

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>**DŽOMBETA BRANKO**OBJEKAT<sup>2</sup>**STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA<sup>3</sup>**k.p.2429/14 KO Grahovo, u zahvatu PUP Nikšić**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**PROJEKTANT<sup>6</sup>**ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 14-332/23-1204/2)**ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>**Veselin Nikčević**VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 101/2175-172/2)**SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup><sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

# 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

### D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

### D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. POSTOJEĆA SITUACIJA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. PLANIRANA SITUACIJA
4. OSNOVA TEMELJA
5. OSNOVA PRIZEMLJA
6. OSNOVA GALERIJE
7. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
8. OSNOVA KROVNIH RAVNI
9. PRESJEK 1
10. PRESJEK 2
11. IZGLED 1
12. IZGLED 2
13. IZGLED 3
14. IZGLED 4
15. 3D IZGLEDI

## D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

## U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 30/07/2025 između,

**Naručioca:** DŽOMBETA BRANKO iz Nikšića, (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 20 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.

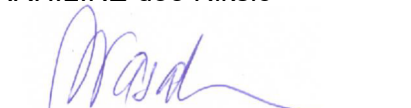
### Član 6.

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:  
DŽOMBETA BRANKO







## 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.

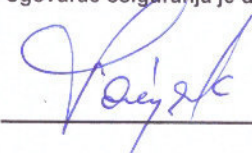
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

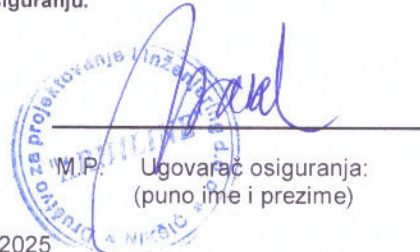
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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



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

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: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: k.p.2429/14 KO Grahovo, u zahvatu PUP Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

- Veselin Nikčević, 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 <sup>1</sup>                      | <b>STAMBENI OBJEKAT</b>                             |
| LOKACIJA <sup>2</sup>                     | <b>k.p.2429/14 KO Grahovo, u zahvatu PUP Nikšić</b> |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup> | <b>IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE</b>                |
| ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>         | <b>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</b>              |

## IZJAVLJUJEM

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

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

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

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

Veselin Nikčević

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

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

Nikšić, avgust 2025.

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

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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



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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                     |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | <b>Crna Gora</b><br><b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b><br><b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b><br>UP/Io br. 07- 350 – 750<br>Nikšić, 18.07.2025.godine                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |  |
| 2.   | <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b> , na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24 ) i podnijetog zahtjeva <b>Džombeta Branka</b> iz Nikšića, izdaje: |                                                                                     |
| 3.   | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br><b>za izradu tehničke dokumentacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |
| 4.   | za građenje novog objekta na katastarskoj parceli broj 2429/14 KO Grahovo u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                     |
| 5.   | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Džombeta Branko iz Nikšića</b>                                                   |
| 6.   | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
|      | Kat. parcela broj 2429/14 po kulturi njiva 4. klase površine 351m2 upisana je u LN988 KO Grahovo, potes Pod Čelina kao svojina Džombeta Branka u obimu prava 1/1.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                     |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                     |
|      | Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V ( petoj ) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <b><u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</u></b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|      | Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog objekta iznosi 351m <sup>2</sup> . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|      | <p>Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p><b>3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine</b></p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;</li> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;</li> <li>• Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.</li> <li>• Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);</li> <li>• Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele; u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;</li> <li>• Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;</li> <li>• Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);</li> <li>• Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;</li> <li>• Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3;</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;</li> <li>• Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele.</li> </ul> <p><b>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</b></p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra,</p> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     | <p>geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 8.  | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p> |
| 9.  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><b>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 10. | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p> <p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |



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

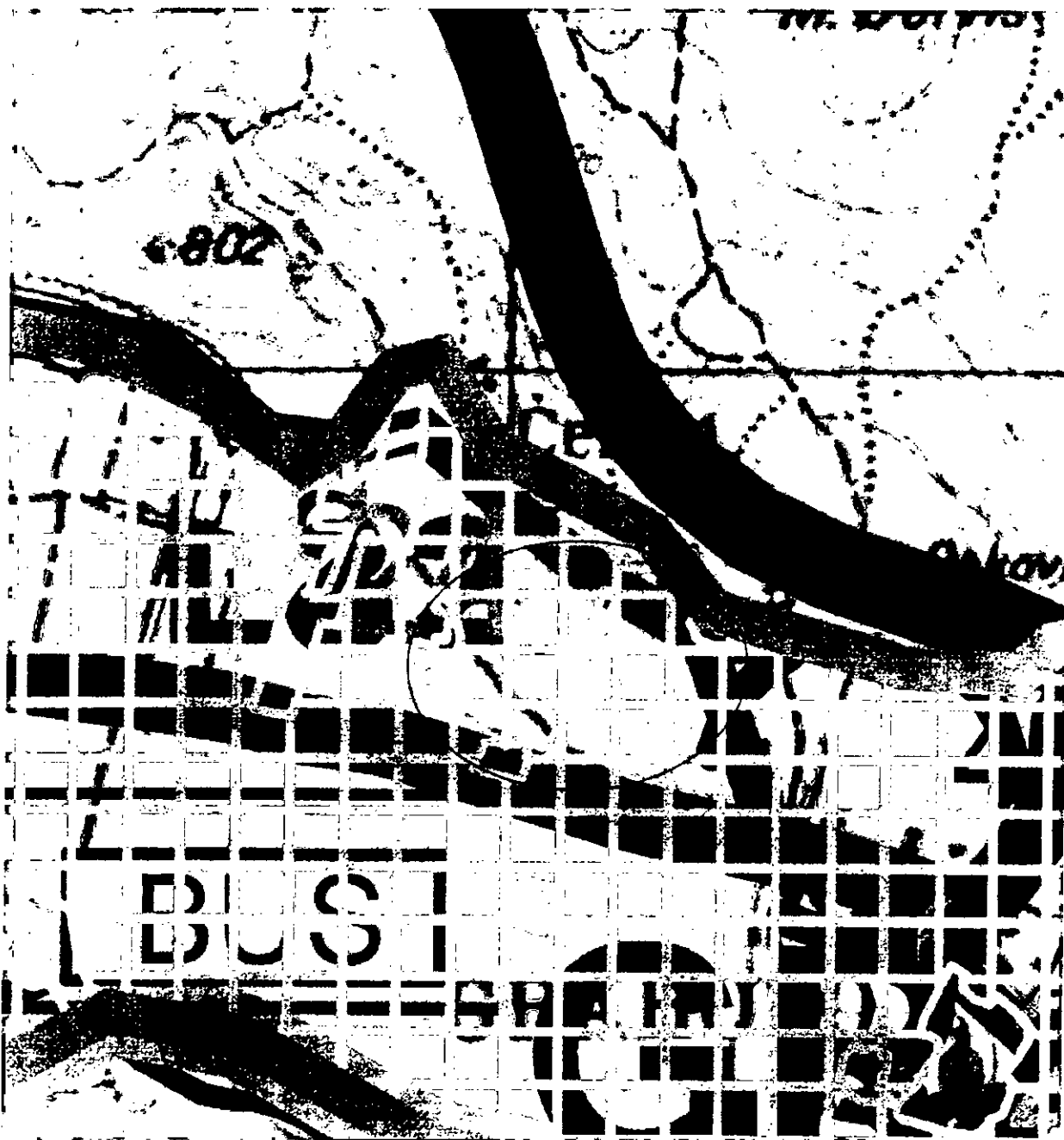
|       |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 18.   | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | /                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 19.   | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | /                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
| 20.   | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|       | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                             | Pripada PUP-u Opštine Nikšić                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                           | Pripada PUP-u Opštine Nikšić                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|       | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                            | 0.30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                                                                                                                                          | 0.60                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                                                                                                                                           | U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|       | Maksimalna spratnost objekata                                                                                                                                                                           | P+1 ili P+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 |

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

|     |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                             |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a. |                                                                                                                             |
| 1.  | <b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                             | Zoranić Vladimir, dipl.ing.                                                                                                 |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Zoranić Vladimir</i>                                                                                                     |
| 2.  | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                             | Milanka Radulović, dipl.ing.                                                                                                |
| 3.  | M.P.                                                                                                                                                                                                                                                        | <p>potpis ovlaštenog službenog lica</p>  |
| 4.  | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                             |



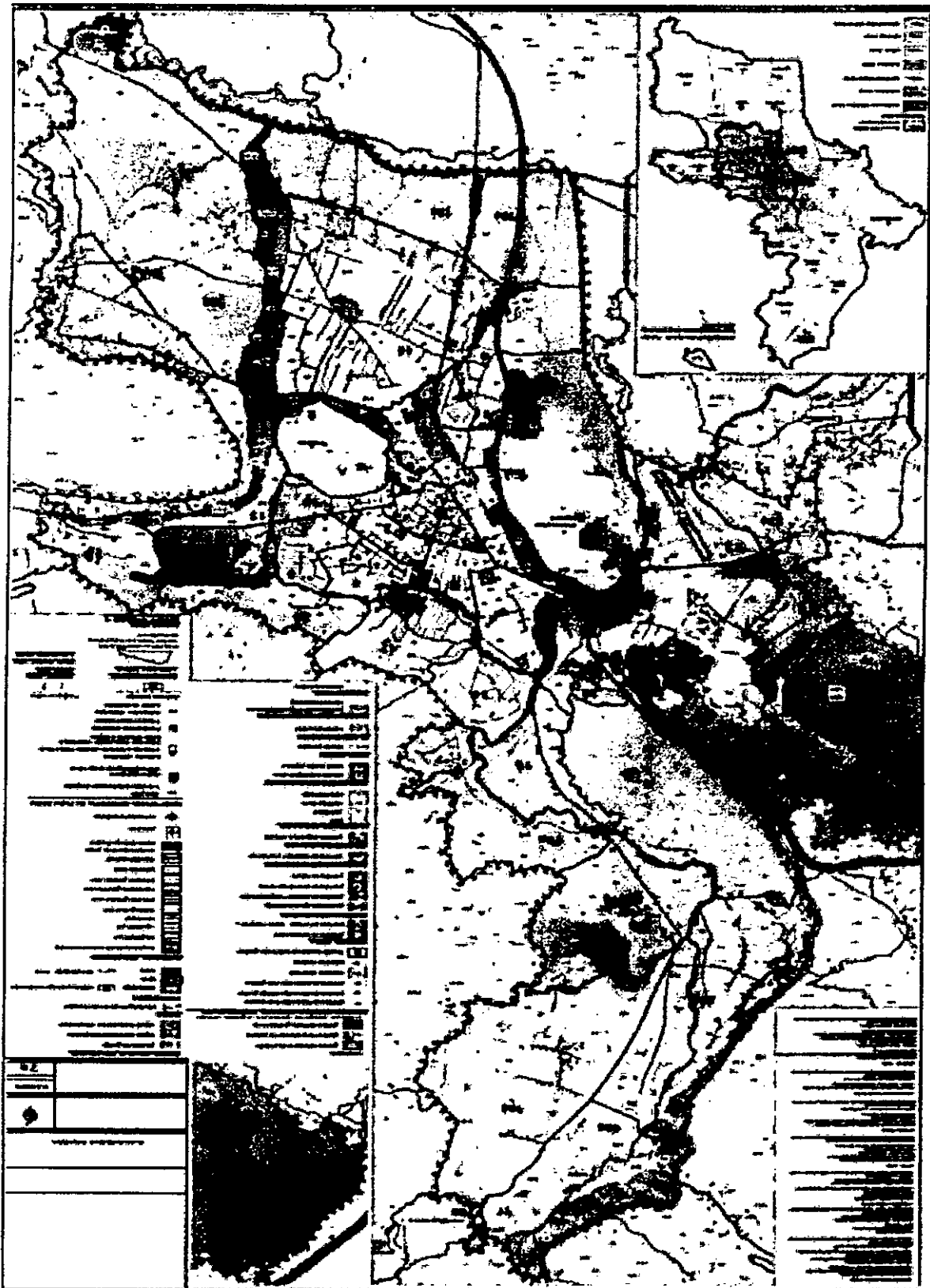
Izvod iz PUP-a Opštine Nikšić



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



oradivo zemljište





CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-361  
Nikšić, 24.07.2025. godine

641/21

810181  
25.07.2025

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-750 od 22.07.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na lokaciji Pod Čelina, investitora **Džombeta Branka**, na katastarskoj parceli broj 2429/14 KO Grahovo, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

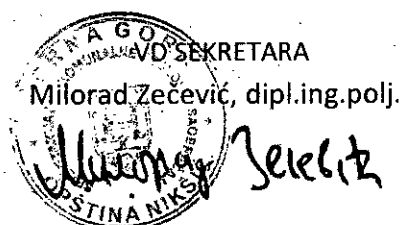
Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavamo Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulanović, dipl. geog.



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



Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 830  
Nikšić, 05.08.2025. godine

**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

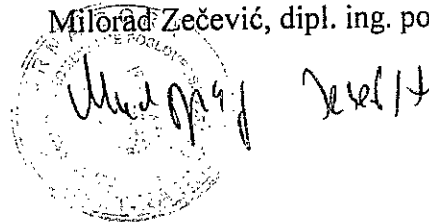
OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno tehničke uslove na zahtjev broj: 07-350-750 od 22.07.2025. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2429/14 KO Grahovo, koja se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24 ), investitora Džombeta Branka iz Tivta.

**DOSTAVLJENO:**

1 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine,  
1 x u spise predmeta,  
1 x a/a

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





Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 830  
Nikšić, 29.07.2025. godine

**INVESTITOR:** Džombeta Branko iz Tivta

**KAT. PARCELA:** 2429/11 KO Grahovo

**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24 )

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-750 od 22.07.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2429/14 KO Grahovo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

*za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2429/11 KO Grahovo na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo.

**LOKACIJA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 2400/2 KO Grahovo

**NAMJENA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli 2400/2 KO Grahovo je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

**VRSTA KOLOVOZA:** Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora

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

### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE**

#### **Postojeće stanje - lokacija**

Lokacija za radove *na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2429/14 KO Grahovo, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine



Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo. Lokacija je saobraćajno povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2400/2 KO Grahovo preko katastarske parcele broj 2429/7 KO Grahovo.

Katastarska parcela broj 2429/7 KO Grahovo upisana je u LN 65 KO Grahovo, u susvojini: Bujanja Aleksandra u obimu prava 2/6, Bujanja Ljiljane u obimu prava 1/2, Mirković Snežane u obimu prava 1/6, sa upisanim pravom službenosti prolaza u najširem mogućem obimu u korist katastarske parcele broj 2429/14 KO Grahovo. Katastarska parcela broj 2400/2 KO Grahovo upisana je u LN 590 KO Grahovo, u svojini Crne Gore, raspolaganje Vlada Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

#### **Mjesto i način priključenja**

Priključak lokacije za radove *na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2429/14 KO Grahovo, *planirati preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 2429/7 KO Grahovo.*

#### **U projektu prikazati mjesto i način priključka.**

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-750 od 18.07.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

#### **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

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

#### **DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

#### **OBRADILI:**

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

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

*Milorad Zečević* *Rel 14*



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 07-353-sl  
Nikšić, 25.07.2025. godine

**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine**  
n/r Sekretarke Milanke Radulović

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-750 od 22.07.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 24.07.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta, na katastarskoj parceli broj 2429/14 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-750 od 18.07.2025.godine izdatih na ime investitora Džombeta Branka, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta, na katastarskoj parceli broj 2429/14 KO Grahovo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta i sl.

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

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

Sektor za zaštitu životne sredine

Obradio/la  
Mirko V. Vera, dipl.ing

**Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.**

## D3. PROJEKTNII ZADATAK

# PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: Džombeta Branko

Lokacija: katastarska parcela: 2429/14 KO Grahovo, Grahovo

Osnovni podaci za projektovanje:

|                                                               |                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| Namjena:                                                      | Stambeni objekat                                                                    |
| Katastarska parcela:                                          | 2429/14 KO Grahovo                                                                  |
| Površina parcela:                                             | 351,00 m <sup>2</sup>                                                               |
| Maksimalna bruto razvijena građevinska površina objekta:      | prema dozvoljenim koeficijentima<br>okvirno projektovati - oko 40,00 m <sup>2</sup> |
| Maksimalna bruto razvijena građevinska površina pod objektom: | prema dozvoljenim koeficijentima<br>okvirno projektovati - oko 40,00 m <sup>2</sup> |
| Maksimalni indeks zauzetosti:                                 | 0,30                                                                                |
| Maksimalni indeks izgrađenosti:                               | 0,60                                                                                |
| Maksimalni broj stambenih jedinica:                           | 1                                                                                   |
| Maksimalna spratnost objekta:                                 | Pr+Pk – projektovati P+Ga                                                           |

Izraditi idejno rješenje i glavni projekat stambenog objekta tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, aktuelnim propisima i standardima, Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih UTU UP/Io br 07-350-750 od 18.07.2025. godine.

Objekat projektovati spratnosti prizemlje sa galerijskim prostorom. U objektu predvidjeti ulaz sa pročelja fasade, sa južne strane.

Objekat projektovati spratnosti prizemlje sa potkrovljem - galerijom, okvirne gabaritne površine u osnovi do 40,00 m<sup>2</sup>.

U prizemlju predvidjeti: dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo, unutrašnje stepenice za izlazak u potkrovlje – galeriju gdje treba planirati otvoreni prostor predviđen za odmor - spavaću sobu.

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Konstrukciju objekta planirati kao masivni sistem kod kojeg noseću ulogu treba da ima glavni noseći zidovi i serklaži. Krovnu konstrukciju odraditi kao drvenu, sa završnom obradom sendvič lim.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite. Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Nikšić, odnosno Grahovo.

Nikšić  
avgust, 2025.

INVESTITOR:

---

## D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: DŽOMBETA BRANKO  
Objekat: STAMBENI OBJEKAT  
Lokacija: k.p.br. 2429/14 KO Grahovo, Grahovo

## TEHNIČKI OPIS

### 1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje individualnog stambenog objekta

#### UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, urađen je glavni projekat stambenog objekta.

#### OPŠTI PODACI:

Objekat: stambeni objekat

Investitor: Džombeta Branko, Nikšić

Mjesto izgradnje: Katastarska parcela broj 2429/14 KO Grahovo, Grahovo, u zahvatu Izmjena i dopune PUP-a Opštine Nikšić

-----

### 01. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem obuhvaćena je izgradnja stambenog objekta, (spratnosti P+Pk), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350-750 od 18.07.2025. god., izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić i saobraćajno tehničkih uslova br. 09-340-830 od 05.08.2025. godine izdatih od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj, Opštine Nikšić u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

### 02. LOKACIJA

Objekat je lociran na lokaciji potes Pod Čelina, u Grahovu, koju čini katastarska parcela 2429/14 KO Grahovo KO Grahovo, Grahovo, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić. Previđena namjena površina u ovoj zoni je poljoprivredne površine – obradivo zemljište (PO).

- Oblik lokacije na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno  $P = 351,00 \text{ m}^2$ .

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja stambenog objekta (spratnosti Pr+G).



### 03 PRAVILA GRAĐENJA

#### URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 2429/14 KO Grahovo

Površina lokacije (K.P. 2429/14 KO Grahovo)

|                                       |                       |
|---------------------------------------|-----------------------|
| .....                                 | 351,00 m <sup>2</sup> |
| Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....   | 0,30                  |
| Indeks izgrađenosti - dozvoljeni..... | 0,60                  |
| Spratnost - dozvoljena .....          | Pr+Pk                 |

### OSNOVNI KONCEPT

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja. Objekat čini jedna stambena jedinica.

Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena (+0.00m.) +0,40 m.

Spratna visina prizemlja u dijelu objekta gdje je planirana galerija iznosi 2,38 m.

### ETAPNOST GRADNJE

Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom periodu, tj. nije planirana fazna gradnja.

### OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Izbor materijala za objekat, vršen je sa ciljem obezbjeđivanja toplotne i zvučne izolacije kao i korišćenje različitih materijala za obradu doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

## FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta.

Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: dnevni boravak, trpezarija sa kuhinjom, kupatilo, unutrašnje stepenice i otvorena terasa.

U galerijskom prostoru planirana je noćna zona

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta novoprojektovano skladište predstavlja jednu cjelinu.

Objekat je spratnosti Pr+G.

U potkrovlju, odnosno galeriji koje je planirana – je stambena zona sa spavaćom sobom.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika, i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

### OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJE

|                         |                      |
|-------------------------|----------------------|
| kupatilo                | 4,50 m <sup>2</sup>  |
| d.boravak               | 13,30 m <sup>2</sup> |
| kuhinja + trpezarija    | 8,80 m <sup>2</sup>  |
| stepenice               | 3,17 m <sup>2</sup>  |
| UKUPNO NETO             | 29,17 m <sup>2</sup> |
| BRUTO POVRŠINA          |                      |
| UKUPNO bruto            | 37,13 m <sup>2</sup> |
| UKUPNO NETO po namjeni: |                      |
| stambeno:               | 29,17 m <sup>2</sup> |

### GALERIJA

|                |                      |
|----------------|----------------------|
| spavaća soba   | 12,64 m <sup>2</sup> |
| UKUPNO NETO    | 12,64 m <sup>2</sup> |
| BRUTO POVRŠINA |                      |
| UKUPNO bruto   | 12,64 m <sup>2</sup> |

## MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

---

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: pregradni zidovi, krovni pokrivač...

### KONSTRUKCIJA:

Konstrukcija objekta pripada skeletnom sistemu. Noseći elementi su AB stubovi  $d=20$  cm, ukrućeni horizontalnim i vertikalnim serklažima u skladu sa normama i zahtjevima struke. Temeljenje je na trakastim ab temeljima.

Krov je dvovodan . Krovna konstrukcija je drvena. Nagib krovnih ravni je 65.

Unutrašnji pregradni zidovi su gipsani  $d=10$ cm, sa AB horizontalnim serklažima u visini nadvratnih greda.

### OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

### HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

#### HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu.

(Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna ). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

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

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

#### TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče  $d=3,00$  cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacija  $d=14,00$  cm (stirodur)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

### SPOLJNA OBRADA

#### FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT).

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani maltera – bavalit u dvije boje (bijela i bež boja), kao i kamen u dijelu ulazne zone i oblaganje coka prednjeg i bočnog dijela terase.

## VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila bijele boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

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

Prozori su od šestokomornih PVC profila. Površinski obrađen je u antracit boji . Zastakljena dvostrukim niskoemisionim staklom 6+14+6 mm i snabdjevena je kompletnim potrebnim okovom i diktunzima.]

Ulazna vrata u objekat su od šestokomornih PVC profila sa termo prekidom i propisanim nivoom sigurnosnog obezbjeđenja. Površinski obrađen je u boji antracit.

## KROV

Krov je projektovan kao dvovodan, sa nagibima krovnih ravni od 60 i sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije. Završna obrada krovnog pokrivača je od lima.

## ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

## UNUTRAŠNJA OBRADA

### PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica I tarketa, kao završne obrade.

- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru investitora - Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

### ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

### PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

## URBANISTIČKI PARAMETRI

|                                                  |                       |
|--------------------------------------------------|-----------------------|
| Površina lokacije (K.P. 2429/14 KO Grahovo)..... | 351,00 m <sup>2</sup> |
| Površina osnove objekta .....                    | 37,13 m <sup>2</sup>  |
| Max dozvoljena površina pod objektom.....        | 105,30 m <sup>2</sup> |
| Max dozvoljena BRGP .....                        | 210,60 m <sup>2</sup> |
| Indeks zauzetosti - projektovani.....            | 0,11                  |
| Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....              | 0,30                  |
| Indeks izgrađenosti - projektovani.....          | 0,14                  |
| Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....            | 0,60                  |
| Spratnost - projektovana .....                   | Pr+G                  |
| Spratnost - dozvoljena .....                     | Pr+Pk ili P+1         |

## RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)

Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:

- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane
- Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija, odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.
- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standarde
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

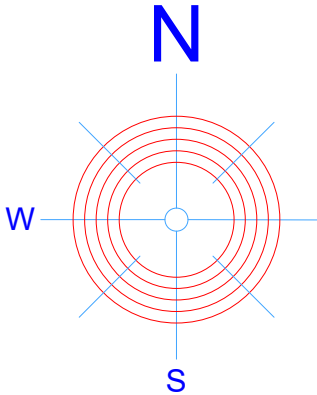
Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

## PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

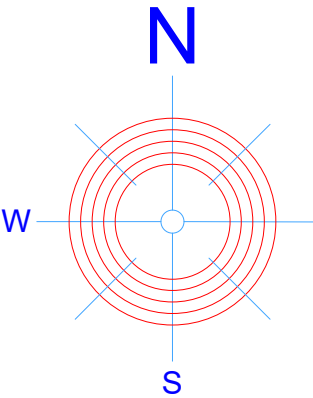
Nikšić  
avgust, 2025. godine

## **D5.** GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



|                                                                                          |                                                  |                                           |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                                  | INVESTITOR:<br><div>DŽOMBETA BRANKO</div> |                   |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT                                                             | Lokacija:<br><br>2429/14 KO Grahovo, Nikšić      |                                           |                   |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                       |                                                  |                                           |                   |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE |                                           |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                 | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA       |                                           | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci:                                                                             | Prilog:<br>SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE          | Broj priloga:<br>1                        | Broj strane:      |
|                                                                                          | Datum revizije i M.P.:                           |                                           |                   |
| Datum izrade i M.P.<br><br>avgust, 2025.                                                 |                                                  |                                           |                   |





|                                                                                          |                                 |                                               |                                 |
|------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|---------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                 | INVESTITOR:<br><div>DŽOMBETA BRANKO</div>     |                                 |
| STAMBENI OBJEKAT                                                                         |                                 | Lokacija:<br><br>2429/14 KO Grahovo, Nikšić   |                                 |
| 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                  |
|                                                                                          |                                 | Prilog: Šira situacija - geoportal            | Broj priloga: 2<br>Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.<br><br>avgust, 2025.                                                 |                                 | Datum revizije i M.P.:                        |                                 |



LEGENDA:

- planirani objekat

- granica parcele

- glavni ulaz

- trotoari

-zelene površine

-asfalt

-popločane površine

-nisko rastinje

-visoko rastinje

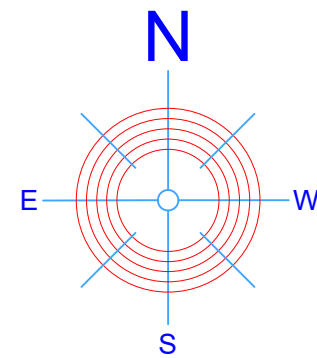
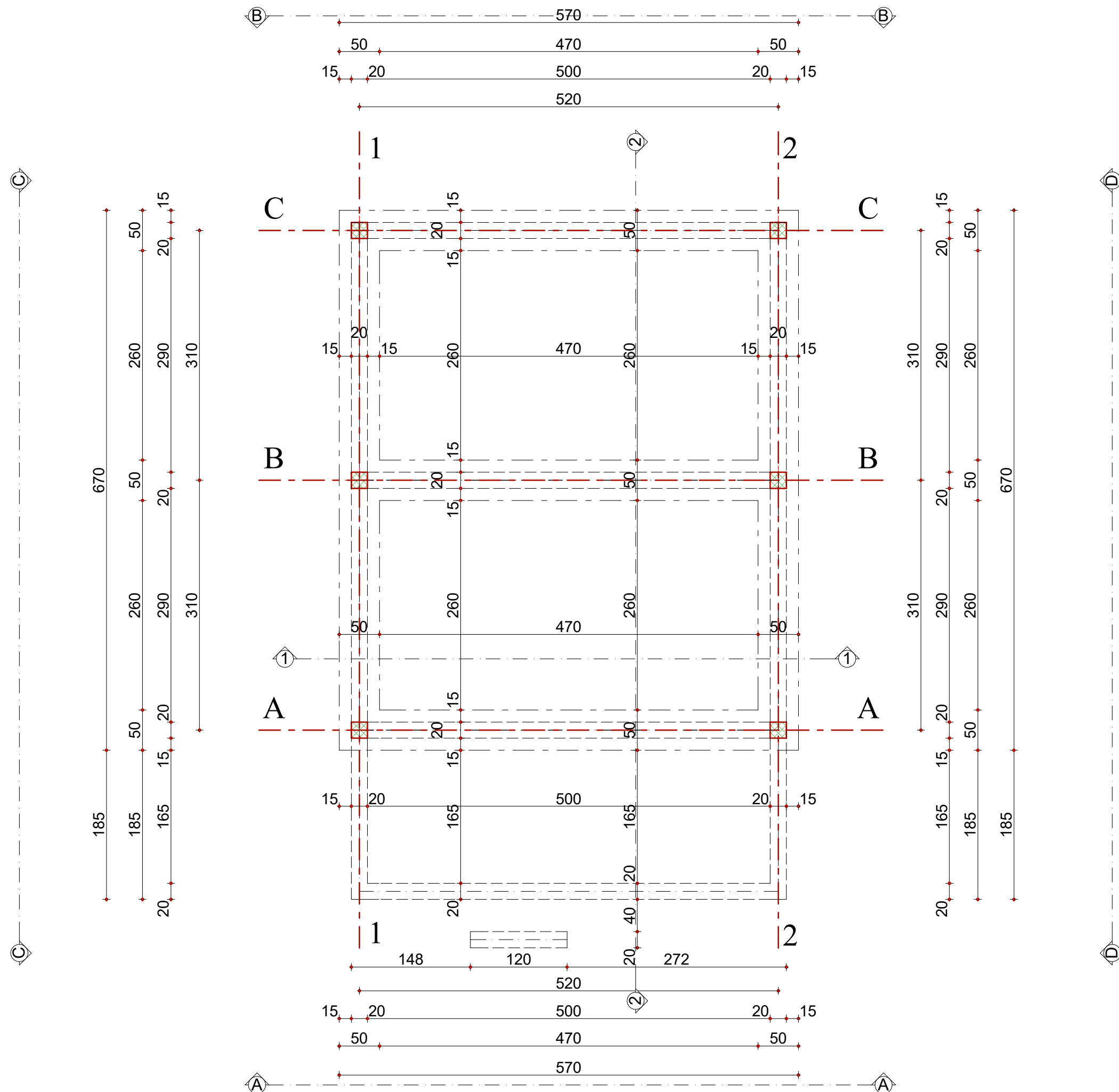
N

W

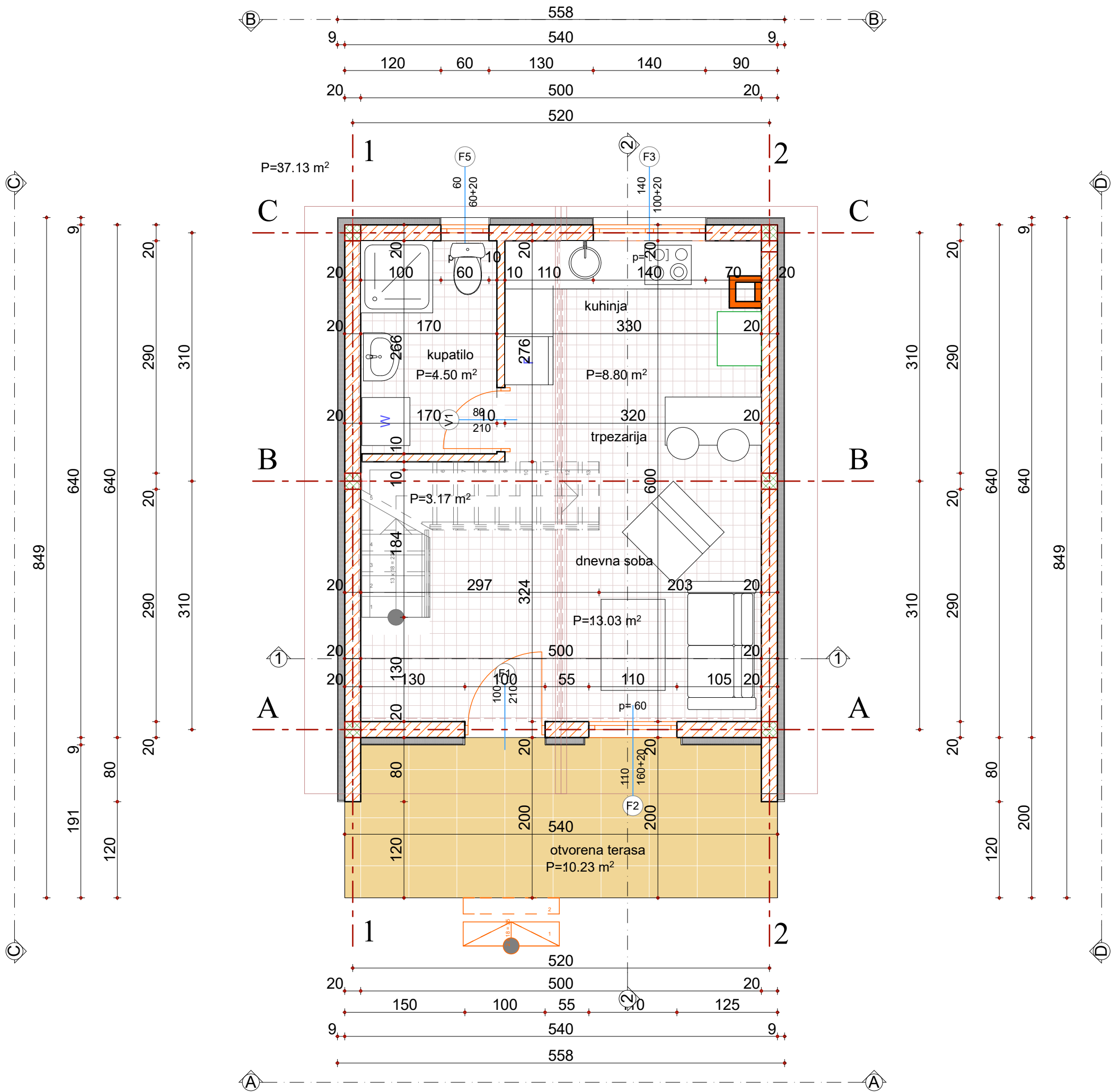
S

|                                          |           |              |
|------------------------------------------|-----------|--------------|
| Površina parcela (m²)                    | 351,00    |              |
| Površina objekta iznad zemlje (m²)       | 37,13     |              |
| Površina objekta ispod zemlje (m²)       | /         |              |
| Ukupan horizontalni gabarit objekta (m²) | 37,13     |              |
| Izgrađena površina (m²)                  | 47,16     |              |
| Neizgrađena površina (m²)                | 303,84    |              |
|                                          | ostvareno | Max po PUP-u |
| INDEKS ZAUZETOSTI                        | 0,11      | 0,30         |
| INDEKS IZGRAĐENOSTI                      | 0.11      | 0,60         |

|                                                                                          |  |                                                             |                               |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |  | INVESTITOR:<br><div>DŽOMBETA BRANKO</div>                   |                               |
| Objekat:<br><div>STAMBENI OBJEKAT</div>                                                  |  | Lokacija:<br><div>2429/14 KO Grahovo, Nikšić</div>          |                               |
| Autor projekta:<br><div>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                            |  |                                                             |                               |
| Vodeći projektant:<br><div>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                         |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><div>IDEJNO RJEŠENJE</div> |                               |
| Odgovorni projektant:<br><div>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                      |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><div>ARHITEKTURA3</div>      |                               |
| Saradnik/ci:                                                                             |  | Prilog:<br><div>SITUACIJA - PLANIRANO STANJE</div>          | Broj priloga:<br><div>3</div> |
| Datum izrade i M.P.<br><div>avgust, 2025.</div>                                          |  | Datum revizije i M.P.:                                      |                               |



|                                                                                      |  |                                                  |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> društvo za projektovanje i inženjering |  | INVESTITOR:<br><div>DŽOMBETA BRANKO</div>        |                    |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT                                                         |  | Lokacija:<br>2429/14 KO Grahovo, Nikšić          |                    |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |  |                                                  |                    |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE |                    |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA       |                    |
| Saradnik/ci:                                                                         |  | Prilog:<br>OSNOVA TEMELJA                        | Broj priloga:<br>4 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>avgust, 2025.                                             |  | Datum revizije i M.P.:                           |                    |



| n°               | Namjena prostorije   | Neto P (m²) | O (m) | Pod      | Zidovi              | Plafon         |
|------------------|----------------------|-------------|-------|----------|---------------------|----------------|
| Stambeni prostor |                      |             |       |          |                     |                |
| 01.              | Kupatilo             | 4,50        | 22,95 | Keramika | Keramika            | Poludisperzija |
| 02.              | Kuhinja + trpezarija | 8,80        | 44,88 | Keramika | Ker./Poludisperzija | Poludisperzija |
| 03.              | Dnevni boravak       | 13,30       | 66,43 | Keramika | Poludisperzija      | Poludisperzija |
| 04.              | Stepenice            | 3,17        | 16,18 | Keramika | Poludisperzija      | Poludisperzija |

|                 |       |
|-----------------|-------|
| Σ Neto površina | 29.77 |
|-----------------|-------|

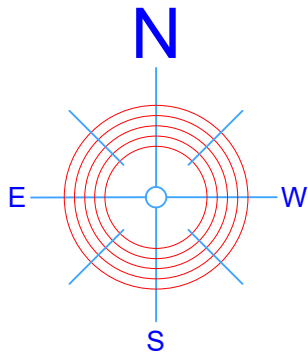
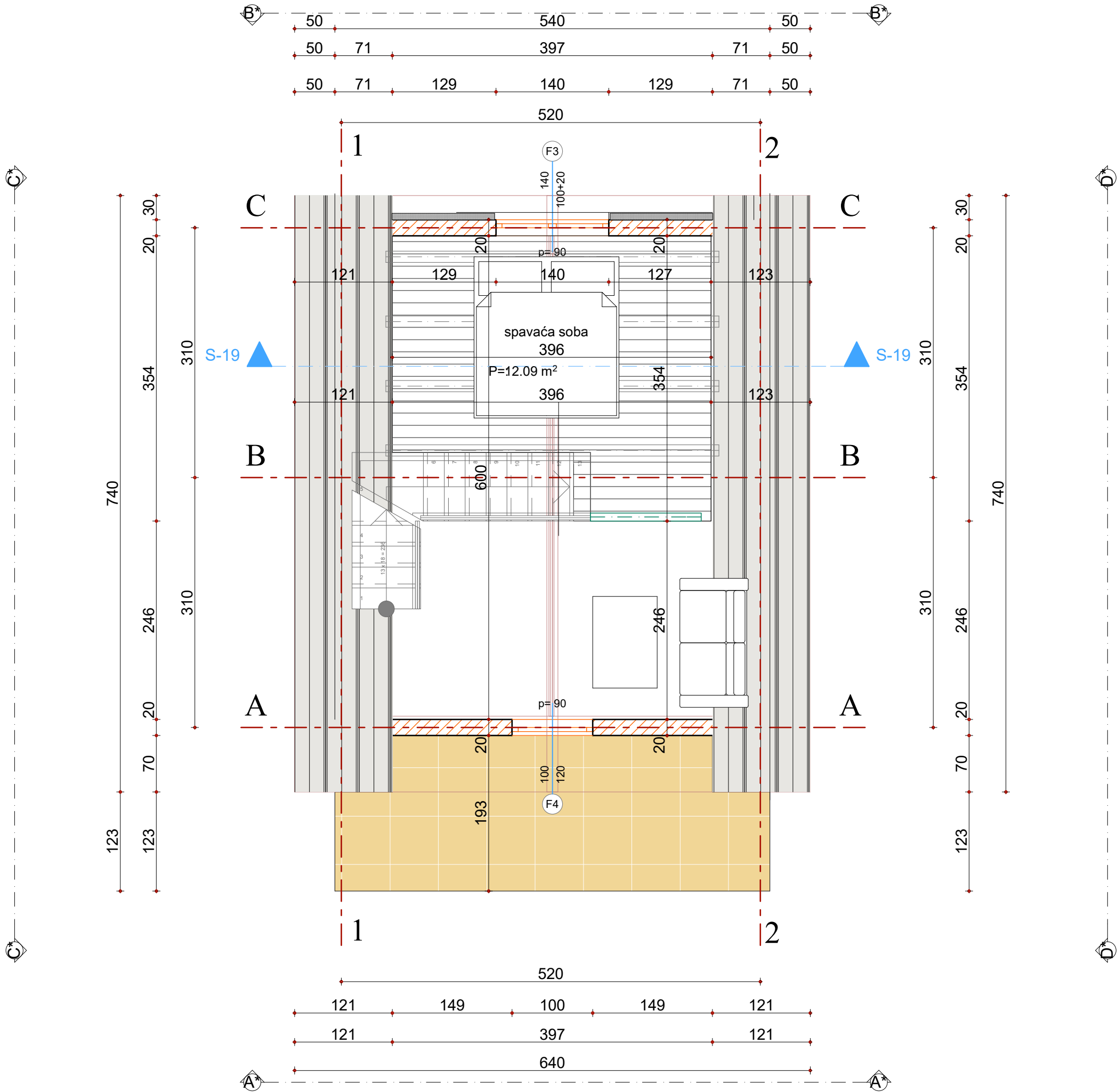
|                                    |       |
|------------------------------------|-------|
| Σ Neto površina stambenog prostora | 29.77 |
|------------------------------------|-------|

| PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6) |                           |       |       |             |               |             |         |       |  |
|------------------------------------------|---------------------------|-------|-------|-------------|---------------|-------------|---------|-------|--|
| NRA                                      |                           |       |       | NFA         | IFA           | GFA         | LA      |       |  |
| neto P prostorija                        |                           |       |       | neto P poda | unutr. P poda | brt. P poda | P etaže |       |  |
| TA                                       | UTA                       | 0,00  | 0,00  | 29.77       | 30,00         | 30,00       | 37,13   | 37.13 |  |
| tehn.prost.                              | RTA                       | 0,00  | 0,00  |             |               |             |         |       |  |
| CA                                       | UCA                       | 0,00  | 0,00  |             |               |             |         |       |  |
| komunik.                                 | RCA                       | 0,00  | 0,00  |             |               |             |         |       |  |
| AA                                       | UAA                       | 4,50  | 4,50  | 29.77       | 0,00          | 7,13        | /       |       |  |
| sanit.pros.                              | RAA                       | 0,00  | 0,00  |             |               |             |         |       |  |
| PA                                       | UPA                       | 29,77 | 29,77 |             |               |             |         |       |  |
| prim.nam.                                | RPA                       | 0,00  | 0,00  |             |               |             |         |       |  |
| PWA                                      | P pregradnih zidova       |       |       | 0,17        | 0,00          |             |         |       |  |
| ICA                                      | P unutrašnje konstrukcije |       |       |             |               |             |         |       |  |
| ECA                                      | P spoljašnje konstrukcije |       |       |             |               |             |         |       |  |
| NLA                                      | nekorisna površina etaže  |       |       |             |               |             |         |       |  |

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| PRIZEMLJE - Ukupne površine | P (m²) |
| Σ Neto površina             | 29.77  |
| Σ Bruto površina            | 37.13  |

|                                                               |                                 |                                               |                            |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------|
| PROJEKTANT:                                                   |                                 | INVESTITOR:                                   |                            |
| ARHILINE doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | DŽOMBETA BRANKO                               |                            |
| Objekat:                                                      | STAMBENI OBJEKAT                | Lokacija:<br><br>2429/14 KO Grahovo, 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: OSNOVA PRIZEMLJA                      | Broj priloga: Broj strane: |
|                                                               |                                 | 5                                             |                            |
| Datum izrade i M.P.                                           |                                 | Datum revizije i M.P.:                        |                            |
| avgust, 2025.                                                 |                                 |                                               |                            |

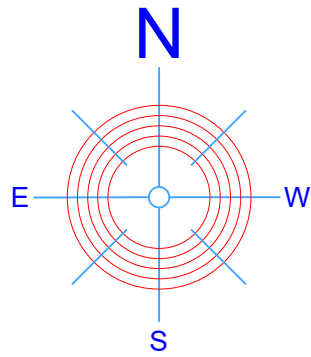
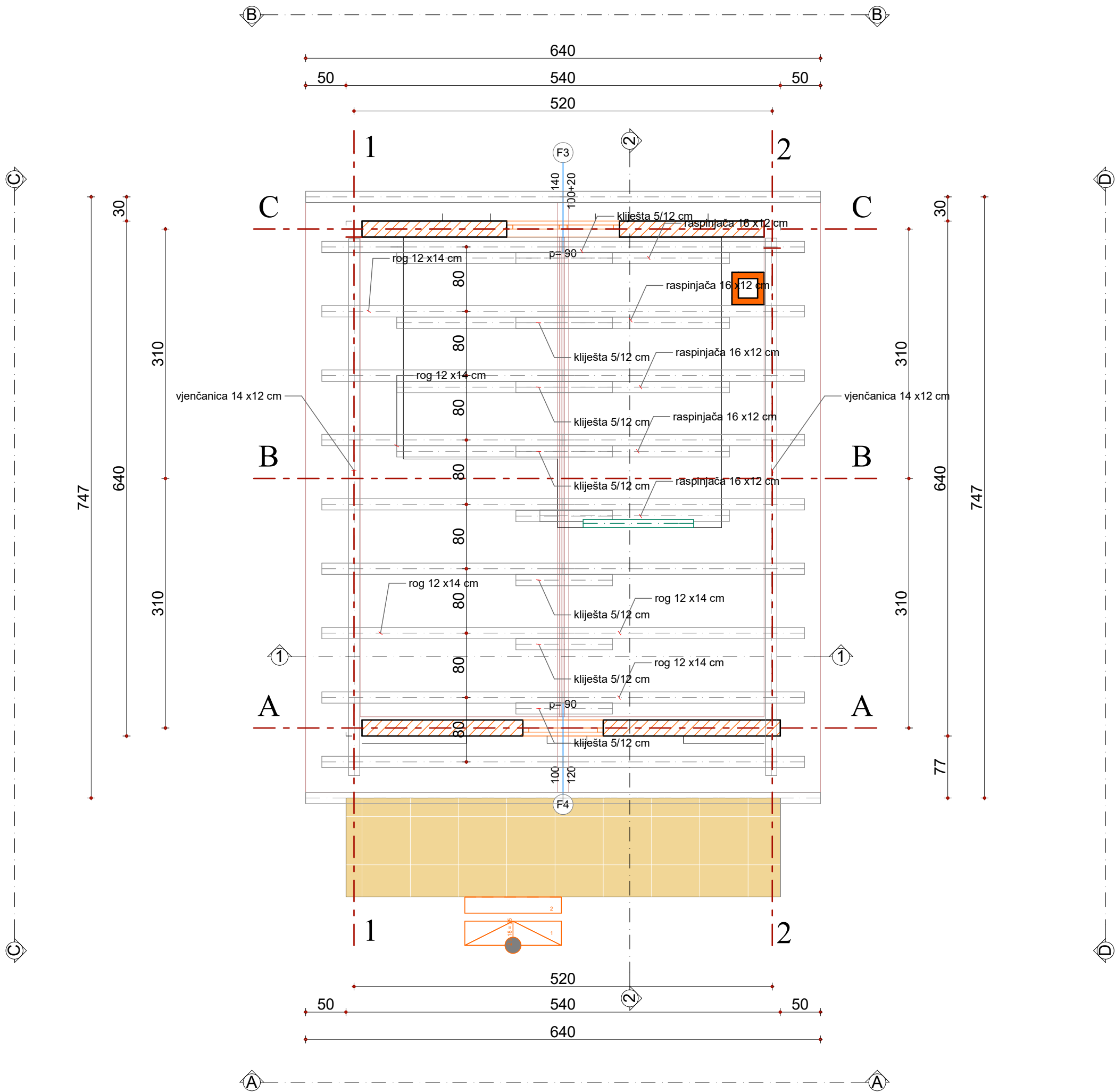




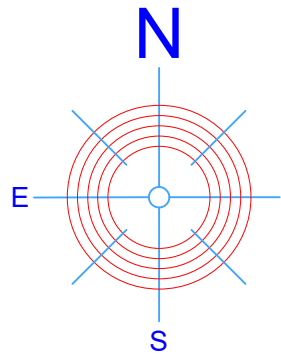
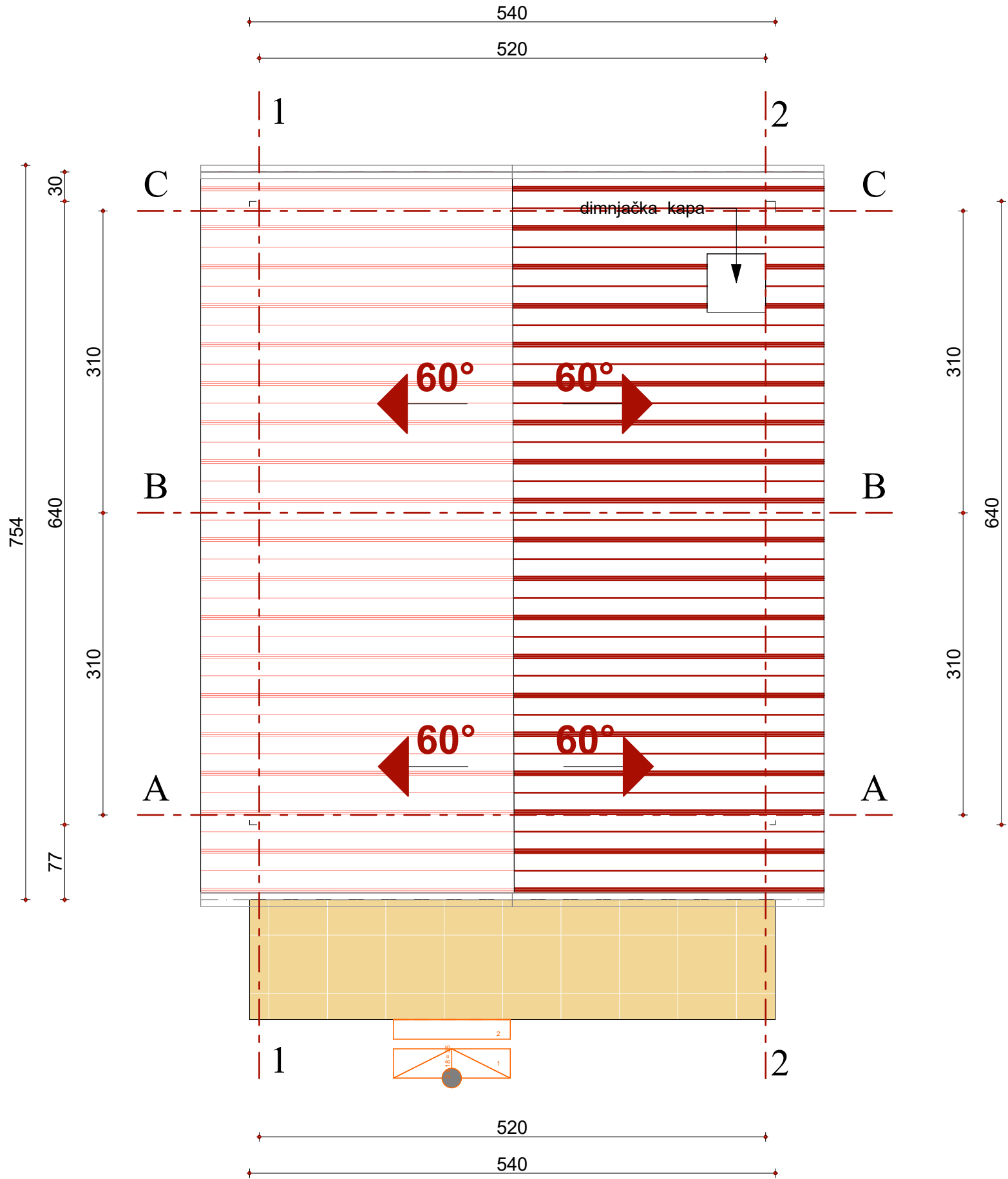
| n°               | Namjena prostorije | Neto P (m²) | O (m) | Pod     | Zidovi         | Plafon         |
|------------------|--------------------|-------------|-------|---------|----------------|----------------|
| Stambeni prostor |                    |             |       |         |                |                |
| 01.              | Spavaća soba       | 12,09       | 49,30 | Laminat | Poludisperzija | Poludisperzija |
| Σ Neto površina  |                    | 12,09       |       |         |                |                |

|                                                                                                 |                                                    |                                           |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                                    | INVESTITOR:<br><div>DŽOMBETA BRANKO</div> |              |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT                                                                    | Lokacija:<br><div>2429/14 KO Grahovo, Nikšić</div> |                                           |              |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                              |                                                    |                                           |              |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                           | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE   |                                           |              |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                        | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA         |                                           | RAZMJERA:    |
| Saradnik/ci:                                                                                    | Prilog:<br>OSNOVA GALERIJE                         | Broj priloga:                             | Broj strane: |
|                                                                                                 |                                                    | 6                                         |              |
| Datum izrade i M.P.<br><div>avgust, 2025.</div>                                                 |                                                    | Datum revizije i M.P.:                    |              |



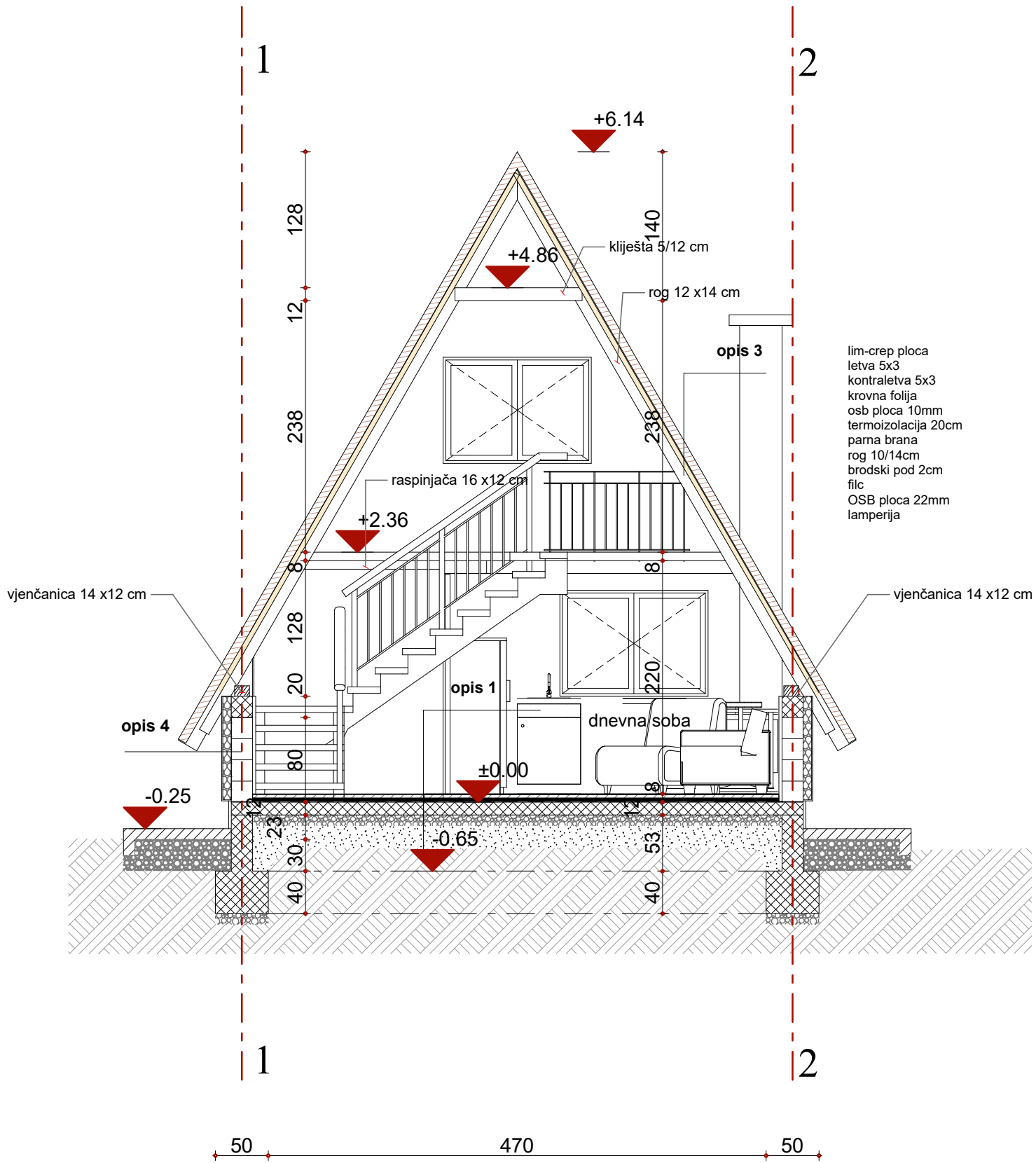


|                                                                                                 |                                                    |                                           |              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                                    | INVESTITOR:<br><div>DŽOMBETA BRANKO</div> |              |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT                                                                    | Lokacija:<br><div>2429/14 KO Grahovo, Nikšić</div> |                                           |              |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                              |                                                    |                                           |              |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                           | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE   |                                           |              |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                        | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA         |                                           | RAZMJERA:    |
| Saradnik/ci:                                                                                    | Prilog:<br>OSNOVA KROVA                            | Broj priloga:                             | Broj strane: |
|                                                                                                 |                                                    | 7                                         |              |
| Datum izrade i M.P.<br><div>avgust, 2025.</div>                                                 |                                                    | Datum revizije i M.P.:                    |              |



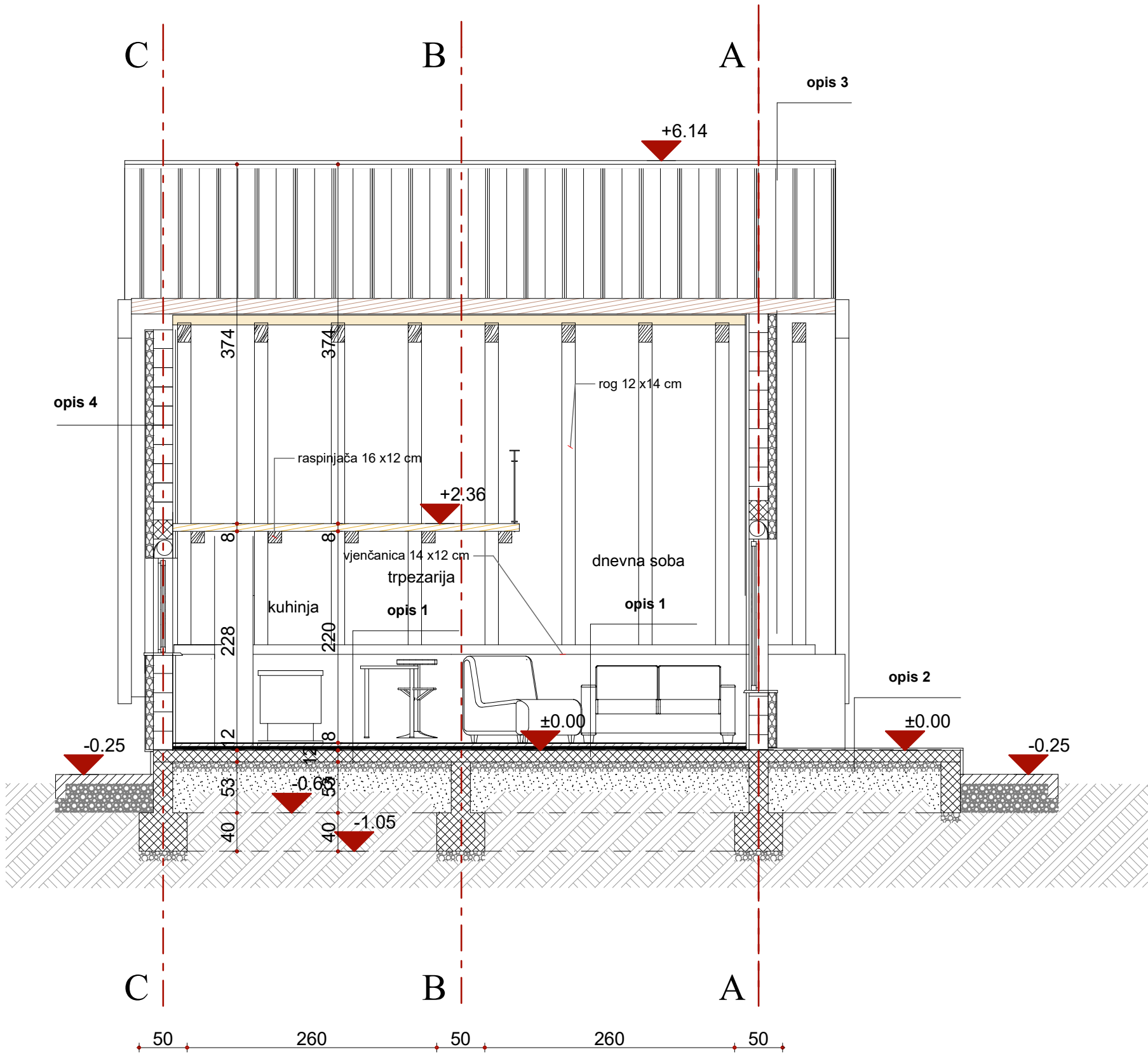
|                                                                                      |                                                  |                                           |                    |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> društvo za projektovanje i inženjering |                                                  | INVESTITOR:<br><div>DŽOMBETA BRANKO</div> |                    |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT                                                         | Lokacija:<br><br>2429/14 KO Grahovo, Nikšić      |                                           |                    |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |                                                  |                                           |                    |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE |                                           |                    |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA       |                                           | RAZMJERA:          |
| Saradnik/ci:                                                                         | Prilog:<br>OSNOVA KROVNIH RAVNI                  |                                           | Broj priloga:<br>8 |
|                                                                                      | Broj strane:                                     |                                           |                    |
| Datum izrade i M.P.<br><br>avgust, 2025.                                             |                                                  | Datum revizije i M.P.:                    |                    |





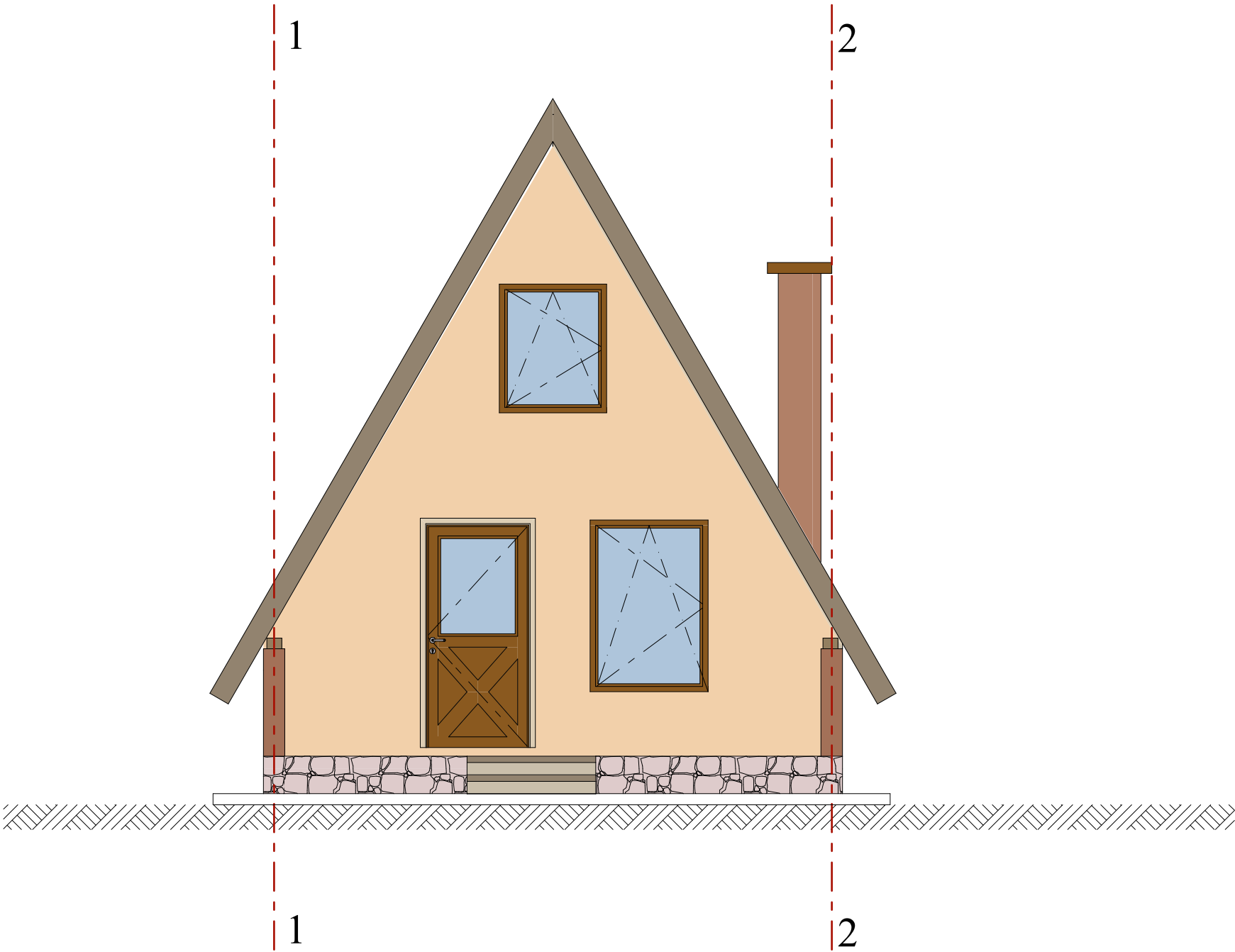
| opis 1                                                                                                                                                                                                   | opis 2                                                                             | opis 3                                                                                                                                                                                          |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. broskipod =2 cm<br>2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm<br>4. termoizolacija(stirodur) 3,0 cm<br>5. Hidroizolacija d=0,2cm<br>6. Lakoarmirana ploča d=12 cm<br>7. Tampon sloj d=10cm<br>8. Nasip<br>9. Tlo | -podna obloga<br>-hidroizolacija<br>-AB ploča 12,0 cm<br>-nabijeni šljunak 20,0 cm | lim-crep ploca<br>letva 5x3<br>kontraletva 5x3<br>krovn folija<br>osb ploca 10mm<br>termoizolacija 20cm<br>parna brana<br>rog 10/14cm<br>brodski pod 2cm<br>filc<br>OSB ploca 22mm<br>lamperija |
| opis 4                                                                                                                                                                                                   | opis 5                                                                             |                                                                                                                                                                                                 |
| - produžni malter 3.0cm<br>- giter blok 20/19/20 cm<br>- "DEMIT " fasada 8.0cm<br>- bavalit 1.0cm                                                                                                        | - produžni malter 2.5cm<br>- betonski blok 10-25 cm<br>- produžni malter 2.5cm     |                                                                                                                                                                                                 |

|                                                                                      |                                                  |                                           |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> društvo za projektovanje i inženjering |                                                  | INVESTITOR:<br><div>DŽOMBETA BRANKO</div> |                   |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT                                                         | Lokacija:<br><br>2429/14 KO Grahovo, Nikšić      |                                           |                   |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |                                                  |                                           |                   |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE |                                           |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA       |                                           | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci:                                                                         | Prilog:<br>Presjek 1/1                           | Broj priloga:<br>9                        | Broj strane:      |
|                                                                                      |                                                  |                                           |                   |
| Datum izrade i M.P.<br><br>avgust, 2025.                                             |                                                  | Datum revizije i M.P.:                    |                   |

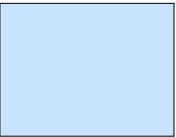


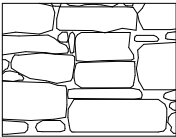
|                                                                                                                                                                                                          |                                                                                    |                                                                                                                                                                 |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| opis 1                                                                                                                                                                                                   | opis 2                                                                             | opis 3                                                                                                                                                          |
| 1. broskipod =2 cm<br>2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm<br>4. termoizolacija(stirodur) 3,0 cm<br>5. Hidroizolacija d=0,2cm<br>6. Lakoarmirana ploča d=12 cm<br>7. Tampon sloj d=10cm<br>8. Nasip<br>9. Tlo | -podna obloga<br>-hidroizolacija<br>-AB ploča 12,0 cm<br>-nabijeni šljunak 20,0 cm | -falcovani crijep<br>-letvice 2 x5x3cm<br>- parapropusna vodonepropusna folija<br>-daščana oplata (OSB ploče d=20 mm)<br>-rogovi 10 x14cm<br>-vjenčanica 10 x14 |
| opis 4                                                                                                                                                                                                   | opis 5                                                                             |                                                                                                                                                                 |
| - produžni malter 3.0cm<br>- giter blok 20/19/20 cm<br>- "DEMIT " fasada 8.0cm<br>- bavalit 1.0cm                                                                                                        | - produžni malter 2.5cm<br>- betonski blok 10-25 cm<br>- produžni malter 2.5cm     |                                                                                                                                                                 |

|                                                                                      |                                                  |                                           |                   |
|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> društvo za projektovanje i inženjering |                                                  | INVESTITOR:<br><div>DŽOMBETA BRANKO</div> |                   |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT                                                         | Lokacija:<br><br>2429/14 KO Grahovo, Nikšić      |                                           |                   |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |                                                  |                                           |                   |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE |                                           |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA       |                                           | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci:                                                                         | Prilog:<br>Presjek 2/2                           | Broj priloga:                             | Broj strane:      |
|                                                                                      |                                                  | 10                                        |                   |
| Datum izrade i M.P.<br><br>avgust, 2025.                                             |                                                  | Datum revizije i M.P.:                    |                   |

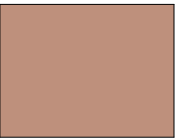


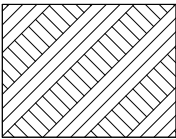
lim

staklo

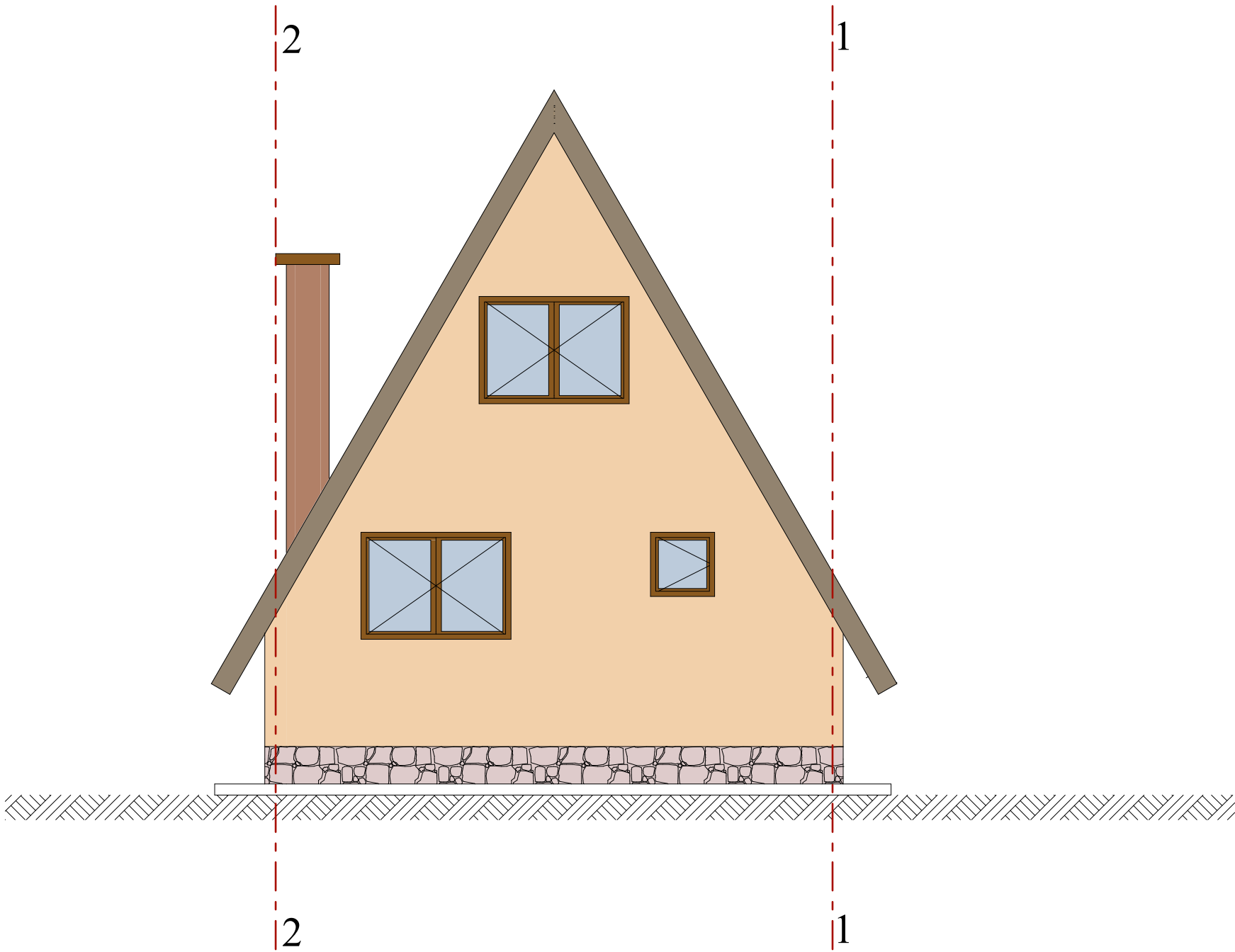
kamen

bavalit

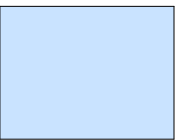
bavalit

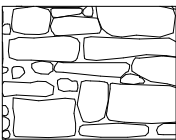
tlo

|                                                                                  |                                 |                                               |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| PROJEKTANT:                                                                      |                                 | INVESTITOR:                                   |                  |
| <div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                 | DŽOMBETA BRANKO                               |                  |
| Objekat:                                                                         | STAMBENI OBJEKAT                | Lokacija:                                     |                  |
| 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: Izgled A/A                            | Broj priloga: 11 |
|                                                                                  |                                 | Broj strane:                                  |                  |
| Datum izrade i M.P.                                                              |                                 | Datum revizije i M.P.:                        |                  |
| avgust, 2025.                                                                    |                                 |                                               |                  |

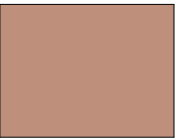


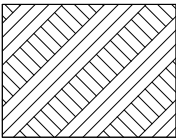
lim

staklo

kamen

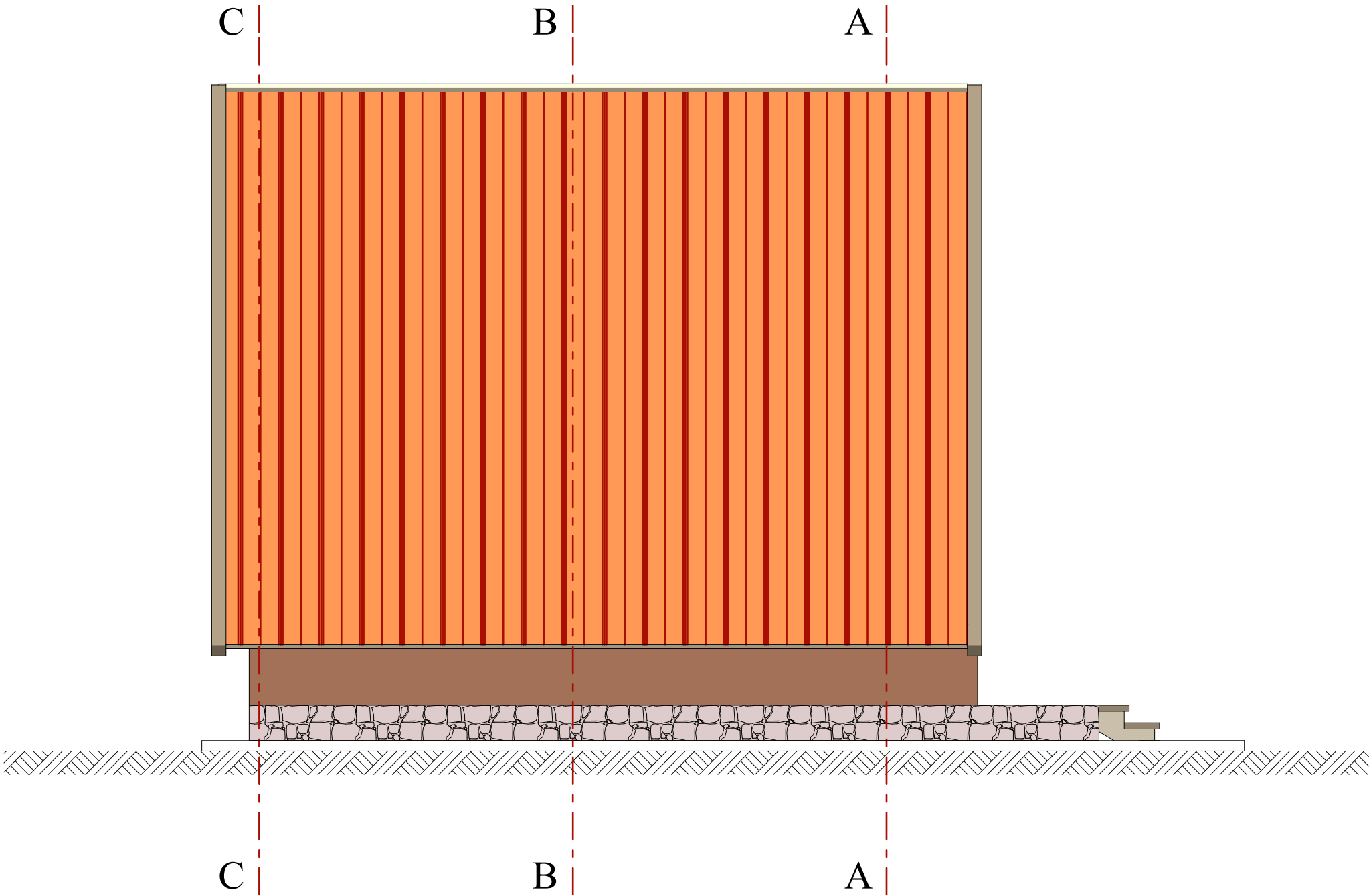
bavalit

bavalit

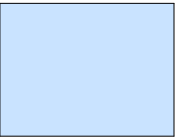
tlo

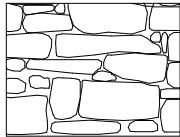
|                                                                                  |                                 |                                               |                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|------------------|
| PROJEKTANT:                                                                      |                                 | INVESTITOR:                                   |                  |
| <div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                 | DŽOMBETA BRANKO                               |                  |
| Objekat:                                                                         | STAMBENI OBJEKAT                | Lokacija:                                     |                  |
| 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: Izgled B/B                            | Broj priloga: 13 |
|                                                                                  |                                 | Broj strane:                                  |                  |
| Datum izrade i M.P.                                                              |                                 | Datum revizije i M.P.:                        |                  |
| avgust, 2025.                                                                    |                                 |                                               |                  |



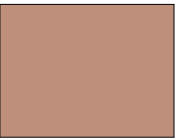


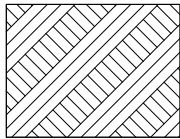
lim

staklo

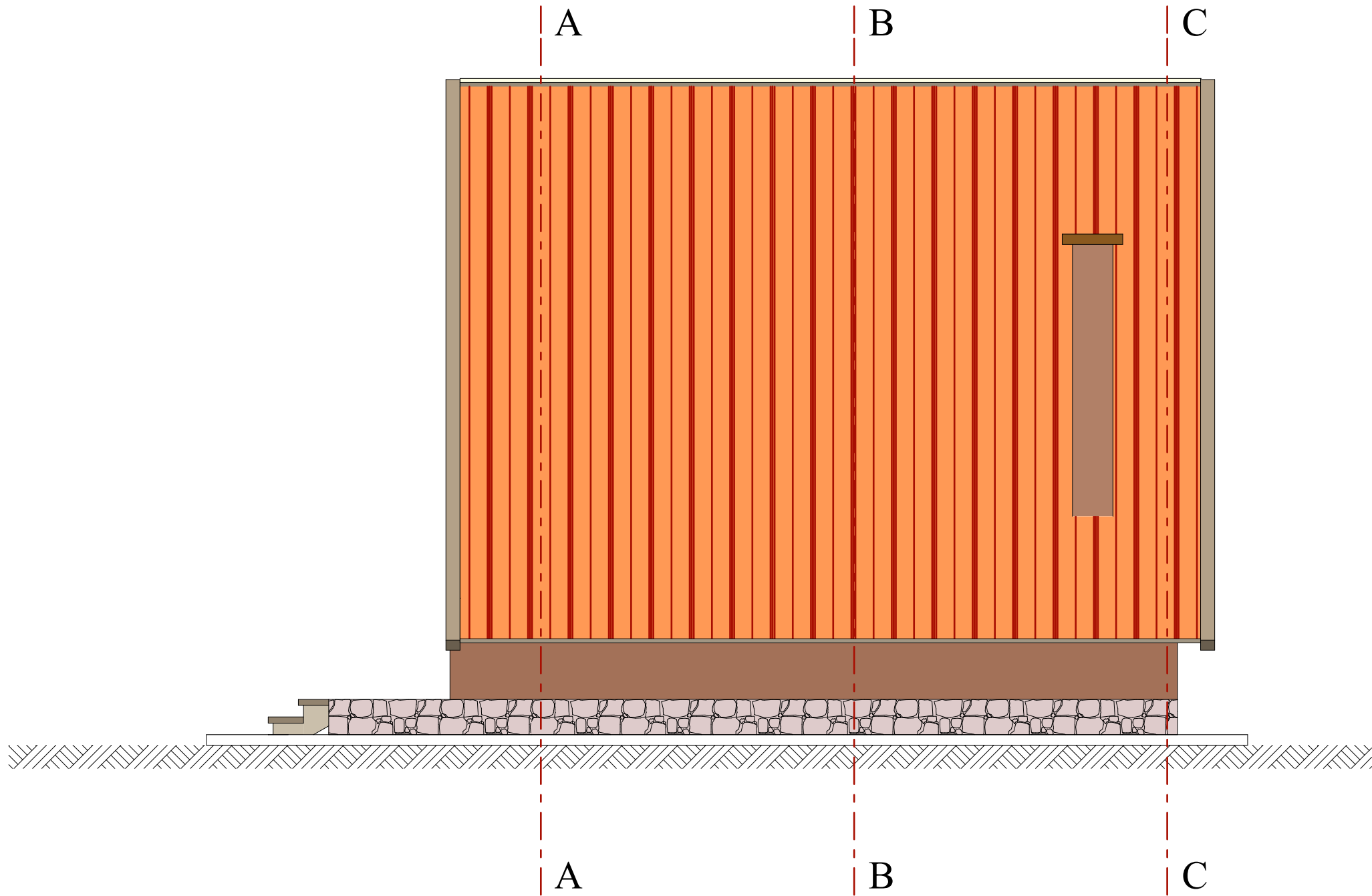
kamen

bavalit

bavalit

tlo

|                                                                                  |                                 |                                               |                                  |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-----------------------------------------------|----------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                                      |                                 | INVESTITOR:                                   |                                  |
| <div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                 | DŽOMBETA BRANKO                               |                                  |
| Objekat:                                                                         | STAMBENI OBJEKAT                | Lokacija:<br><br>2429/14 KO Grahovo, 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:<br>1:50                |
| Saradnik/ci:                                                                     |                                 | Prilog: Izgled C/C                            | Broj priloga: 12<br>Broj strane: |
| Datum izrade i M.P.<br><br>avgust, 2025.                                         |                                 | Datum revizije i M.P.:                        |                                  |



lim

staklo

kamen

bavalit

bavalit

tlo

|                                                                                          |                                                  |                                           |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                                  | INVESTITOR:<br><div>DŽOMBETA BRANKO</div> |                   |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT                                                             | Lokacija:<br><br>2429/14 KO Grahovo, Nikšić      |                                           |                   |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                       |                                                  |                                           |                   |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                    | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE |                                           |                   |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                 | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA       |                                           | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci:                                                                             | Prilog:<br>Izgled D/D                            | Broj priloga:                             | Broj strane:      |
|                                                                                          |                                                  | 14                                        |                   |
| Datum izrade i M.P.<br><br>avgust, 2025.                                                 |                                                  | Datum revizije i M.P.:                    |                   |





|                                                                                          |                                               |                                           |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|-------------------------------------------|-------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                               | INVESTITOR:<br><div>DŽOMBETA BRANKO</div> |                   |
| Objekat:<br>STAMBENI OBJEKAT                                                             | Lokacija:<br><br>2429/14 KO Grahovo, Nikšić   |                                           |                   |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |                                               |                                           |                   |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE |                                           |                   |
| Odgovorni projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA       |                                           | RAZMJERA:<br>1:50 |
| Saradnik/ci:                                                                             | Prilog:<br><br>3D izgledi                     | Broj priloga:                             | Broj strane:      |
|                                                                                          |                                               | 15                                        |                   |
| Datum izrade i M.P.<br><br>avgust, 2025.                                                 |                                               | Datum revizije i M.P.:                    |                   |