauzetosti	0,40	0,36
BRGP (m2)	/	132,0+75,8=207,8m2
indeks izgrađenosti	1,20	0,36
spratnost	P+2+Pk	P

- GRANICA KAT.PARC.
- GRAĐEVINSKA LINIJA



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: IVANA MIJANOVIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP472, DUP "Bistrica" izmjene i dopune k.p. 954 KO Nikšić	
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: SITUACIJA - planirano stanje	Broj priloga: 3	Broj strane: 62
Datum izrade i M.P. avgust 2025.		Datum revizije i M.P.:	

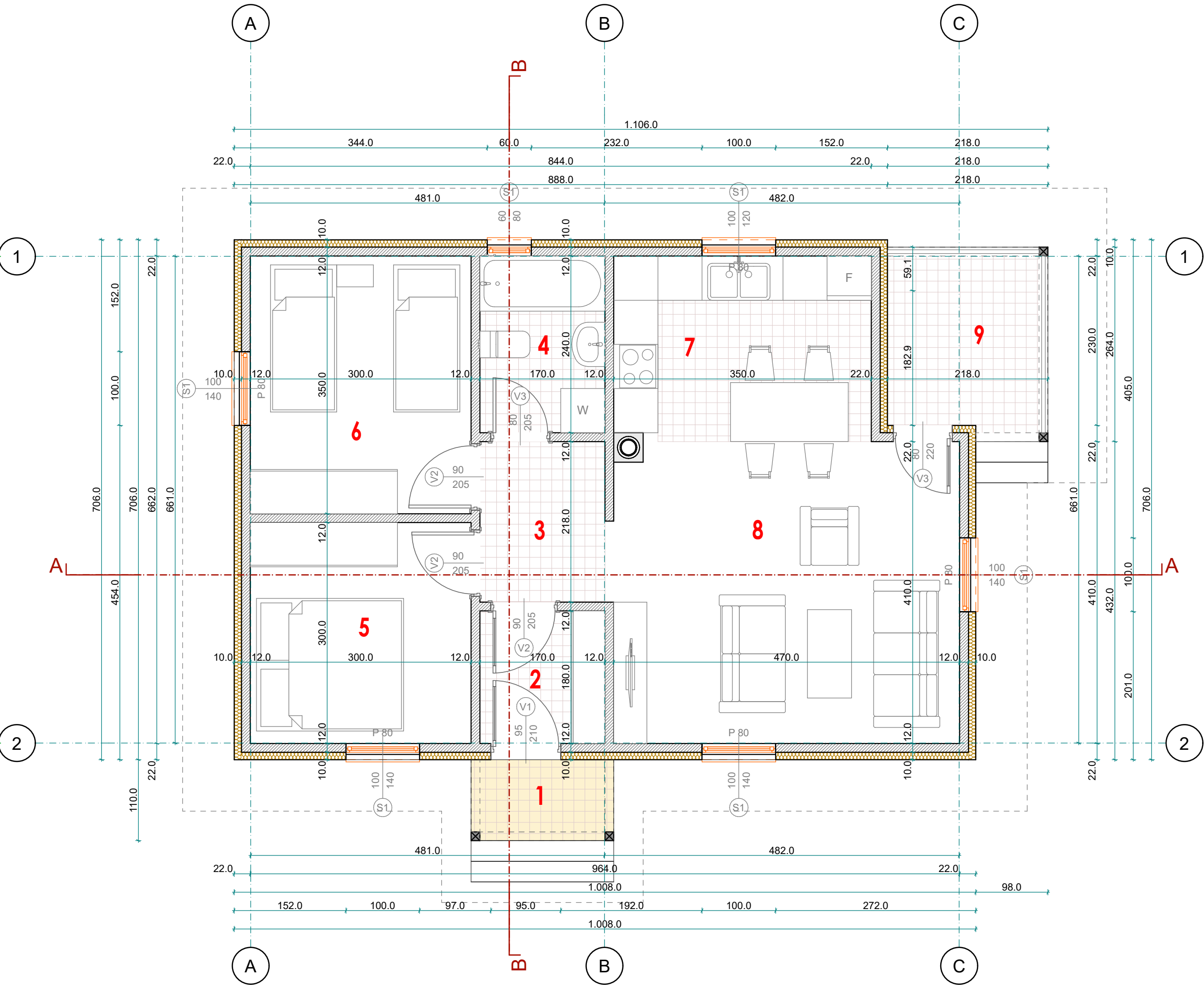


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MIJANOVIĆ IVANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 472, DUP "BISTRICA" k.p. 954 KO Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		RAZMJERA: 1:50	
Datum izrade i M.P. avgust 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		Dio tehničke dokumentacije: OSNOVA TEMELJA	
		Broj priloga: 4	
		Broj strane: 63	

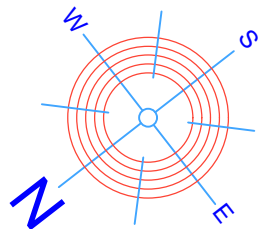
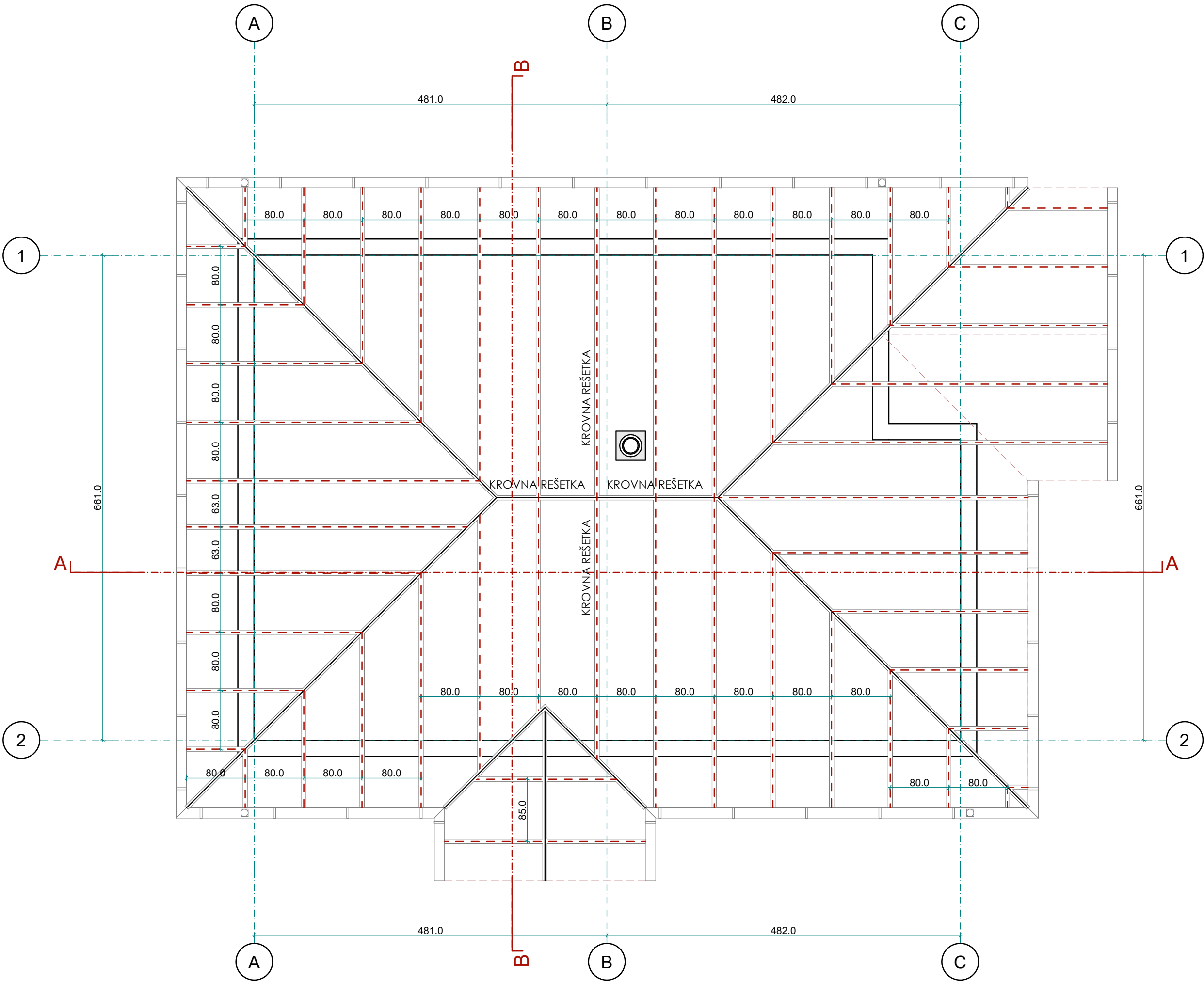
OSNOVA PRIZEMLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
1	Trijem	2,13	6,08	Keramika		
2	Predprostor	3,06	3,00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Hodnik	4,15	8,72	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kupatilo	4,08	8,20	Keramika	Keramika	Poludisperzija
5	Spavaća soba 1	9,00	12,00	Parke	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Spavaća soba 2	10,50	13,00	Parke	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Kuhinja	8,40	11,80	Keramika	Keram./poludisp.	Poludisperzija
8	Dnevna soba	19,69	17,84	Parke	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Terasa	5,49	9,64	Keramika		
Σ Neto stambena površina		66,50				

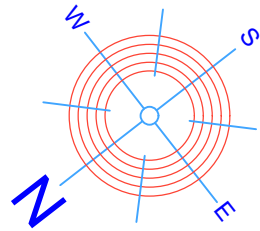
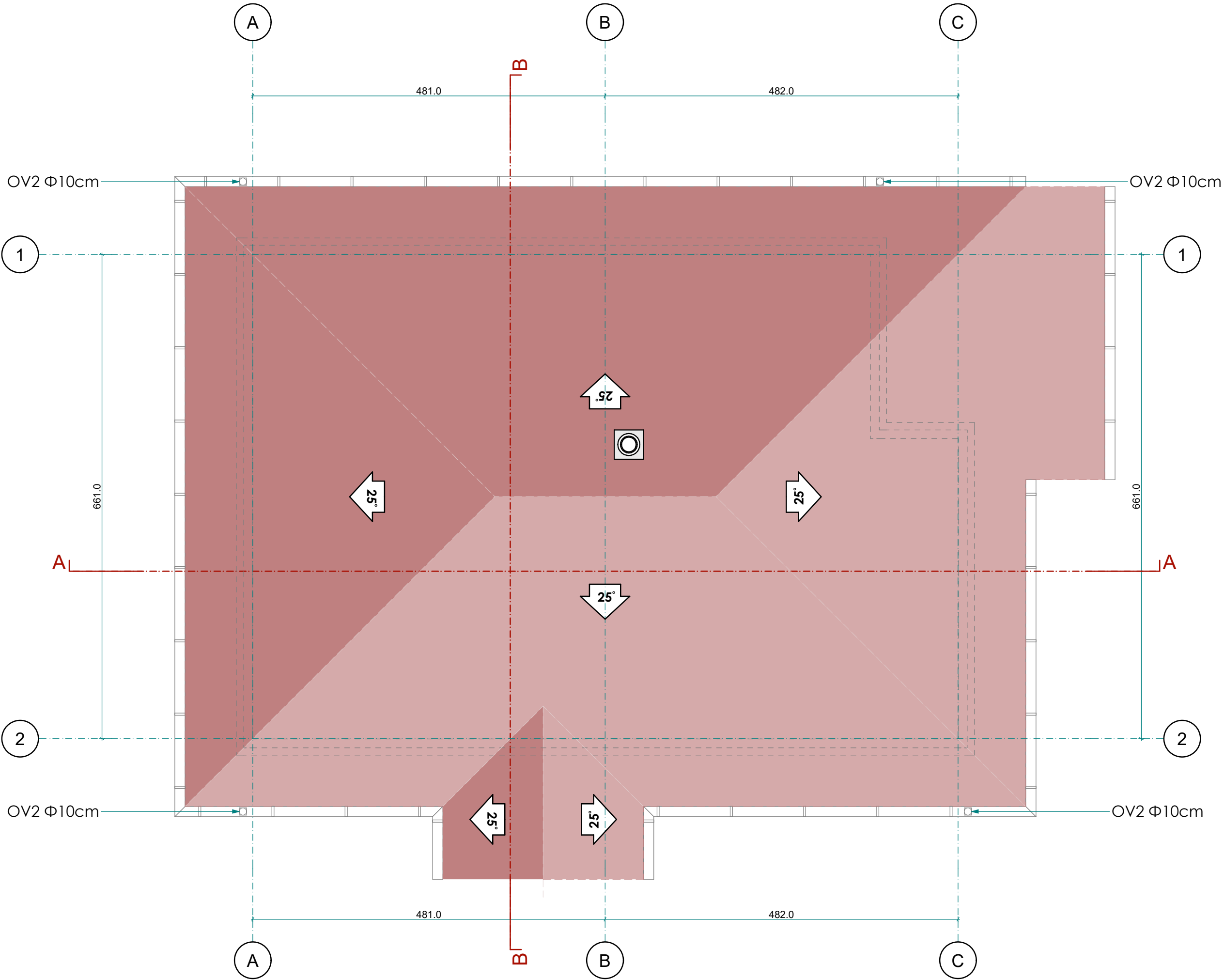
PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	66,50
Σ Bruto površina	75,80



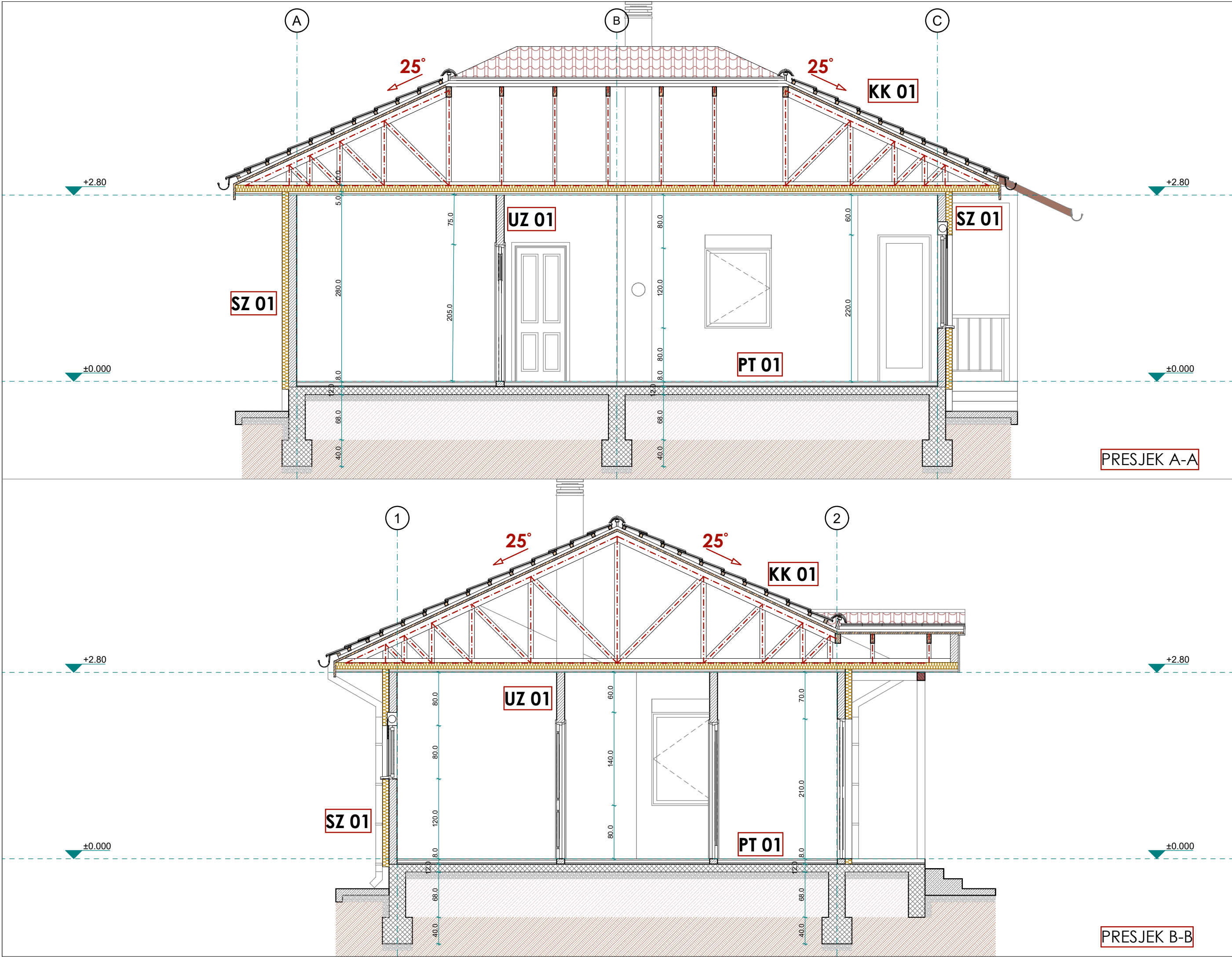
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MIJANOVIĆ IVANA	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 472, DUP "BISTRICA" k.p. 954 KO Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 5
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
avgust 2025.		64	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MIJANOVIĆ IVANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 472, DUP "BISTRICA" k.p. 954 KO Nikšić		
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: KROVNA KONSTRUKCIJA	Broj priloga: 6	Broj strane: 65
		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P. avgust 2025.			

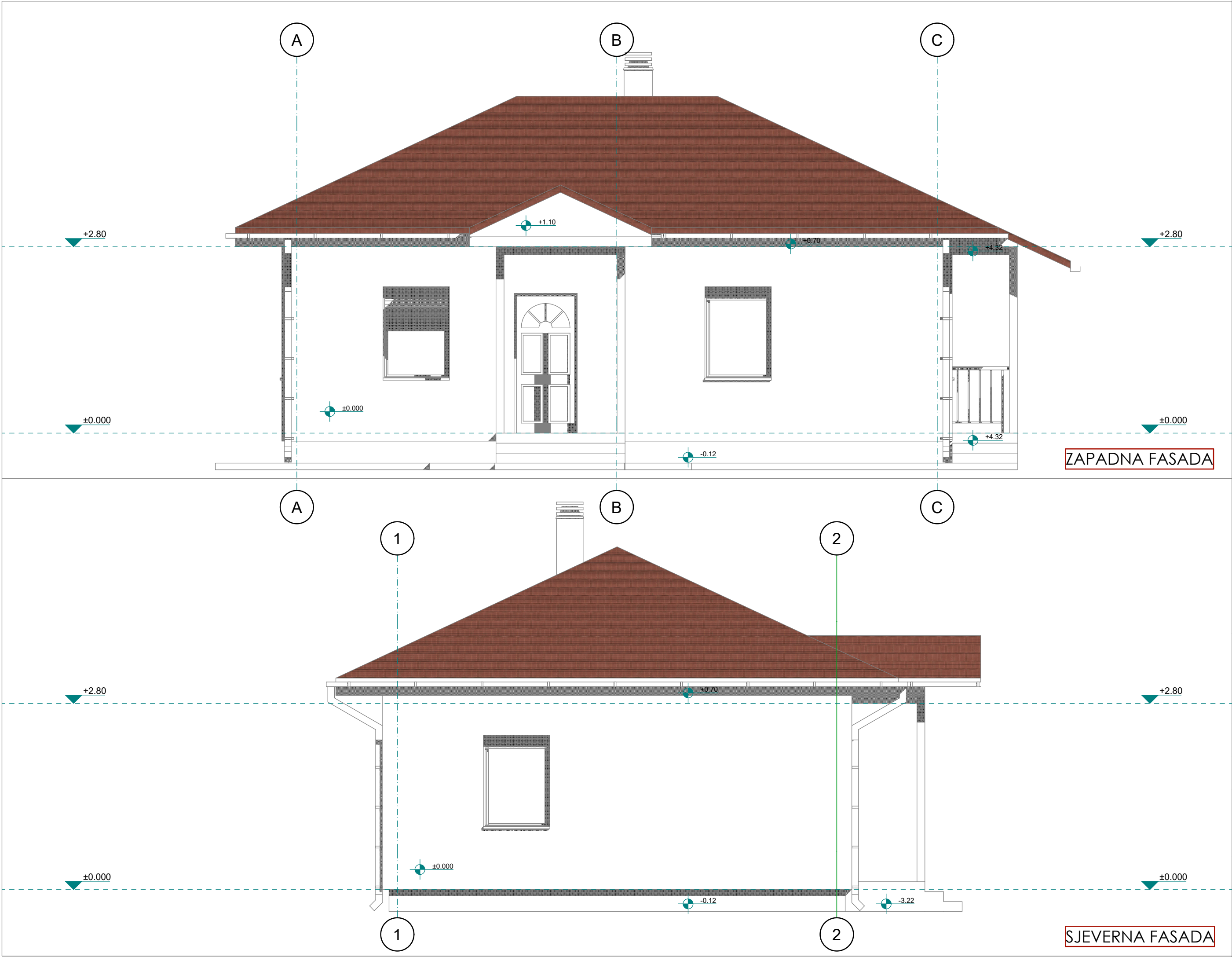


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MIJANOVIĆ IVANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Lokacija: UP 472, DUP "BISTRICA" k.p. 954 KO Nikšić	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik/ci:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
	Prilog: KROVNE RAVNI	Broj priloga: 7	Broj strane: 66
Datum izrade i M.P. avgust 2025.		Datum revizije i M.P.:	

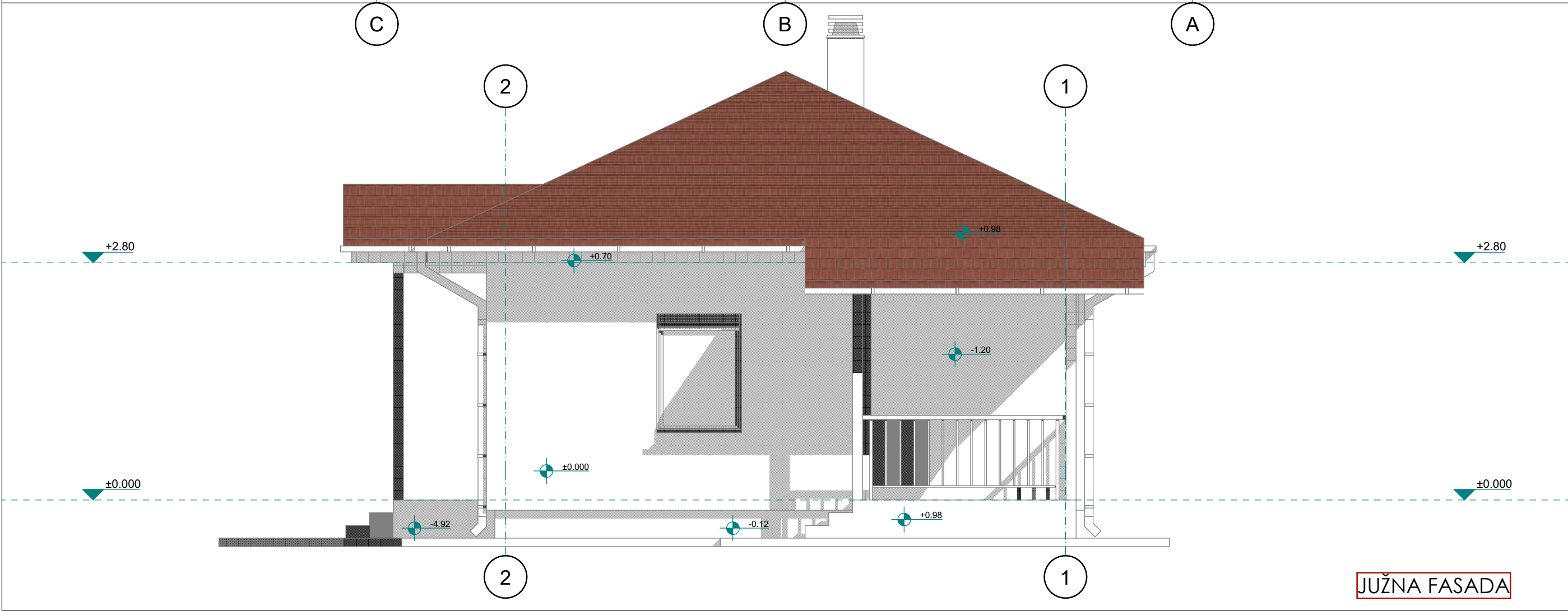
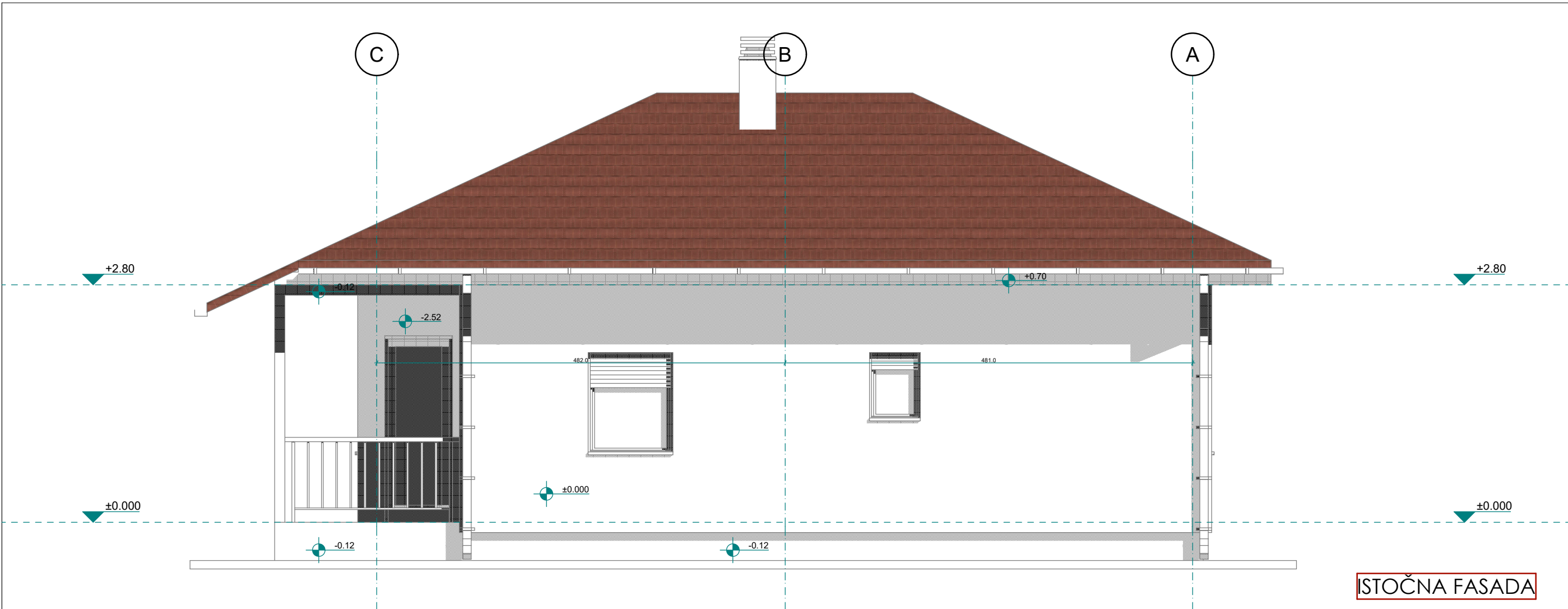


KK 01	KROVNA I PLAFONSKA KONSTRUKCIJA	
	- falcovani crijep	
	- poprečne letve 5x4cm	4,00 cm
	- podužne letve 5x4cm	4,00 cm
	- krovna folija	
	- daščana oplata	2,50 cm
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm
	- termoizolacija + parna brana	10,0cm
PT 01	- plafonski roštilj - metalni U profil	3,0cm
	- gips-kartonske ploče	1,0cm
	POD NA TLU	
	- keramika na ljepilu / parket	
	- rabic. betonska košuljica	4,0-5,0 cm
	- termoizolacija (stirodur)	2,00 cm
SZ 01	- hidroizolacija	0,50 cm
	- AB ploča	12,00 cm
	- šljunčani tampon	15,00 cm
	SPOLJNI ZID	
	- termo fasada	10,00 cm
UZ 01	- iverica	1,00 cm
	- drveni ram / mineralna vuna	9,00 cm
	- iverica	1,00 cm
	- gips-kartonske ploče	1,00 cm
	UNUTRAŠNJI ZID	
	- gips-kartonske ploče	1,00 cm
	- iverica	1,00 cm

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MIJANOVIĆ IVANA		
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 472, DUP "BISTRICA" k.p. 954 KO Nikšić		
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: PRESJECI	Broj priloga: 8	Broj strane: 67
Datum izrade i M.P. avgust 2025.		Datum revizije i M.P.:		



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MIJANOVIĆ IVANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 472, DUP "BISTRICA" k.p. 954 KO Nikšić		
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: FASADE 1	Broj priloga: 9	Broj strane: 68
	Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P. avgust 2025.			



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MIJANOVIĆ IVANA	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 472, DUP "BISTRICA" k.p. 954 KO Nikšić		
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: FASADE 2	Broj priloga: 10	Broj strane: 69
Datum izrade i M.P. avgust 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MIJANOVIĆ IVANA	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 472, DUP "BISTRICA" k.p. 954 KO Nikšić	
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:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D PRIKAZI	Broj priloga: 11
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
jun 2025.		Broj strane: 70	