

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Veselin Nikčević Digitally signed by Veselin Nikčević Date: 2025.06.17 11:36:45 +02'00'		

INVESTITOR ¹	PEJOVIĆ DEJAN
OBJEKAT ²	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	UP1 i UP2, DUP „Rastoci 1“, k.p.110/2 i 110/3 KO Nikšić
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.
PROJEKTANT ⁶	ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 14-332/23-1204/2)
ODGOVORNO LICE ⁷	Veselin Nikčević
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 101/2175-172/2)
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNİ ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 25/05/2025 između,

Naručioca: PEJOVIĆ DEJAN, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić



NARUČILAC:
PEJOVIĆ DEJAN



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.



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 pokrivanje 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.

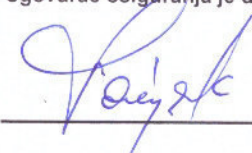
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

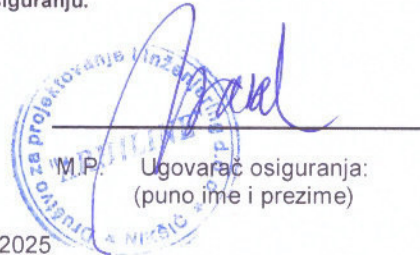
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

Strana 2 od 2

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 101/2175 – 172/2

Podgorica, 02.02.2018. godine

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

R J E Š E N J E

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

O b r a z l o ž e n j e

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

Uz zahtjev imenovani je ovom ministarstvu dostavio sledeće dokaze:

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3672

Podgorica, 06.12.2024. godine

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

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

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

Reg.br. 914



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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	UP1 i UP2, DUP „Rastoci 1“, k.p.110/2 i 110/3 KO Nikšić
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, jun 2025 god.



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

.....

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	UP1 i UP2, DUP „Rastoci 1“, k.p.110/2 i 110/3 KO Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

Veselin Nikčević Digitally signed by Veselin Nikčević
Date: 2025.06.17 11:35:46 +02'00'
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević
za projektanta odgovorno lice (ime)

Veselin Nikčević Digitally signed by Veselin Nikčević
Date: 2025.06.17 11:36:12 +02'00'
(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, jun 2025.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine UP/lo br. 07-350-73 Nikšić 02. 03. 2023. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« broj 116/20 od 04.12.2020.godine), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o usvajanju DUP-a »Rastoci 1« (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 24/10) i podnijetog zahtjeva Pejović Dejana iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 110/2 i 110/3 KO Nikšić-na urbanističkim parcelama UP1 i UP2, a koje pripadaju urbanističkom bloku UB 16, u zahvatu DUP-a »Rastoci 1« (»Sl. list RCG« - opštinski propisi br. 24/10).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Pejović Dejan
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Katastarske parcele broj 110/2 i 110/3 KO Nikšić površine 436,00m² i 413,00m², svojina je Pejović Dejana, prema listu nepokretnosti 4091-prepis, u obimu prava 1/1.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu DUP-a »Rastoci 1« u III (trećoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje manje gustine (SMG). Planirani i postojeći objekti u zoni individualnog stanovanja se mogu graditi odnosno rekonstruisati kao poslovnii u dijelu prizemlja ili u cjelini, ukoliko investitor iskaže takav zahtjev i namjena zadovoljava ekološke standarde. Podrumske etaže se mogu, ali ne moraju graditi, zavisno od interesa investitora. Namjena podruma u tim slučajevima može biti ekonomska i pomoćna (magacini, ostave i sl), ali se u	

	podzemnim etažama ne mogu graditi stambeni i poslovni prostori. Data je mogućnost izgradnje podzemnih garaža na urbanističkim parcelama novoplaniranih objekata kolektivnog stanovanja ukoliko investitoru odgovara takvo rješenje. U zoni obuhvata Plana urbanističke parcele sa individualnim stambenim objektima se mogu ograđivati. Ograde ne smiju biti više od max 1,50m, prema susjedima se mogu graditi od različitih materijala, zavisno od zahtjeva vlasnika, dok ograda prema ulici mora biti transparentna sa mogućnošću kombinovanja sa živom ogradom.															
7.2.	Pravila parcelacije Planiranim rješenjem parcelacije formirane su nepromjenljive granice urbanističkih blokova definisane saobraćajnicama na način da su objedinjene katastarske parcele različite površine i oblika i prikazane u grafičkom prilogu Stanje i plan parcelacije , nivelacije i regulacije. U okviru tih granica, maksimalno poštujući katastarske parcele, dat je predlog formiranja placeva u skladu sa donjom tabelom pri čemu svaka planirana parcela izlazi na planiranu saobraćajnicu. U slučaju zahtjeva da se veća vlasnička parcela parceliše na manje placeve, parcelaciju je moguće izvršiti na osnovu urbanističko- tehničkih uslova koje sadrži plan uz zadovoljene minimalne dimenzije parcele date u donjoj tabeli i zadovoljen uslov da granica između novih parcela bude upravna ili približno upravna na osovini kontaktne saobraćajnice. Ukoliko bude postojala potreba za objedinjavanjem dvije ili više parcela, to će se moći sprovesti uz uslov da se na većim parcelama grade objekti u skladu sa važećim propisima. <table><tr><th colspan="3">Dimenzije parcele za nove objekte</th></tr><tr><th></th><th>Minimalna širina fronta prema ulici</th><th>Minimalna površina</th></tr><tr><td>Slobodnostojeći objekti</td><td>16m</td><td>300m²</td></tr><tr><td>Dvojni objekti</td><td>2x10m</td><td>2x200m²</td></tr><tr><td>Kolektivno stanovanje</td><td></td><td>1000 m²</td></tr></table> Lokacija za izgradnju objekata obuhvata jednu urbanističku parcelu ili dio urbanističke parcele na kojoj se gradi objekat (objekti) individualnog stanovanja, kolektivnog stanovanja, poslovanja, infrastrukturni objekti i instalacije i uređuju zelene površine u skladu sa planskim rešenjem.	Dimenzije parcele za nove objekte				Minimalna širina fronta prema ulici	Minimalna površina	Slobodnostojeći objekti	16m	300m ²	Dvojni objekti	2x10m	2x200m ²	Kolektivno stanovanje		1000 m ²
Dimenzije parcele za nove objekte																
	Minimalna širina fronta prema ulici	Minimalna površina														
Slobodnostojeći objekti	16m	300m ²														
Dvojni objekti	2x10m	2x200m ²														
Kolektivno stanovanje		1000 m ²														
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama U grafičkom dijelu plana date su smjernice kako je moguće graditi na urbanističkim parcelama na taj način što su definisane građevinske linije prema ulicama i maksimalni indeks izgrađenosti i indeks zauzetosti. Horizontalni i vertikalni gabariti objekata su definisani kroz tabele u tekstualnom dijelu plana kao maksimalni mogući. Objekti mogu imati i manju visinu od planirane maksimalne. Građevinske linije na zemlji date su u grafičkom prilogu i predstavljaju granicu izgradnje prema ulici koja se ne smije preći. Građevinske linije iznad zemlje i ispod zemlje poklapaju se sa građevinskim linijama na zemlji.															

	Regulaciona linija predstavlja granicu između javne površine i površine određene za drugu namjenu (poklapa se sa granicama urbanističkih parcela prema saobraćajnicama).								
	<table border="1"> <tr> <th colspan="2">Rastojanje individualnih objekata od granice parcele i susjednih objekata</th></tr> <tr> <td>Rastojanje od bočne granice parcele</td><td>min. 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza</td></tr> <tr> <td>Rastojanje od bočnog susjednog objekta</td><td>min. 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno 1/2 visine većeg objekta</td></tr> <tr> <td>Rastojanje od zadnje granice parcele</td><td>Min. 3,0m a optimalno 1/2 visine objekta</td></tr> </table>	Rastojanje individualnih objekata od granice parcele i susjednih objekata		Rastojanje od bočne granice parcele	min. 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza	Rastojanje od bočnog susjednog objekta	min. 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno 1/2 visine većeg objekta	Rastojanje od zadnje granice parcele	Min. 3,0m a optimalno 1/2 visine objekta
Rastojanje individualnih objekata od granice parcele i susjednih objekata									
Rastojanje od bočne granice parcele	min. 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0 ako nema ulaza								
Rastojanje od bočnog susjednog objekta	min. 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno 1/2 visine većeg objekta								
Rastojanje od zadnje granice parcele	Min. 3,0m a optimalno 1/2 visine objekta								
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Prije izvođenja pripremnih radova neophodnih za uređenje i komunalno opremanje zemljišta ili izgradnju objekata izvršiti detaljna geomehanička istraživanja terena lokacije. Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite predmetnog područja od destruktivnih dejstava zemljotresa. Prostornom organizacijom stvoreni su uslovi koji omogućavaju laku intervenciju u slučaju požara i njihovu lokalizaciju. Planiranim rešenjem infrastrukture upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.								
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Urbanistički planovi po svojoj suštini u cjelini treba da predstavljaju sistem mjera za zaštitu i unapređenje životne sredine i optimalno korišćenje prirodnih i stvorenih resursa i potencijala. Planskim rešenjem hidrotehničkih instalacija predviđeno je obezbjeđenje potrebne količine vode za piće, kao i adekvatna odvodnja upotrebljenih voda. Mjere za zaštitu, sanaciju i unapređenje degradirane i ugrožene životne sredine treba razmatrati u kontekstu realnih mogućnosti koje proizilaze iz svih onih preduslova svojstvenih organizaciji i uređenju jednog naselja. U takvom razmatranju pojam zaštite predstavlja nešto što možemo svesti pod nazivom potrebe za kvalitetom života. Ovo je kompleksan pojam i obuhvata ukupnost prostorne funkcije, organizacije i kompozicije naselja. Od ove pretpostavljene širine treba se ipak orjentisati na nekoliko osnovnih komponenti. Jedan od najznačajnijih je elemenat prirode u artificijelnom tkivu grada i naselja, element koji se direktno suprostavlja degradaciji sredine izazvane brojnim faktorima isto tako neophodnim u životu jednog grada (beton, asfalt, zagađeni vazduh, otudjenje, sociološki poremećaj i sl.). Svi ti momenti upućuju na neophodnost što intenzivnijeg korišćenja zelenog medija prvenstveno sa stanovišta zaštite i stvaranja uslova za kvalitet života u naselju. Tu funkciju zelenila treba posmatrati kao zaštitnu funkciju od buke, gasova, prašine, tome treba dodati motiv prirode u gradskom pejzažu s povoljnim psihofizičkim djelovanjem, zatim popravljanje lokalnih klimatskih uslova, izravnjanje u deficitu kiseonika i sl. te								

	dekorativno estetska kategorija koje može doprinijeti identitetu naselja i stvaranju ugodnih ambijenata za život stanovnika. Zeleni prostori osim toga doprinose i smanjivanju otudjenosti, jer su to mjesta za zajednički život (odmor, rekreacija i sl.) stanovnika naselja. Prema tome u našem slučaju osiguranje zelenila samo m² stanovnik nije dovoljan kriterijum nego je trebalo ostvariti takvu prostornu kompoziciju cijelog naselja pa time i zelenila kojom će se potpuniije iskoristiti sva ona pozitivna svojstva tog medija upravo u zaštiti. U konkretnom slučaju Rastoci 1 na svakoj poziciji treba potencirati volumen zelenila i to pretežno bjelogoričnih vrsta. Crnogorica nije toliko tipična u vegetacijsko-klimazonalnom pogledu za cijelo područje Nikšića (što pak ne znači da ne bi došlo u obzir za sadjenje, pretežno kao dekorativni dodatak). Najnovija istraživanja govore u prilog primjene bjelogorice iz sljedećih razloga: četinari su osjetljiviji na emisiju izduvnih gasova i drugih zagadjuvača zraka iz jednostavnog razloga što crnogorica (kao i sva zimzelena vegetacija) zadržava lišće ili iglice više godina tako da se kroz to vrijeme njemu natalože štetnih sastojci, dok se listopadna vegetacija oslobadja ovih štetnih sastojaka svake godine u jesen prilikom otpadanja lišća. Istovremeno je zimzelena vegetacija zimi više izložena izduvanim gasovima nego bjelogorica bez lišća. Takođe crnogorica nasuprot listopadnom drveću uskladišti manje rezervnih materija u stablu i korijenu, tako da novi izboji u proljeće ne mogu nestati samo uz uskladištenih rezervnih materija nego zahtijevaju asimilacijsku aktivnost starijih iglica a one su znatno oslabljene akumuliranim štetnim materijama. Navedenom treba dodati već zahtjeve četinara na lažnost vazduha i zemljišta. Pema tome postoje dovoljni razlozi da se u slučaju Rastoci 1 u pogledu orijentacije (obzirom na probleme zaštite okoline) usmjerimo pretežno na bjelogorično drveće. Kombinacija mase visoke vegetacije i otvorenih, travnih površina predložena je kako zbog opšte, urbane situacije, tako i zbog mogućnosti korišćenja makar i ekstenzivnog održavanja travnjaka (slobodne aktivnosti i sl.). Drugi segment je također planiran kao pejzažno-parkovna površina opremljena sa više sadržaja za potrebe korišćenja. Udio zaštitnog tampona visoke vegetacije je ovdje tanji od prethodnog, ali još uvijek je dovoljan za određenu zaštitnu funkciju. Treći segment je naselje u kome su interpolirane određene manje ili veće parkovne površine, a cijeli prostor je prožet zelenim (od parkovnog do onog pretpostavljenog unutar kućnih vrtova na individualnim parcelama). Upravo ovaj princip prožimanja cijelog prostora naselja zelenilom je osnovni peduslov za korišćenja svih onih pozitivnih vrijednosti što ga vegetacija može dati jednom artificijelnom gradskom prostoru. Zelenilo u naselju posmatramo sa stanovišta zaštitne funkcije treba sagledavati, rješavati i realizovati u skladu sa ovim okolnostima. Predloženo rješenje izradjeno je upravo prema citiranom principu.
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva veliku površinu DUP-a Rastoci 1. Značaj ovog ozelenjavanja se ogleda u tome što se ne može direktno uticati na izgled terena već indirektno kroz smjernice i savjete. Porodični vrtovi su veoma važni kako sa sanitarno – higijenskog stanovišta, tako i sa psihološkog, jer radost, zadovoljstvo i životni optimizam njihovih korisnika nijesu zanemarljive komponente. Individualni način stanovanja u zasebnim porodičnim kućama ima niz prednosti u odnosu na kolektivno stanovanje u satambenim blokovima. Individualna kuća u gradskim okvirima pruža monoćnost intimnijeg povezivanja čovjeka sa

	prirodom, vrt postaje sastavni dio stana. Slobodan položaj individualne izgradnje omogućuje punu insolaciju stana, a vrt oko kuće obezbjeđuje mir, higijenske uslove udobnog stanovanja bez buke i prašine tako neophodne savremenom čovjeku. Angažovanjem na podizanju vrtova budući korisnici stvaraju uslove za mogućnost organizacije aktivnog odmora koji donosi jedno od najprijetnijih, fizičkih i psihičkih relaksacija čime je obezbijedjena još jedna funkcija ove kategorije zelenila. Svako dvorište treba da ima dva osnovna dijela: - predbaštu – koja ide od ulice i trotoara do ulaza u kuću, - baštu – koja ide iza kuće do kraja placa Veličina jedne i druge je relativna i zavisi od ličnih želja i veličine ukupnog prostora. Uredjenje predbaše je jednostavno i tu postoje dva koncepta: Predvrt – predstavlja prostor ispred kuće i to je isključivo dekorativni dio vrta sa otvorenim izgledom ka ulici. Njegova funkcija je da obezbijedi pješački prilaz od ulaza na parcelu do kuće. Ako je garažni prostor u okviru kuće, onda prilaz garaži može da bude sastavni dio ovog prostora ili ekonomskog dijela vrta. Izborom biljnog materijala u predbašti i njegovim rasporedom mogu se postići različiti efekti. Drvaćem i šibljem, cvjetnim grupama ili travnjakom može se istaći arhitektura kuće, uramljujući je i omogućavajući njeno sagladavanje sa ulice. Ako je fasada neugledna može se zakloniti, pri čemu će se akcenat dati na zanimljivo riješen prostor ispred kuće. Gušćim masivom drveća i šiblja može se ublažiti nepovoljan uticaj suviše prometne ulice. Prostor namijenjen mirnom odmoru zbog intimnosti svoga sadržaja uglavnom se locira na prostoru iza kuće. Veoma je važno voditi računa o osunčanosti prostora namijenjenog igri djece. On treba da je u onom dijelu gdje stalno ima sunca. Postojanje povrtnjaka i voćnjaka opravdano je samo onda ako se uklope u vrtu kompoziciju i ne narušavaju njegovu ljepotu.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /

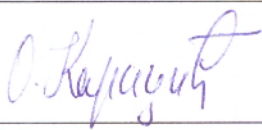
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	Ograde ne smiju biti više od max 1,50m, prema susjedima se mogu graditi od različitih materijala, zavisno od zahtjeva vlasnika, dok ograda prema ulici mora biti transparentna sa mogućnošću kombinovanja sa živom ogradom.
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Napajanje električnom energijom obezbijediti u skladu sa uslovima koje propiše CEDIS Region 1 Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl.list RCG« br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UB 16 , UP 1 i UP 2
	Površina urbanističke parcele	UP 1=413,00 m² i UP 2 =435,00 m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,00
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Po+P+1+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz

		člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. 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 svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje treba riješiti u okviru urbanističkih parcela i to izgradnjom površinskih parkirališta i parkirališta u objektima u podzemnim ili nadzemnim etažama, što je obavezujuće za investitore. 1. Rampe za pristup do parkirališta i garaža u podzemnim ili nadzemnim etažama kapaciteta do 1500 m² shodno Pravilniku o bližem sadržaju

	i formi planskog dokumenta mogu imati maksimalne podužne padove: -pokrivene prave rampe - 18% -otvorene prave rampe - 15% -pokrivene kružne rampe - 15% -otkrivene kružne rampe - 12% -za parkirališta do 4 vozila - 20% Rampe za garaže kapaciteta iznad 40vozila imaju maksimalne podužne padove: -otvorene prave rampe - 12% -kružne rampe - 12% -pokrivene prave rampe - 15% Najmanja širina prave rampe iznosi 3,75m (kolovoz 2,75+2x0,5 obostrani trotoari) za jednosmjernu pravu rampu, a 4,70m (3,70+2x0,5) za jednosmjernu kružnu rampu. Minimalna širina dvosmjerne prave rampe iznosi 6,50m (2x2,75+2x0,50), a za kružne iznosi 8,10m (3,70+3,40+2x0,50). Minimalni radijus osovine kružnih rampi iznosi 6,00m. Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, BR.31/05“). U zavisnosti od namjene objekta i mogućnosti prostora, za planiranje kapaciteta parkirališta koristiti normative iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta i to za: -stanovanje (na 1000m²).....15PM (lokalni uslovi min. 12, a max. 18PM) -poslovanje (na 1000m²).....30PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM) -trgovina (na 1000m²)..... 60PM (lokalni uslovi min. 10, a max. 40PM) U parking garažama usvojiti upravnu šemu parkiranja kao najpovoljniju, i konstruktivni sistem koji neće ometati manevar niti otvaranje vrata. Minimalna širina parking mjesta je 2,30m, dubina je minimum 5.00m. Parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski element, ogradu ili opremu proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Minimalna širina komunikacije za
--	--

		pristup do parking mjesta je 5,50m. Minimalni broj parking mjesta je 1 PM/stanu.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,

		• ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td. Na planu racionalizacije potrošnje energije ovim lokalnim planskim dokumentom predlaže se štednja, u okviru koje je osnovna mjera, koju ovaj dokument predlaže, poboljšanje toplotne izolacije prostorija, tako da se u zimskom periodu zadržava toplota a u ljetnjem sprečava nepotrebno zagrijavanje, zatim odgovarajuća orijentacija.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, DOO Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olivera Karadzić, dipl. ing. građ.
		
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V D SEKRETARA Milanka Radulović, dipl. inž.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	.



Izvod iz DUP-a »Rastoci 1«

kp. 110/2 i 110/3 KO Nikšić - UP 1 i UP 2 - UB 16

List broj 5

Plan namjene površina

OBRADILA:

Olivera Karadžić, dipl.ing.građ.

VD SEKRETARA

Milanka Radulović, dipl. inž.

O. Karadžić

M. Radulović

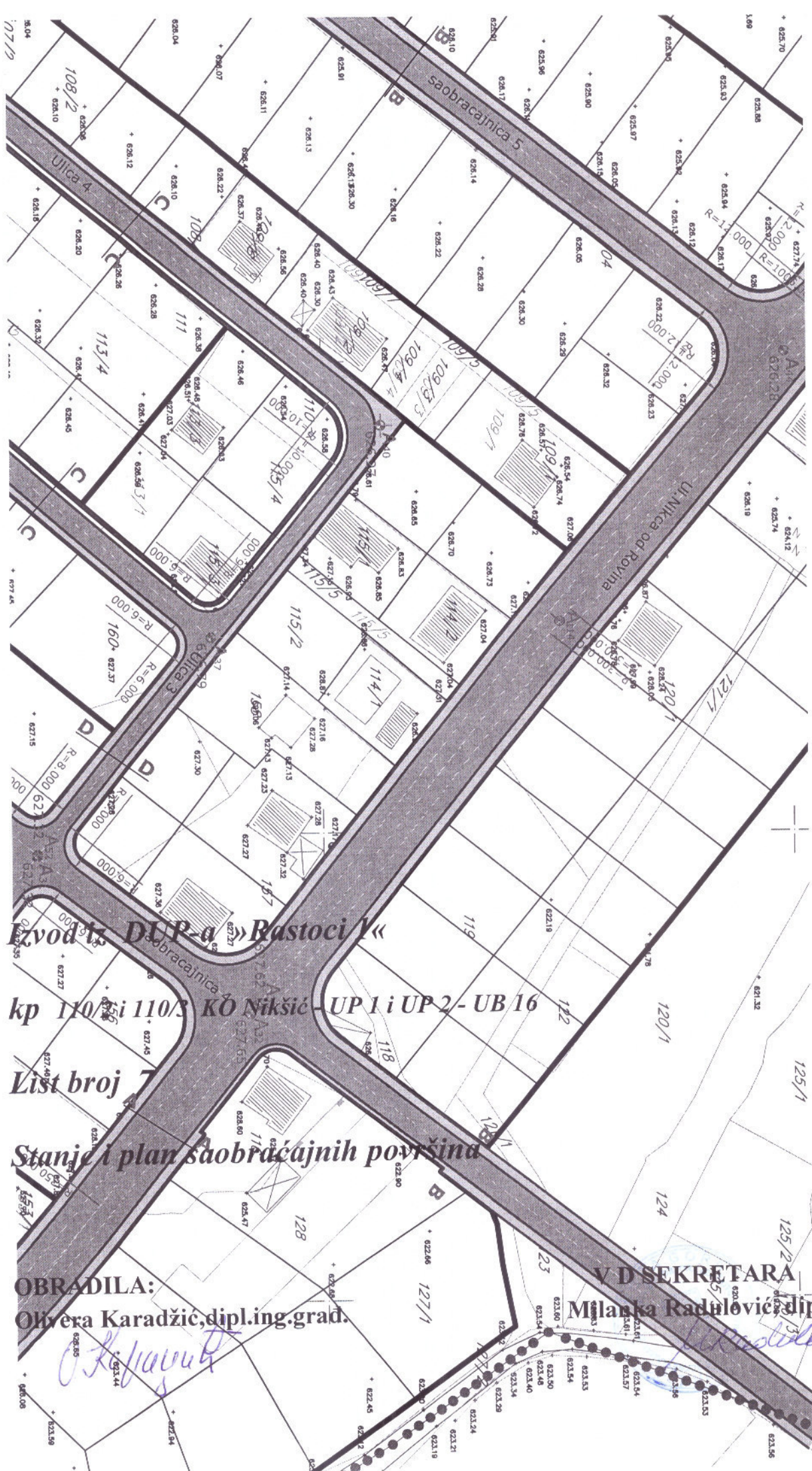
LEGENDA

	Površine za industriju i proizvodnju
	Površine za stanovanje manje gustine
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za mješovite namjene
	Površine za školstvo i socijalnu zaštitu
	Površine za sport i rekreaciju
	Kolsko pješačke površine
	Pješačke površine
	Zelene površine za specijalne namjene
	Zaštitni pojas
	Zelene površine javne namjene
	Zelenilo uz saobraćajnice



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA	 SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER BRANKA IVANOVIĆ , dipl.ing.arh.		NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA PLAN NAMJENE POVRŠINA	REDNI BROJ 5
PLANER SNEŽANA VUJOVIĆ , dipl.ing.arh.			
DIREKTOR ŽIVOJIN STANIŠIĆ , dipl.ing.građ.		RAZMJERA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE jul, 2010.



Izvod iz DUP-a »Rastoci 1«

kp 110/2 i 110/3 KO Nikšić - UP 1 i UP 2 - UB 16

List broj 7

Stanje i plan saobraćajnih površina

OBRADILA:
Olivera Karadžić, dipl.ing.grad.

V D SEKRETARA
Milanka Radulović dipl. inž.

77
0

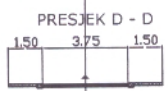
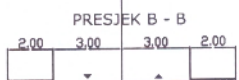
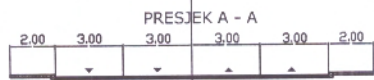
77
0

77
0

76
0

LEGENDA

KARAKTERISTICNI POPRECNJI PROFILI



- Kolsko pješačke površine
- Pješačke površine
- Tangenta
- Osovina
- Ivicnjak
- Oznaka mjesta priključka
- Oznaka presjeka tangenata
- Oznaka presjeka saobraćajnica

Detaljne tačke tjemena		
Redni broj	X	Y
01	6577327.557	4738127.201
02	6577441.218	4738122.443
03	6577998.625	4738108.823
04	6577656.671	4738153.664
05	6577821.190	4738305.299
06	6577526.738	4738436.142
07	6577553.518	4738486.000
08	6577362.155	4738419.120
09	6577490.359	4738491.097
10	6577577.798	4738644.273
11	6577287.156	4738645.735
12	6577182.846	4738569.804
13	6577507.146	4738729.286
14	6577355.189	4738850.488
15	6577143.503	4738869.763
16	6577266.616	4738924.459
17	6577092.039	4738833.174
18	6577202.714	4738971.721
19	6577144.533	4739029.651
20	6577071.604	4739094.493
21	6576996.972	4739128.889
22	6577075.720	4739115.896
23	6577365.996	4739234.934

Detaljne tačke presjeka osovina		
Redni broj	X	Y
01	6577287.168	4738114.897
02	6577565.371	4738105.237
03	6576974.017	4739112.766
04	6577385.945	4738124.757
05	6577450.244	4738121.658
06	6577512.958	4738115.813
07	6577360.363	4738202.836
08	6577385.887	4738235.197
09	6577441.676	4738240.336
10	6577508.289	4738245.466
11	6577633.016	4738254.671
12	6577499.163	4738369.107
13	6577610.146	4738377.299
14	6577208.826	4738372.110
15	6577494.759	4738434.196
16	6577602.284	4738428.693
17	6577538.470	4738510.690
18	6577435.404	4738513.414
19	6577478.659	4738596.268
20	6577541.638	4738687.784
21	6577307.064	4738459.370
22	6577394.518	4738565.012
23	6577392.620	4738566.479
24	6577479.076	4738678.601
25	6577267.979	4738490.590
26	6577353.363	4738596.819
27	6577442.747	4738708.024
28	6577174.268	4738465.704
29	6577228.501	4738522.124
30	6577312.704	4738627.468
31	6577404.145	4738739.287
32	6577438.359	4738784.151
33	6577436.517	4738785.621
34	6577181.517	4738560.384
35	6577206.344	4738597.902
36	6577264.099	4738665.806
37	6577358.226	4738776.477
38	6577165.901	4738632.538
39	6577220.672	4738699.368
40	6577312.531	4738812.674
41	6577122.626	4738868.215
42	6577121.054	4738736.169
43	6577200.771	4738773.189
44	6577297.860	4738898.366
45	6577139.583	4738819.478
46	6577200.888	4738906.067
47	6577070.474	4738826.892
48	6577103.103	4738847.671
49	6577164.714	4738928.399
50	6577200.710	4738975.565
51	6577064.722	4739095.514
52	6577404.407	4738739.075



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA	SO NIKŠIĆ		
NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1		
FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA	PLAN		
ODGOVORNI PLANER BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA	REDNI BROJ	
PLANER FAZE NADA RADOJIČIĆ dipl.ing.građ.	STANJE I PLAN SAOBRAĆAJNIH POVRŠINA	7	
ŽANA BAJOVIĆ, dipl.ing.građ.	RAZMJERA 1 : 1000	MJESEC I GODINA IZRADE jul, 2010.	
DIREKTOR ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.građ.			

Uvod iz DUP-a »Rastoci 1«

kp 110/211100 KO 110/311100 UB 110/311100 UB 110/311100

Lst broj 11

Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

OBRAĐILA

Olivera Kerađić, dipl.ing.građ.

V D SEKRETARA

Milanka Radulović, dipl. inž.



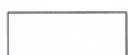
LEGENDA

 Granica urbanističke parcele

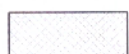
01  GL 1  02 Građevinska linija na zemlji

UP n Broj urbanističke parcele

Pparcele=nm² Površina urbanističke parcele

 Max IZ= 0.40
Max II= 1.00

 Max IZ= 0.50
Max II= 1.60

 Max IZ= 0.40
Max II= 1.00

 Max IZ= 0.40
Max II= 1.00



Agencija za projektovanje i planiranje - Nikšić

NARUČILAC PLANA

 SO NIKŠIĆ

NAZIV PLANSKOG DOKUMENTA

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN RASTOCI 1

FAZA IZRADE PLANSKOG DOKUMENTA

PLAN

ODGOVORNI PLANER

BRANKA IVANOVIĆ, dipl.ing.arh.

PLANER FAZE

SNEŽANA VUJOVIĆ, dipl.ing.arh.

NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA

PLAN PARCELACIJE,
NIVELACIJE I
REGULACIJE

REDNI BROJ

11

DIREKTOR

ŽIVOJIN STANIŠIĆ, dipl.ing.građ.

RAZMJERA

1 : 1000

MJESEC I GODINA IZRADE

jul, 2010.

CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-73

Nikšić, 21.03.2023.godine

PEJOVIĆ DEJAN

NIKŠIĆ

Ul.Krsta Kostića bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta

- uslovi priključenja objekta br.1784 od 08.03.2023.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- akt br.09-340-106 od 16.03.2023.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- akt UP/Io br.09-327-13 od 07.03.2023.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnja stambenog objekta, na kat.parceli br.110/2 i 110/3 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-73 od 02.03.2023.godine

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi


VD SEKRETAR-a
Milanka Radulović, dipl.ing.
Milanka Radulović



56/23
boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 1784

Nikšić, 08. 03. 2023. god

R.b.: 12/II/v

Na osnovu čl. 2, 11, 13, 17, 18, 43, 47, 48, 49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl. list RCG - Opštinski propisi br. 2/96, 16/97, 10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“- Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 1784, od 07. 03. 2023. god izdaju se :

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se investitor **PEJOVIĆ DEJAN** iz Nikšića, urbanistička jedinica **Nikšić**, katastarska parcela br. 110/2 i 110/3 KO Nikšić, kao potrošač **II** kategorije **MOŽE** priključiti na:

1. VODOVODNU mrežu profila DN= 90mm, izgrađenu od PE cijevi.
Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. FEKALNU KANALIZACIONU mrežu ul. RO 4672 u ul. Nikca od Rovina
a ne ispod kote KDC= 624.60 mm.

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

Prilikom priključenja **nije potrebno** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom D.O.O. Preduzeću prilikom priključenja i izrade zapisnika o istom.

ZA TEHNIČKU SLUŽBU

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danilović Zoran, dipl. maš. ing.

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina, dipl. građ. ing.

DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:

Mr ecc. CICMIL ŽELJKO





56/23
11. 8. 2023

Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 106
Nikšić, 16.03.2023.godine

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

PREDMET: Veza Vaš zahtjev broj 07-350-73 od 03.03.2023. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije za izvođenje radova na izgradnji stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 110/2 i 110/3 KO Nikšić, na urbanističkim parcelama UP1 i UP2 koje pripadaju urbanističkom bloku UB 16 u obuhvatu DUP-a „Rastoci 1“ („Službeni list RCG“-opštinski propisi br. 24/10), investitora Pejović Dejana iz Nikšića.

U vezi zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-73 od 03.03.2023.godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata radi izrade tehničke dokumentacije za izvođenje radova na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 110/2 i 110/3 KO Nikšić, na urbanističkim parcelama UP1 i UP2 koje pripadaju urbanističkom bloku UB 16 u obuhvatu DUP-a „Rastoci 1“ („Službeni list RCG“-opštinski propisi br. 24/10), investitora Pejović Dejana iz Nikšića, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19 i 082/20) i člana 13 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj propisuje da priključak na postojeću saobraćajnu infrastrukturu treba projektovati u skladu sa DUP-om „Rastoci 1“ („Službeni list RCG“-opštinski propisi br. 24/10), a prema grafičkom prilogu List broj 07 – Stanje i plan saobraćajnih površina, koji je sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-73 od 02.03.2023.godine izdatim od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

DOSTAVLJENO:

1 x Naslovu,

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić dipl.ing.saobr.

Milan Bošković dipl.ing.saobr.

Bulajić



SEKRETAR

Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.

Vidak Krtolica



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj:09-327-13
Nikšić, 07.03.2023. godine

56/25

Nevena 09.03.2023
M. Eraković

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-73 od 03.03.2023. godine kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, investitora **Pejović Dejana**, na katastarskoj parceli broj 110/2 i 110/3 KO Nikšić na urbanističkim parcelama UP 1 i UP 2, a koje pripadaju urbanističkom bloku UB 16 u zahvatu DUP-a "Rastoci 1", obavještavamo vas da su Zakonom 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) član 115 i 116, između ostalog, definisani objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni, kao i objekti koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda.

Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta i lokaciju na kojoj se planira izgradnja, obavještavamo Vas da, za predmetni stambeni objekat, vodni uslovi nijesu potrebni.

OBRADILI:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Milijana Eraković Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević
M. Eraković Karadžić

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
SEKRETAR
Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.
Vidak Krtolica

DOSTAVLJENO:

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

CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-73

Nikšić, 21.03.2023.godine

PEJOVIĆ DEJAN

NIKŠIĆ

Ul.Krsta Kostića bb

PREDMET: Obavještenje za pokretanje postupka.

U prilogu akta dostavljamo vam kopiju pribavljenog dokumenta – br.07-353-sl. od 10.03.2023.godine donesen od strane Sektora za zaštitu životne sredine, koji se odnosi na pokretanje postupka za odlučivanje o utvrđivanju potrebe procjene uticaja na životnu sredinu realizacije Vašeg projekta - izgradnja stambenog objekta, na kat.parceli br.110/2 i 110/3 KO Nikšić za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-73 od 02.03.2023.godine

PRILOG: Kopija akta br.07-353-sl. od 10.03.2023.godine.

DOSTAVLJENO

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

VD SEKRETAR-a
Milanka Radulović, dipl.ing.





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 10.03.2023. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r V.D. Sekretarke Milanke Radulović

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-73 od 03.03.2023. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 10.03.2023.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 110/2 i 110/3 KO Nikšić, na urbanističkim parcelama UP1 i UP2, a koje pripadaju urbanističkom bloku UB 16, u obuhvatu DUP-a „Rastoci 1“ u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-73 od 02.03.2023.godine izdatih na ime investitora Pejović Dejana iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 110/2 i 110/3 KO Nikšić, na urbanističkim parcelama UP1 i UP2, a koje pripadaju urbanističkom bloku UB 16, u obuhvatu DUP-a „Rastoci 1“, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Pejović Dejan iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

D3. PROJEKTNII ZADATAK

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

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za stambeni objekat u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-73 od 02.03.2023. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

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

INVESTITOR,

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

UVODNE NAPOMENE :

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja porodičnog stambenog objekta u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-73 od 02.03.2023. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta su k.p.110/2 i 110/3 KO Nikšić, koje odgovaraju urbanističkim parcelama UP1 I UP2 u zahvatu DUP-a "Rastoci 1"
- Prema LN 4091 KO Nikšić, katastarske parcele 110/2 I 110/3 KO Nikšić površine 436 I 413m² su svojina Pejović Dejana, u obimu prava 1/1.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u trećoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina - *stanovanje manje gustine (SSG)*.

PRAVILA GRAĐENJA

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Porodični stambeni objekat
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici I prema susjednim parcelama definisana je grafički I opisno:
 - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
 - b. Rastojanje objekta od bočne granice parcele je min 3,0m ako je ulaz sa strane ili 2,0m ako nema ulaza;
 - c. Rastojanje objekta od bočnog susjednog objekta je min 4,0m ako jedan od objekata ima otvore na bočnoj fasadi a optimalno ½ visine većeg objekta;
 - d. Rastojanje objekta od zadnje granice parcele je min 3,0m a optimalno ½ visine objekta;
- Spratnost objekta: max Po+P+1+Pk
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:
Kp=0.4
- Indeks izgrađenosti:
Ki=1,0
- Pristup objektu:
Kolski I pješački sa postojećeg puta sa sjevero-istočne strane parcele (u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-106 od 16.03.2025. godine)

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći i cjelina u oblikovnom i organizacionom smislu. Pozicioniran je u skladu sa urbanističkim i funkcionalnim parametrima, vodeći računa o postizanju sklada između sadržaja, arhitektonsko – oblikovnih elemenata i odnosa prema okruženju. Objekat je spratnosti P (prizemlje) sa viševodnim kosim krovom, gabarita u osnovi cca 21,0 x 14,0m, bruto površine P=263,0 m².

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je stanovanje sa pomoćnim prostorijama - garažom i kotlarnicom. Stambeni prostor u objektu čini jedna stambena jedinica tipa trosoban stan, neto površine 184,50 m² sa natkrivenom terasom i ulaznim trijemom. Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da su njegov sadržaj i raspored racionalni, sa optimalno dimenzionisanim površinama, dobrim unutrašnjim vezama kao i adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu namjenu.

BILANS POVRŠINA:

	NETO m ²	BRUTO m ²
UNUTRAŠNJI STAMBENI PROSTOR	164,50	
TRIJEM	5,30	
TERASA	14,50	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR	184,30	
GARAŽA	29,20	
KOTLARNICA	9,40	
UKUPNO OBJEKAT	222,80	263,00

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

k.p. 110/2, 110/3 KO Nikšić /P=849m ²	zadato	Projektovano
Indeks pokrivenosti	0,4	0,3
max nadzemna spratnost	P+1+Pk	P
Indeks izgrađenosti	1,0	0,3

MATERIJALIZACIJA

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

OPIS GRADJEVINSKIH, GRADJEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

KONSTRUKCIJA

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

Glavni konstruktivni sistem objekta je armirano - betonska konstrukcija sa drvenom plafonskom konstrukcijom.

Krovnu konstrukciju čini kosa drvena konstrukcija nagiba 25,0° sa falcovanim crijepom kao pokrivačem.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

Hidroizolacija za zaštitu od atmosfere vode postavljena je na krovu.

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

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

Hidroizolacija sa podova se podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

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

- Podovi stambenih prostorija: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=4,00 cm

- Izolacija tavana: polutvrdo presovane, termoizolacione ploče d=10,00 cm
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

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

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro i termo izolacije, cementnog estriha i završne obloge (u zavisnosti od namjene prostorije).
- Podovi se obrađuju kao potpuno ravne, horizontalne površine osim podova kupatila gde su podovi u nagibu od 0,5% ka slivniku.
- U svim stambenim prostorijama predviđen je pod od keramike 1. klase. U istim prostorijama predviđena je izrada sokle iste materijalizacije kao i postavljanje zidne keramike određenim pozicijama.
- U garaži je predviđena izrada betonske košuljice sa ferobetonom kao završnom obradom.

ZIDOVI:

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

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

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

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

PLAFONI:

Plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

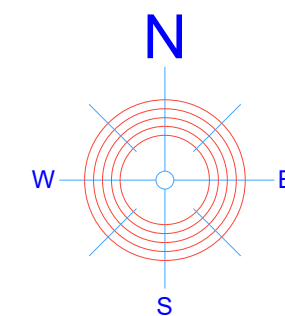
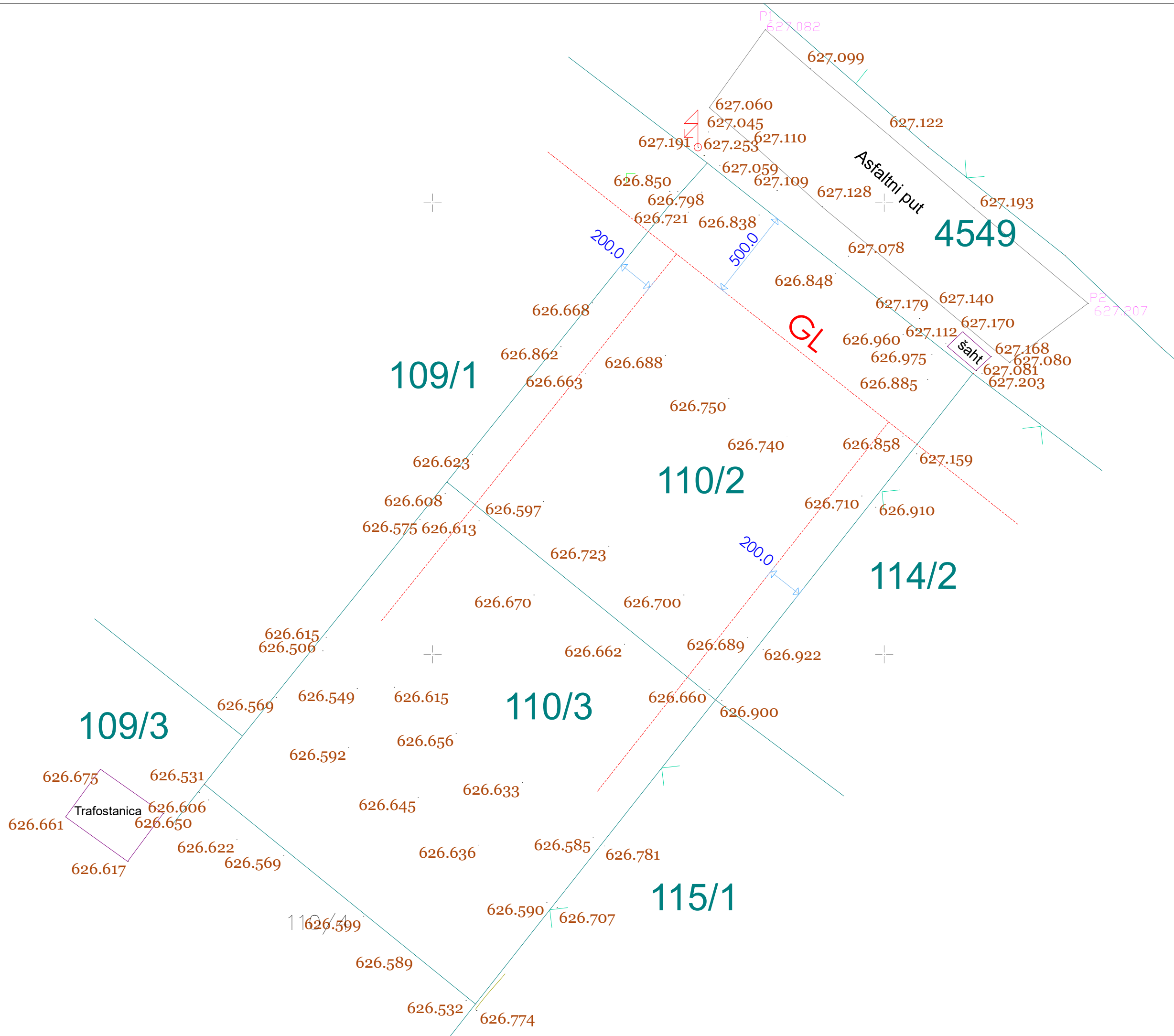
UREĐENJE TERENA

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

Nikšić, jun 2025 god.

OBRADIO:
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

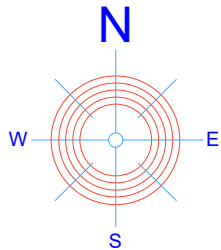
D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



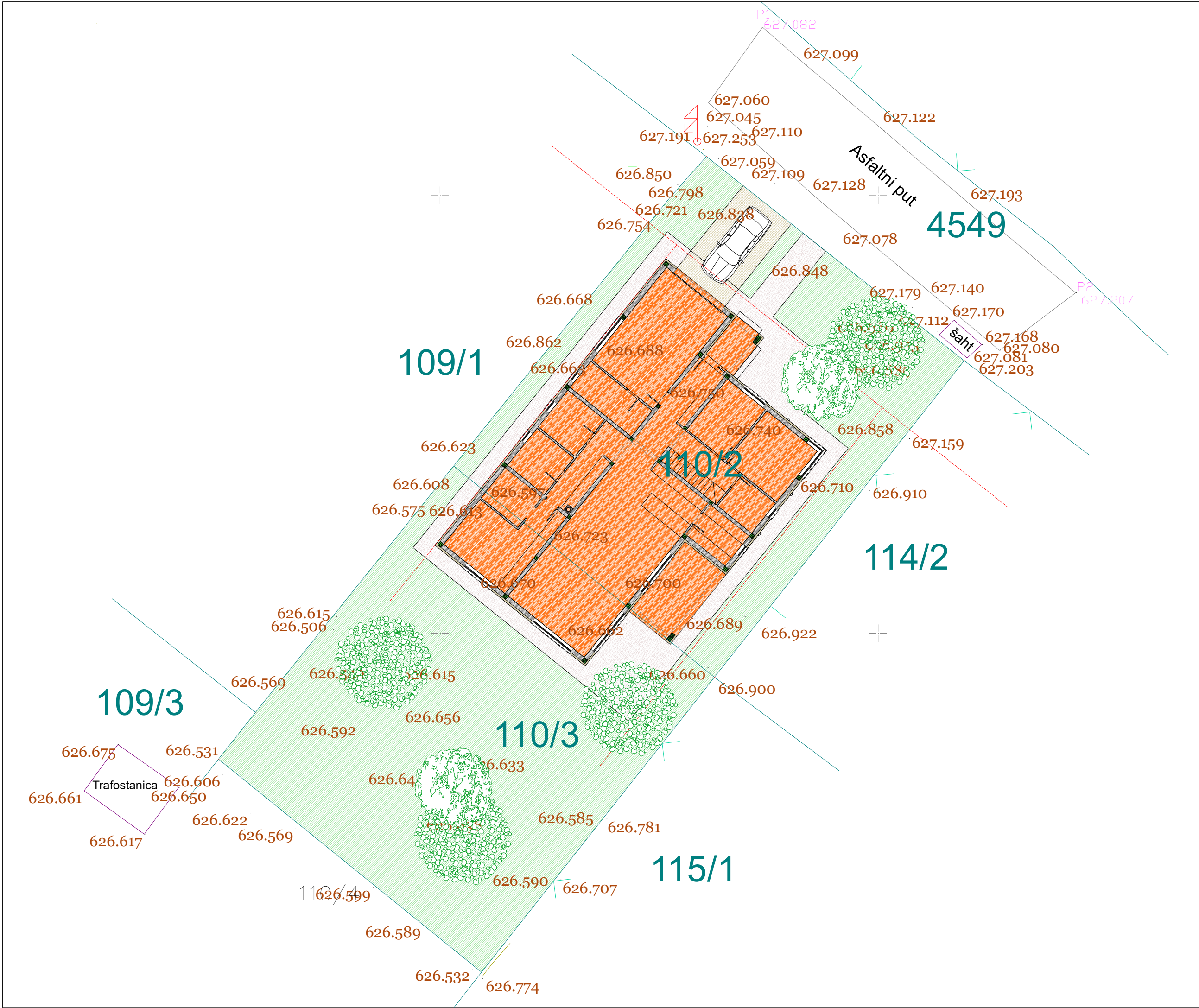
GRANICA KAT.PARC.

GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEJOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 1, UP 2, DUP "RASTOCI 1" k.p. 110/2, 110/3 KO Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA - Geodetska podloga	RAZMJERA: 1:75 Broj priloga: 1 Broj strane: 49
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.:	

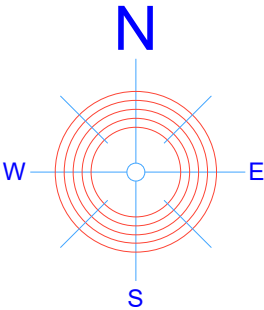


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		PEJOVIĆ DEJAN	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	UP 1, UP 2, DUP "RASTOCI 1" k.p. 110/2, 110/3 KO Nikšić
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog:	ŠIRA SITUACIJA
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
	jun 2025.		



LEGENDA:

- planirani objekat
- granica parcele
- građevinska linija
- saobraćajne površine, parking
- trotoar / staze
- zelene površine



URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 110/2, 110/3 ; P=849m2	dozvoljeno	projektovano
pokrivenost (m2)	/	263,00m2
indeks zauzetosti	0,40	0,31
BRGP (m2)	/	263,00m2
indeks izgrađenosti	1,00	0,31
spratnost	P+1+Pk	P

- GRANICA KAT.PARC.
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

PEJOVIĆ DEJAN

Objekat:

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Autor projekta:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Lokacija:

UP 1, UP 2, DUP "RASTOCI 1"
k.p. 110/2, 110/3 KO NIKŠIĆ

Vodeći projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:75

Saradnik/ci:

Prilog:

SITUACIJA - Planirano stanje

Broj priloga:

3

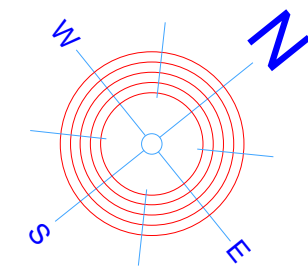
Broj strane:

51

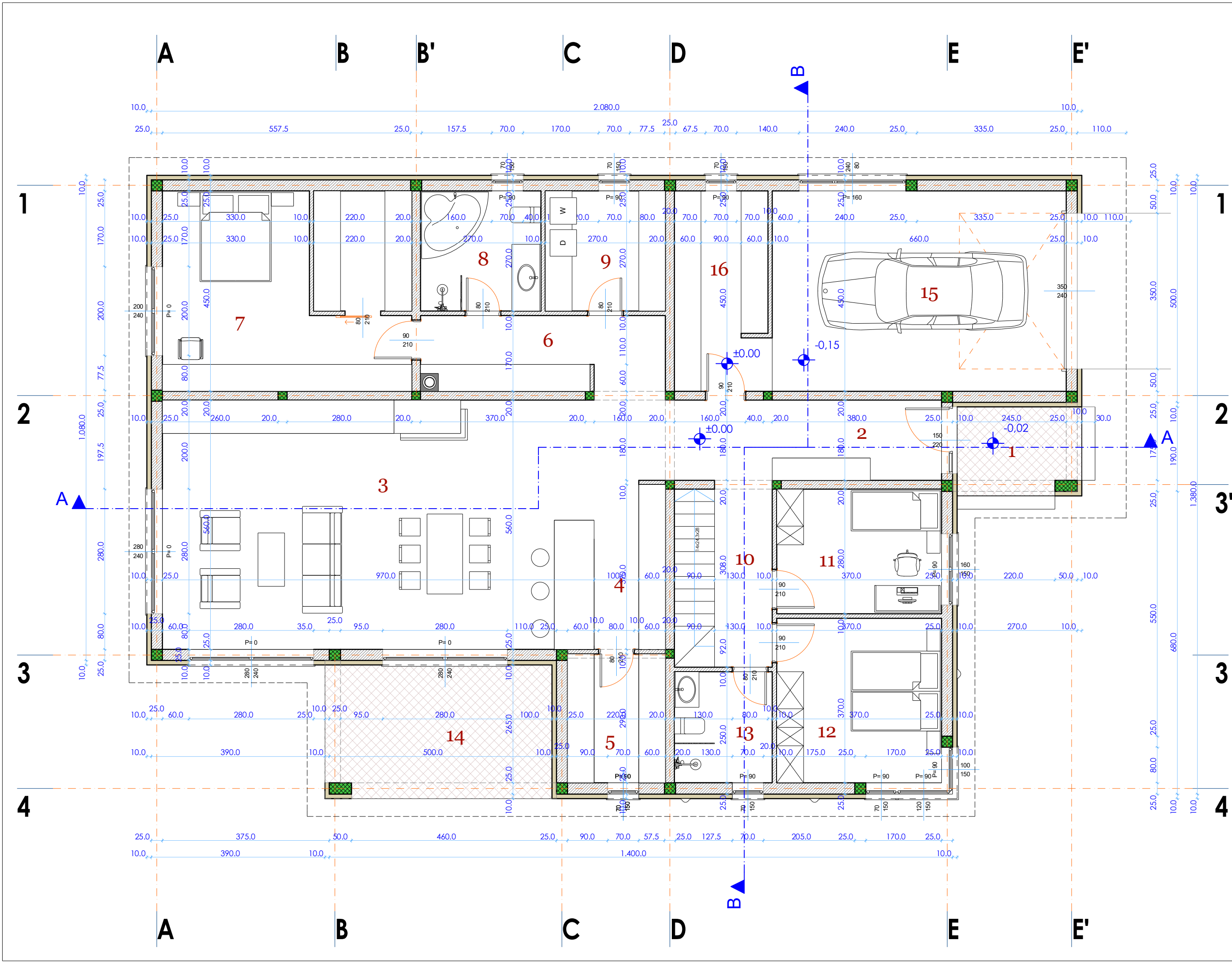
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.:

jun 2025.



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEJOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 1, UP 2, DUP "RASTOCI 1" k.p. 110/2, 110/3 KO Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 4	Broj strane: 52
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.:	



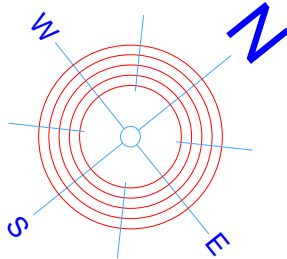
OSNOVA PRIZEMLJA

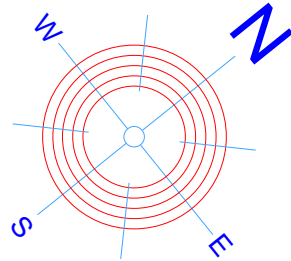
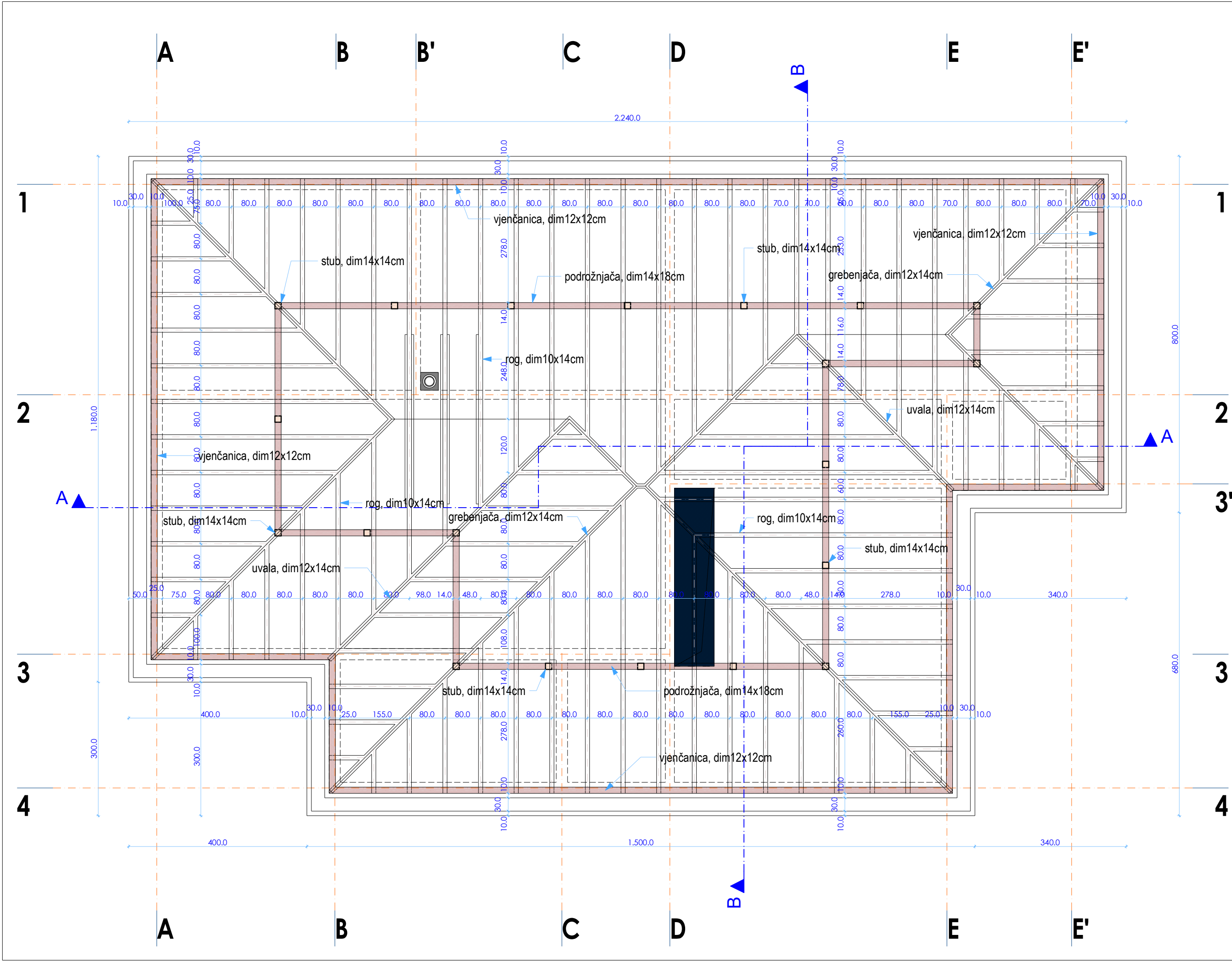
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
1	Trijem	5,30	9,60	Keramika		
2	Ulazni hodnik	13,80	19,20	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Dnevni boravak+trpezarija	53,20	30,60	Keramika	Keramika	Poludisperzija
4	Kuhinja	5,90	10,80	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Ostava	6,30	10,20	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Hodnik sa plakarom	9,00	14,40	Keramika	Kera./poludisp.	Poludisperzija
7	Spavaća soba sa garderobom	24,40	27,20	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Kupatilo 1	7,10	10,80	Keramika	Keramika	Poludisperzija
9	Vešeraj	7,10	10,80	Keramika	Keramika	Poludisperzija
10	Hodnik sa stepeništem	8,60	12,40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
11	Spavaća soba 2	10,20	13,00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
12	Spavaća soba 3	13,40	14,80	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
13	Kupatilo 2	5,40	9,40	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
14	Terasa	14,50	16,20	Keramika		

Σ Neto stambena površina	184,30
15 Garaža	29,20
16 Tehnička prostorija	9,40
Σ Neto površina	222,80
Σ Bruto površina	263,00

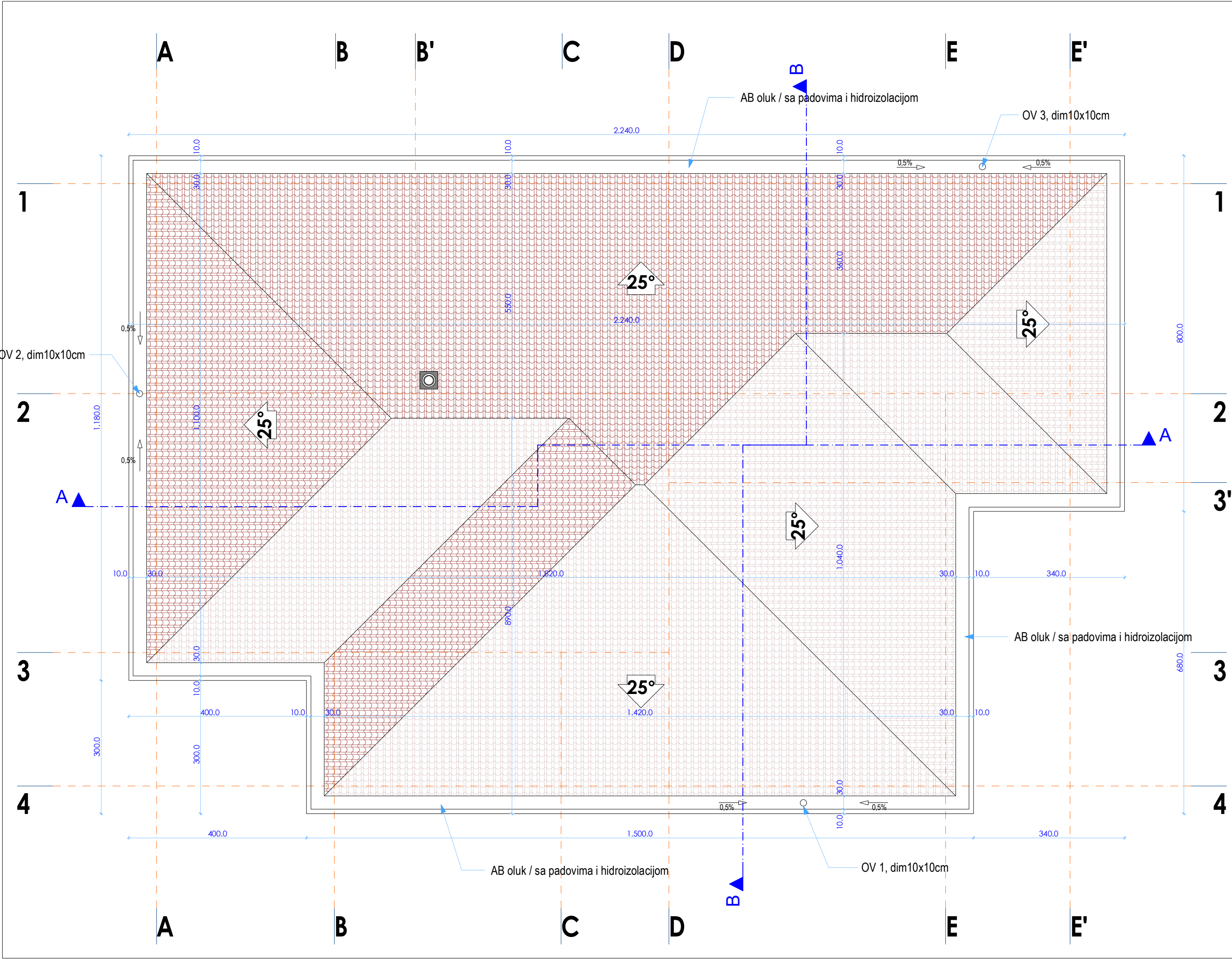
PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	222,80
Σ Bruto površina	263,00

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEJOVIĆ DEJAN	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 1, UP 2, DUP "RASTOCI 1" k.p. 110/2, 110/3 KO NIKŠIĆ	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
jun 2025.			





PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEJOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 1, UP 2, DUP "RASTOCI 1" k.p. 110/2, 110/3 KO Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj priloga: 6	Broj strane: 54
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.:	

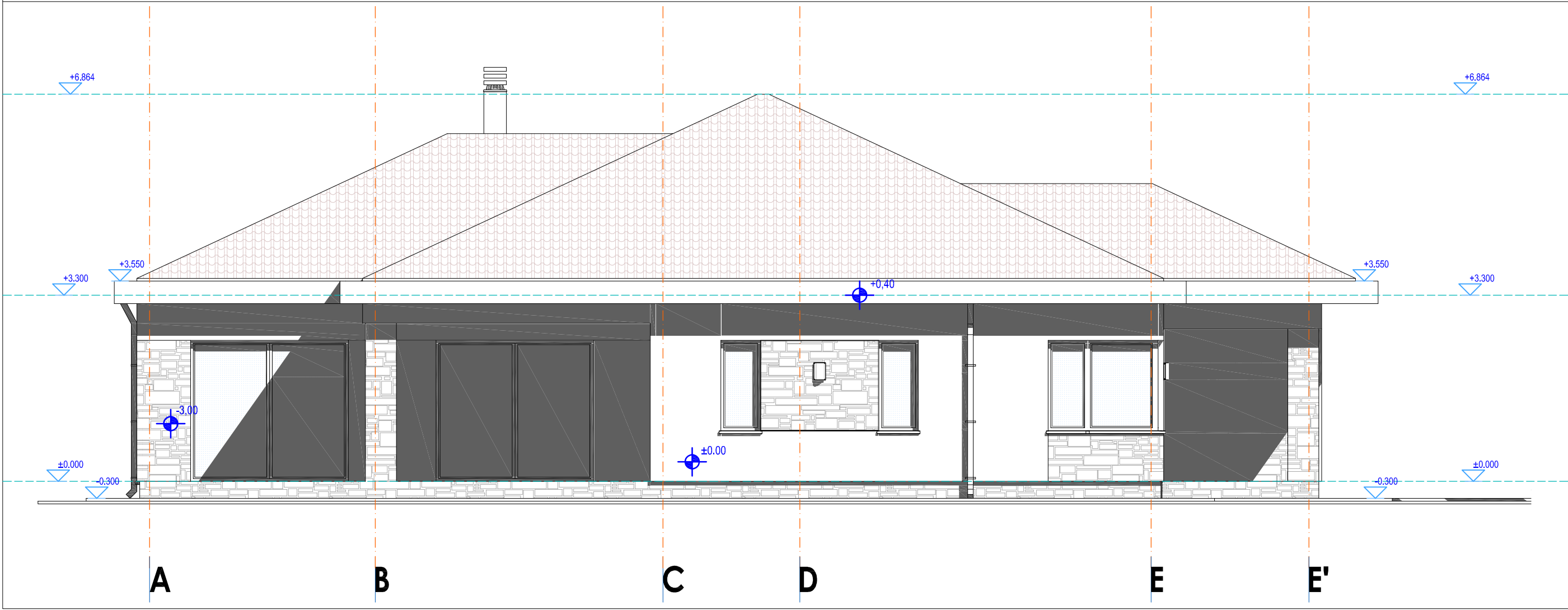
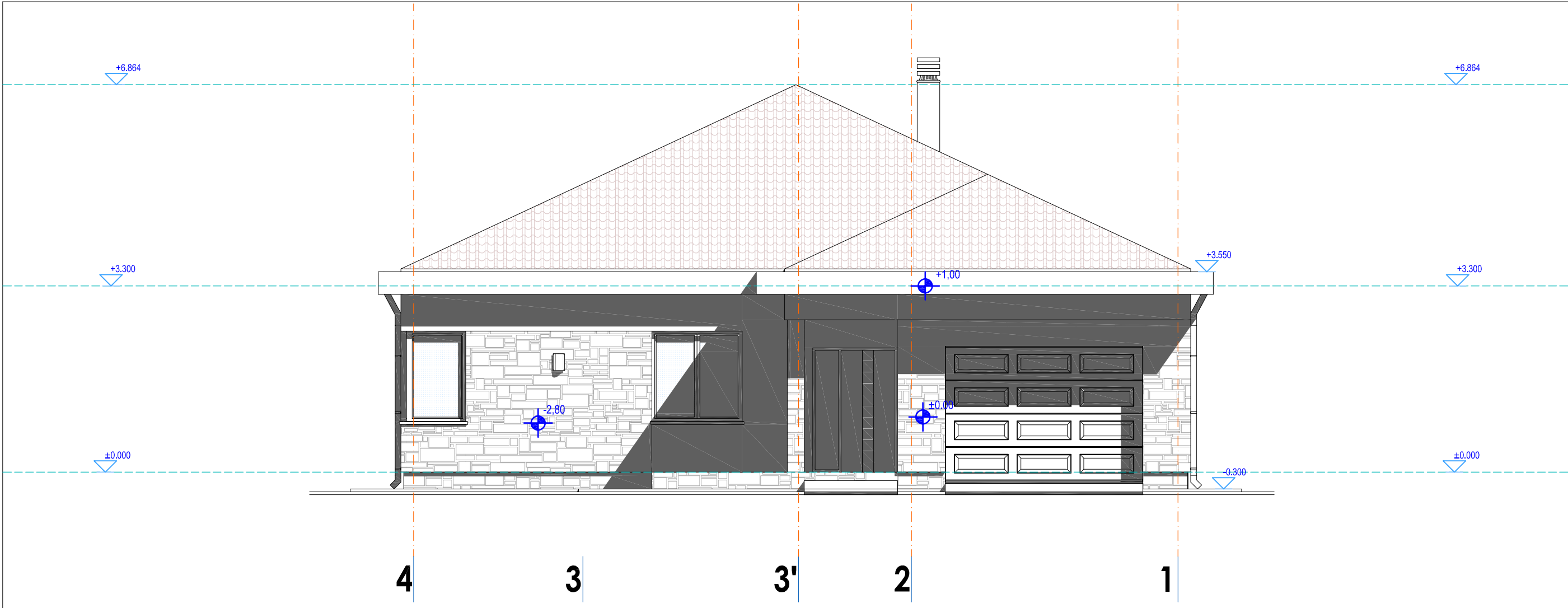


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEJOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: UP 1, UP 2, DUP "RASTOCI 1" k.p. 110/2, 110/3 KO Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVA	RAZMJERA: 1:75
		Broj priloga: 7	Broj strane: 55
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.:	

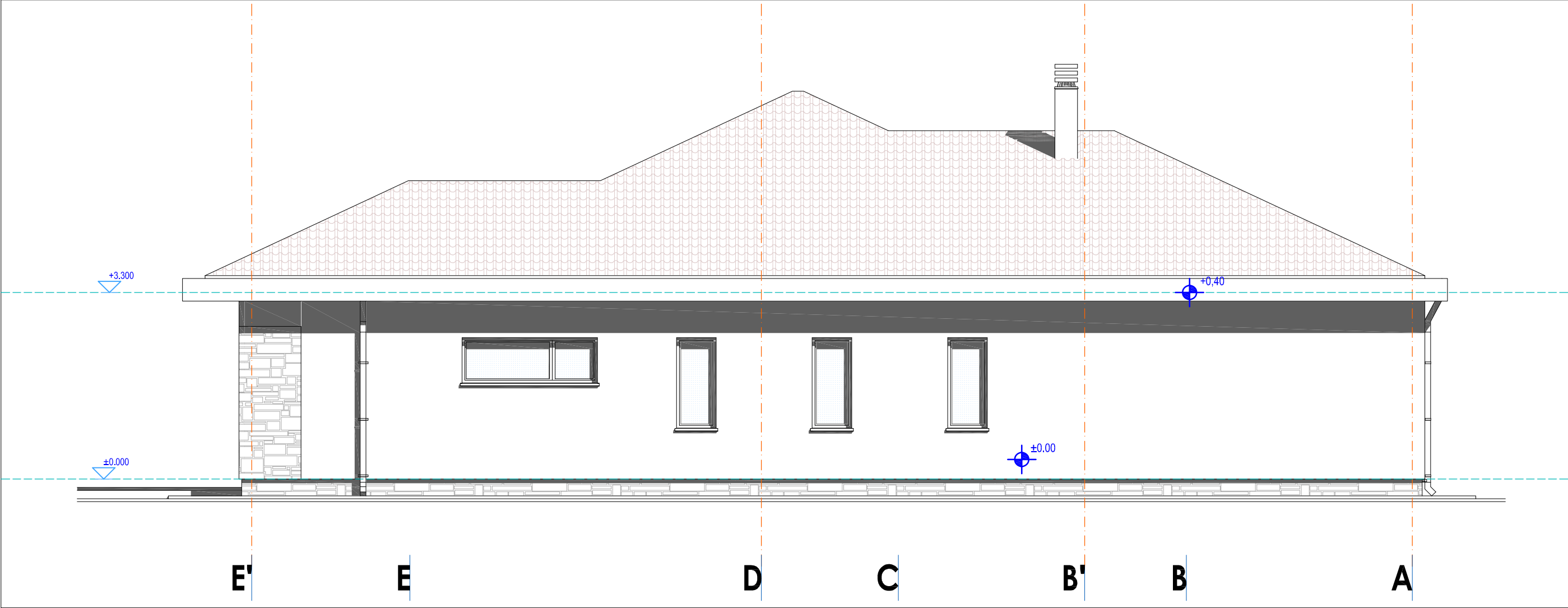
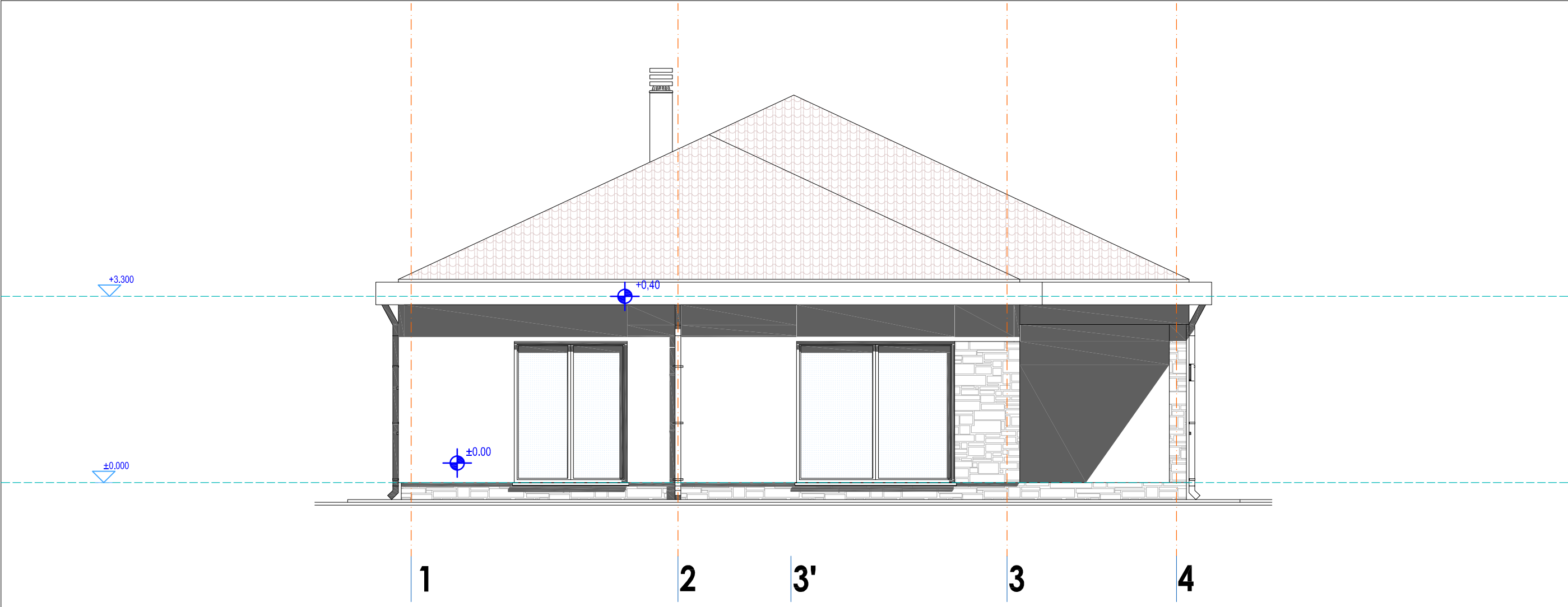


KK O1	KROVNA KONSTRUKCIJA		SZ O1	SPOLJNI ZID - demit fasada	
	- falcovani crijep			- dekorativni fasadni malter	0,20 cm
	- krovne letve poprečne	4,00 cm		- ljepilo sa mrežicom	0,50 cm
	- krovne letve podužne	4,00 cm		- TI - fasadni stiropor	8,00 cm
	- krovna folija			- ljepilo za stiropor	0,50 cm
	- daščana oplata (OSB ploče)	1,50 cm		- blok opeka	2,50 cm
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm		- malter	2,00 cm
	- kamena vuna / između rogova	10,00 cm		- moleraj	
	- parna brana			SZ O2	SPOLJNI ZID - kamena obloga
PT O1	POD NA TLU - STANOVANJE			- kamena fasadna obloga	2,50 cm
	- keramika na ljepilu / parket	2,00 cm		- cem.malter sa arm. mrežom	3,00 cm
	- rabic. betonska košuljica	4,00 cm		- TI - fasadni stiropor	5,00 cm
	- termoizolacija (stiropur)	4,00 cm		- ljepilo za stiropor	0,50 cm
	- hidroizolacija			- blok opeka	25,00 cm
	- AB podna ploča	10,00 cm		- malter	2,00 cm
	- šljunčani tampon	15,00 cm		- moleraj	
	PT O2	POD NA TLU - GARAŽA		SZ O3	SPOLJNI ZID - sokla
- ferobeton				- kamena fasadna obloga	2,50 cm
- rabic. betonska košuljica		8,00 cm		- cem.malter	3,00 cm
- hidroizolacija				- hidroizolacija	
- AB podna ploča		15,00 cm		- AB platno	25,00 cm
- šljunčani tampon		15,00 cm	SZ O4	SPOLJNI ZID - dek.malter	
				- dekorativni fasadni malter	0,20 cm
				- ljepilo sa mrežicom	0,50 cm
			- AB platno	10,00 cm	
			UZ O1	UNUTRAŠNJI ZID	
			- malter	2,00 cm	
		- blok opeka	10,0-20,0 cm		
		- malter	2,00 cm		

PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		PEJOVIĆ DEJAN		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 1, UP 2, DUP "RASTOCI 1" k.p. 110/2, 110/3 KO Nikšić		
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJECI	Broj priloga: 8	Broj strane: 56
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
jun 2025.				



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEJOVIĆ DEJAN		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 1, UP 2, DUP "RASTOCI 1" k.p. 110/2, 110/3 KO Nikšić		
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE 1	Broj priloga:	Broj strane:
			9	57
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
jun 2025.				



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEJOVIĆ DEJAN	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: UP 1, UP 2, DUP "RASTOCI 1" k.p. 110/2, 110/3 KO Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:	Prilog: FASADE 2	Broj priloga:	Broj strane:
		10	58
Datum izrade i M.P. jun 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		PEJOVIĆ DEJAN	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	UP 1, UP 2, DUP "RASTOCI 1" k.p. 110/2, 110/3 KO Nikšić
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog:	3D IZGLEDI
		Broj priloga:	11
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
	jun 2025.		