

OBRAZAC 3

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

INVESTITOR¹

ANDRIJAŠEVIĆ MARKO

OBJEKAT²

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

k.p. 1617/2 KO Ozrinići, PUP/GUR Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

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

ODGOVORNO LICE⁷

Veselin Nikčević

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 09-332/25-2389/2)

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNII 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 KROVNE KONSTRUKCIJE
7. OSNOVA KROVNIH RAVNI
8. PRESJEK 1
9. PRESJEK 2
10. IZGLED 1
11. IZGLED 2
12. IZGLED 3
13. IZGLED 4
14. 3D IZGLEDI

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 5/08/2026 između,

Naručioca: ANDRIJAŠEVIĆ MARKO 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:
ANDRIJAŠEVIĆ MARKO





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 prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

- 1) rješenje broj UPI 09-332/25-2389/2 od 03.09.2025. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Veselinom Nikčevićem od 01.09.2020. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0693166 / 004.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00326664

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.01.2026 (24:00) - 19.01.2027 (24:00)	Period obračuna	19.01.2026 - 19.01.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5696/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5695/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. 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 projekatanta 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-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1. 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call center: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nib banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95
Način plaćanja	U cjelosti

Sve međusobne nesporazume stranke će rješavati mirnim putem, a u slučaju spora ugovaraju nadležnost suda u Podgorici.

Ugovorne strane su saglasne da ukoliko osiguranik ostvari pravo na naknadu štete, osiguravač ima pravo da dug po toj ili nekoj drugoj polisi odbije od iznosa obračunate štete.

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Nikčević Veselina iz Nikšića, broj UPI 09-332/25-2389/1 od 02.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E N J E

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

L I C E N C A

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	k.p. 1617/2 KO Ozrinići, PUP/GUR 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, avgust 2026 god.

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


.....



OBRAZAC 2

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

OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT

k.p.1617/2 KO Ozrinići, PUP/GUR Nikšić

LOKACIJA²

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

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 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 1058 Nikšić, 22.06.2026.godine	
2.	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Andrijašević Marka iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1617/2 KO OZRINIĆI u zahvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Andrijašević Marko iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 1617/2 po kulturi njiva 5. klase površine 1000m2 upisana je u PL1449 KO OZRINIĆI kao posjedništvo Andrijašević Marka u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</u>	
7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog stambenog objekta iznosi 1000m2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase; • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti; • 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. • 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); • 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; • Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m; • Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk); • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3; • Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6; • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA 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. 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 energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

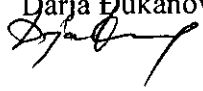
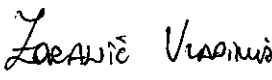
	Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom 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). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih 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.

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
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

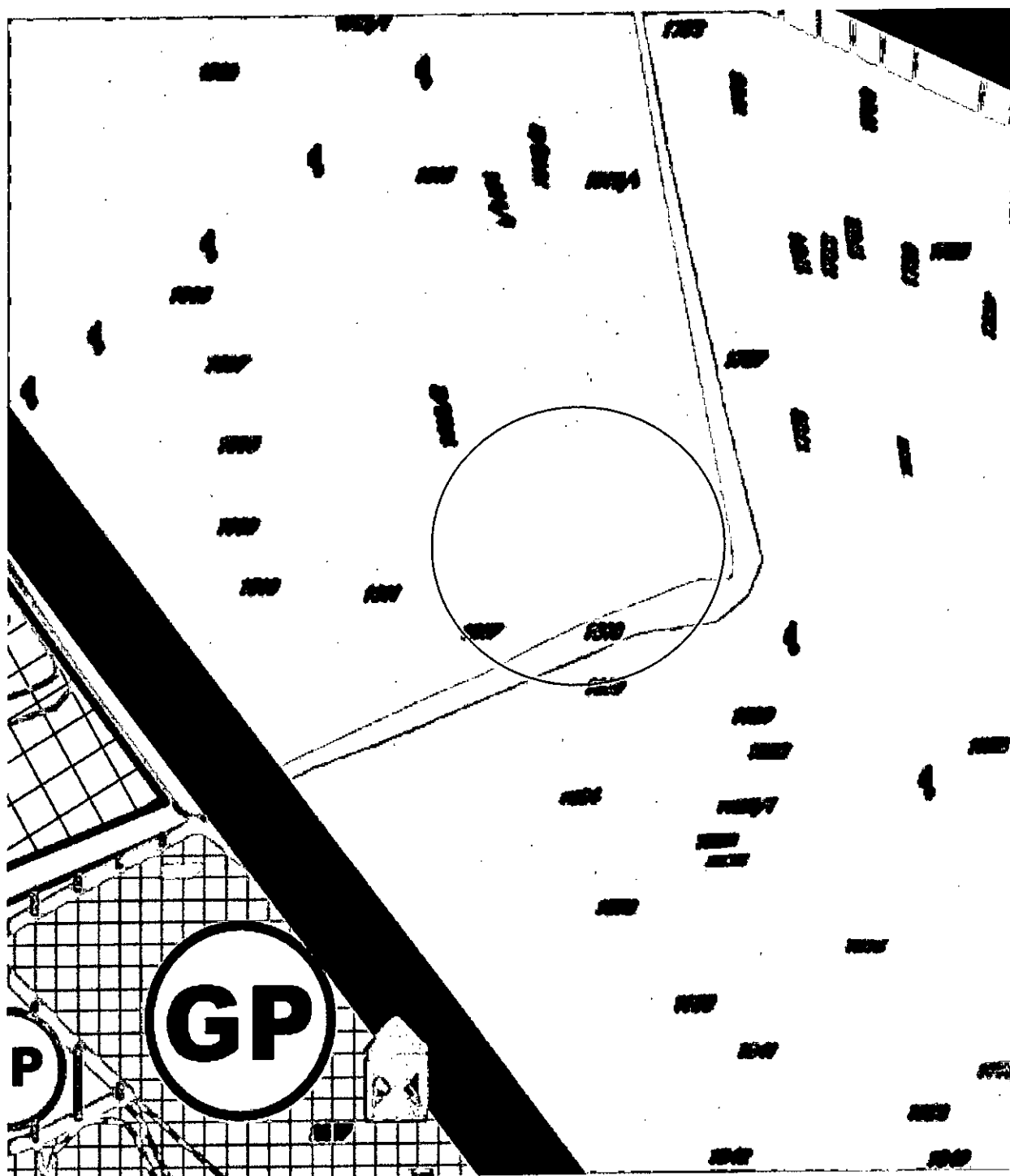
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-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 međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od

		80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda 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.
	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	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 energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razućenost fasadnih površina i td.

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

Izvod iz izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić

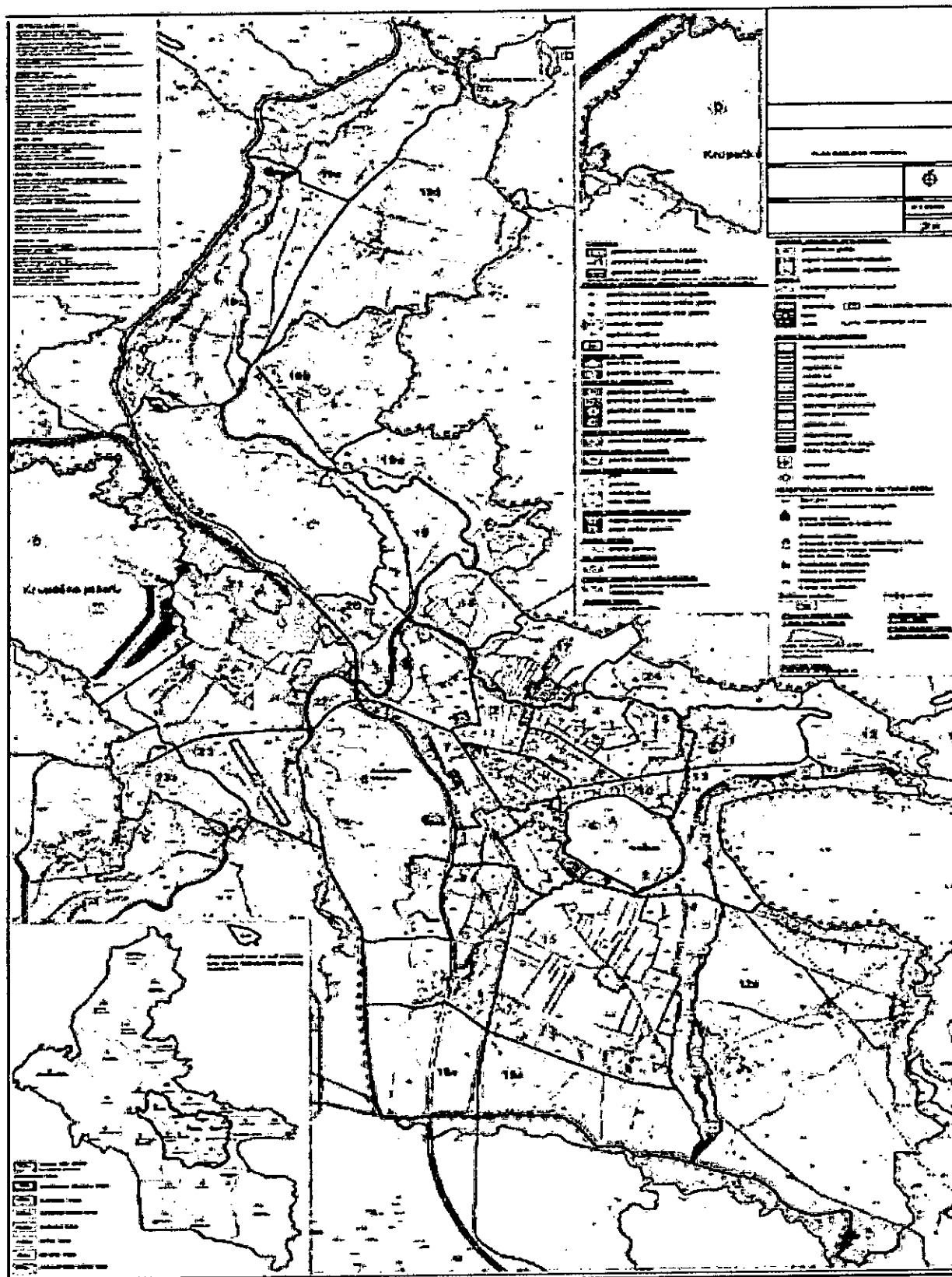


POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



oradivo zemljište







INVESTITOR: Andrijašević Marko iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1617/2 KO Ozrinići

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-1058 od 29.06.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1618 KO Ozrinići)
lokacije za građenje novog **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 1617/2 KO Ozrinići

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1618 KO Ozrinići)

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1618 KO Ozrinići) je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od asfaltnog zastora

OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na navedenom putu propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za građenje novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1617/2 KO Ozrinići, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1618 KO Ozrinići).

Nekategorisani put u opštoj upotrebi - katastarska parcela broj 1618 KO Ozrinići upisana je u PL 145 KO Ozrinići, sopstvenik – posjednik Crna Gora, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - put četvrtog reda.

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za građenje novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1617/2 KO Ozrinići planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1618 KO Ozrinići).

Udaljenost priključka od početka/kraja krivine nekategorisanog puta u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1618 KO Ozrinići) treba da iznosi minim. 20 m (mjereno od tačke spajanja katastarske parcele broj 1617/2 sa katastarskom parcelom broj 1616/1, KO Ozrinići).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-1058 od 22.06.2026. godine.

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

Slavica Zindović

CRNA GORA
MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA I
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
SAOBRAĆAJ I
POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI
SEKRETARAT
OPŠTINA
SEKRETAR
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.
Zečević


boqobog
 НИКШИЋ


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

Broj: 3826

Nikšić, 02. 07. 2026. god.

R.b.: 164/II

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-1058** od **29.06.2026.god.** za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove **na izgradnji novog stambenog objekta** na **k.p.br. 1617/2 KO Ozrinići** čiji je investitor **Andrijašević Marko** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE cijevi** profila **DN 90 mm** koji se nalazi u **naselju Ozrinići**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno na cjevovodu izrađenom od profila, koji se nalazi u Ulici;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



vodovod НИКШИЋ



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

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08

postoji rizik pojave zaujlenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Saštavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio: *Bejana Popović*

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl. građ. ing

Ja Rukovodilac tehničke službe:

Popović Mira, dipl. građ. ing

Tehnički direktor:

Danić Zoran, dipl. maš. ing.

V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl. inž.

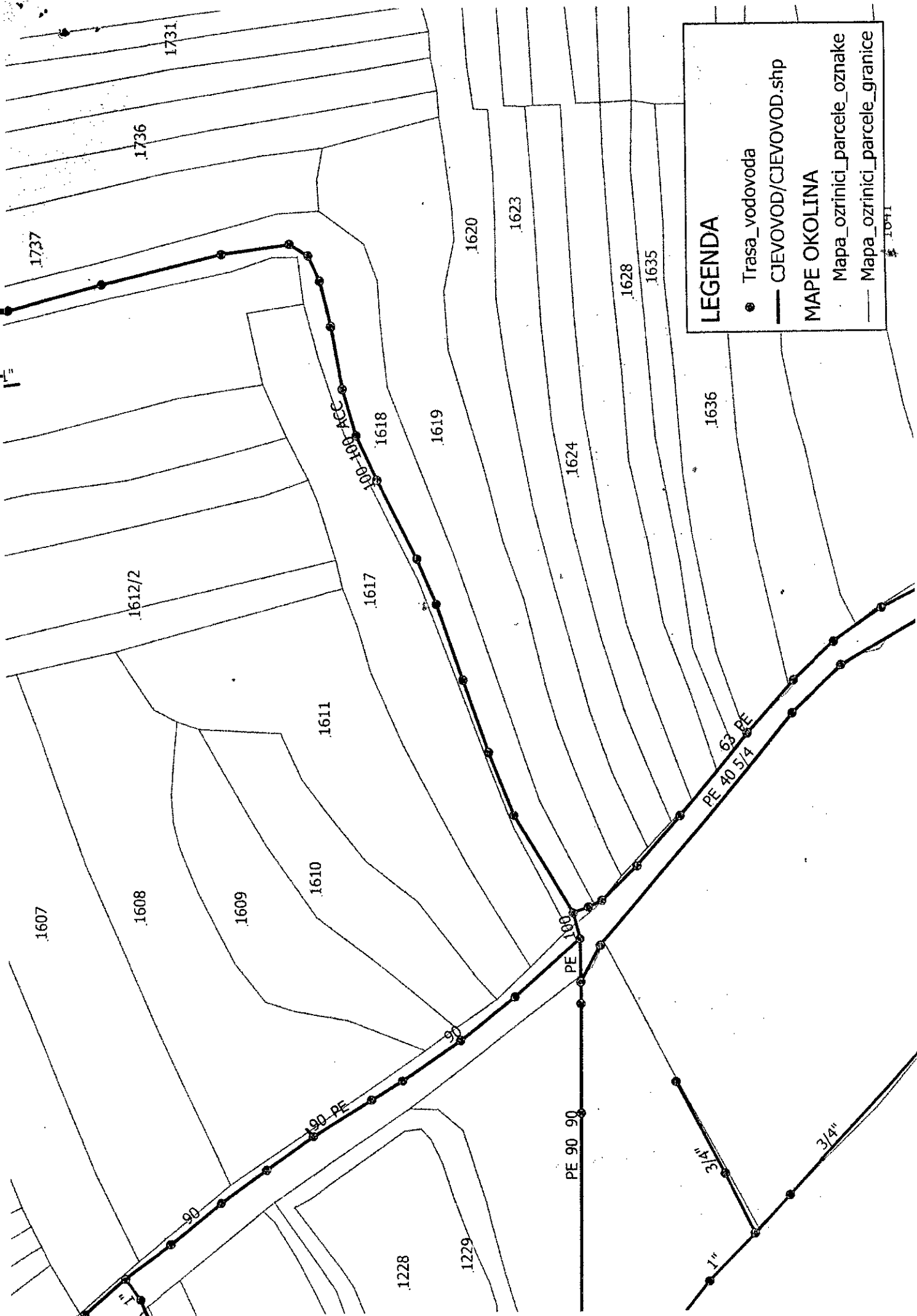


Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-279
Nikšić, 07.07.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1058 od 29.06.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, potes Ozrinići, investitora **Andrijašević Marka iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 1617/2 KO Ozrinići u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, 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 Vulcanović, dipl. geog. *D. Vulcanović*



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.inž.polj.

Milorad Zečević

Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove, u spise, a/a



361/26

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 02.07.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-1058 od 29.06.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 02.07.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 1617/2 KO Ozrinići, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-1058 od 22.06.2026.godine izdatih na ime investitora **Andrijašević Marka** iz Nikšića, adresa Buda Tomovića br. 31, 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, 37/18 i 85/26), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, uvidom u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, utvrđeno je da se navedeni projekat ne nalazi na Listama Uredbe, te shodno tome nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradio/la:

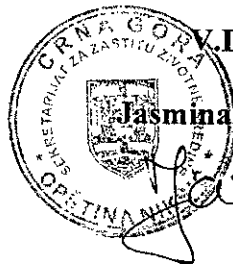
Boro Vuković, dipl. biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.



V.D. SEKRETARA

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

SAGLASNOST

Ja, **Đukić Tomislav**, JMB 2207954260039, kao vlasnik u obimu prava 1/1 kat. parcele broj 1614/1 upisana u Listu nepokretnosti 153 KO Ozrinići, saglasan sam da **Andrijašević Marko**, JMB 0606993260024, može graditi objekat na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom na kat. parceli broj 1614/1 upisana u Listu nepokretnosti 153 KO Ozrinići.

U Nikšiću, **10.08.2026. godine**

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Đukić Tomislav

Đukić Tomislav



CRNA GORA
NOTAR
LJUBIŠA MARKOVIĆ
NIKŠIĆ
ULICA VI CRNOGORSKE BB

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:
Đukić Tomislav, rođen dana 22.07.1954. godine, sa adresom u Nikšiću, Ozrinići bb
(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.

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

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

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte br.I5C979531 izdate od MUP-a Crne Gore –PJ Nikšić od dana 01.06.2021. godine

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

ili izjavom svjedoka

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

čiji identitet utvrđen na osnovu

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

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok

čiji je identitet utvrđen na osnovu

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

Imenovanom je isprava pročitana.

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Broj: OV 10512/2026

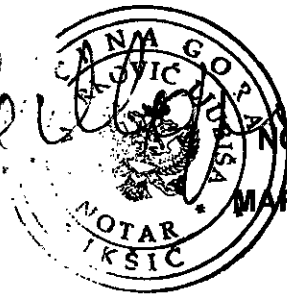
Ovjera izvršena dana 10.08.2026. godine u 08:40 h

u

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

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


NOTAR
MARKOVIĆ LJUBIŠA



D3. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA PORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA

Investitor: ANDRIJAŠEVIĆ MARKO
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Namjena: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
Lokacija: k.p.br. 1617/2 KO Ozrinići, Nikšić

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena:	stambeni objekat
Katastarske parcele:	1617/2 KO Ozrinići, Ozrinići, Nikšić
Površina parcela:	1000,00 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,60
Maksimalni broj stambenih jedinica:	1
Maksimalna spratnost objekta:	P+1 ili P+Pk – projektovati P

Izraditi idejno arhitektonsko rješenje stambenog objekta, a nakon dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta i glavni projekat porodičnog 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 urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br. 07-350- 1058 od 22.06.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić, kao i saobraćajno tehničkih uslova broj 09-340-620 od 07.07.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj, Opštine Nikšić.

Namjena i kapacitet

a) Opšti podaci o objektu i lokacija

Na lokaciji potoe Krivača, u Ozrinićima, koju čini katastarska parcela broj 1617/2 KO Ozrinići, u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada, projektovati:

montažni, tipski i prizemni stambeni objekat.

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu

Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje objekta je 1000,00 m².

Objekat postaviti od montažno-demontažnih elemenata na betonskoj podlozi.

Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.3, maksimalni indeks izgrađenosti je 0.6.

Maksimalna spratnost objekta je 3 nadzemne etaže.

U izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način.

Objekat projektovati spratnosti prizemlje. U objektu predvidjeti ulaz sa pročelja fasade.

U prizemlju predvidjeti: hodnik dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo, wc tri spavaće sobe, ulaznu terasu i terasu.

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.

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.
-

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.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Sastavni dio ovog Projektnog zadatka su:

- Urbanističko tehnički uslovi br. UP/lo br. 07-350- 1058 od 22.06.2026. godine izdati od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić (prilog u opštoj dokumentaciji)
- Saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-620 od 07.07.2026. godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj,, Opština Nikšić (prilog u opštoj dokumentaciji)

Nikšić
avgust, 2026.

INVESTITOR:

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: ANDRIJAŠEVIĆ MARKO
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Namjena: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
Lokacija: k.p.br. 1617/2 KO Ozrinići, Nikšić

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti Pr)

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opštine Nikšić, izrađeno je idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti P).

OPŠTI PODACI:

Objekat: porodični stambeni

Investitor: Andrijašević Marko, Nikšić

Mjesto izgradnje: katastarska parcela broj 1617/2 KO Ozrinići, potes Krivača, Ozrinići, Nikšić

Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić

01. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja objekta porodičnog stanovanja, stambene namjene, individualno stanovanje (spratnosti P), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br. 07-350- 1058 od 22.06.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić i saobraćajno tehničkih uslova broj 09-340-620 od 07.07.2026. 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

Prema datoj lokaciji utvrđenoj na osnovu važeće prostorno – planske dokumentacije Opštine Nikšić i izdatih rješenja nadležnih organa, predmetni stambeni objekat nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. Previđena namjena površina u ovoj zoni je je PO - Poljoprivredo zemljište – obradive površine.

Katastarska parcela broj 1617/2, prema PL broj 1449 KO Ozrinići, imaju ukupnu površinu 1000,00 m².

FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA

Lokacija se odlikuje pretežno ravnim terenom sa blagim padovima, otvorenim vizurama i dominantno ruralnim karakterom sa prisustvom individualne stambene izgradnje.

Pristup parceli ostvaren je sa postojeće saobraćajnice, a planirano rješenje omogućava nesmetan kolski i pješački pristup objektu. Prostorna organizacija objekta i dvorišta prilagođena je konfiguraciji terena, orijentaciji i klimatskim uslovima područja.

Slika 1: Pogled na južni dio lokacije, sa pristupnom saobraćajnicom



Slika 2: Pogled sa zapadne strane lokacije



Lokacija na kojoj je planirana izgradnja objekta sastoji se od

- katastarske parcele broj 1617/2 KO Ozrinići koju prema načinu korišćenja čini: po kulturi njiva 5. klase, površine 1000,00 m²

prema posjedovnom listu broj 1449 KO Ozrinići - prepis, potes Krivača, bez zabilješke tereta i ograničenja.

03. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa arhitektonsko-urbanističkog aspekta, prilikom izrade idejnog rješenja porodičnog stambenog objekta ispoštovani su svi uslovi dati od strane nadležnih organa.

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 geomehaničke 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.

- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

04. FUNKCIONALNO RJEŠENJE - 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.

Funkcionalna organizacija objekta zasniva se na jasno definisanoj prostornoj strukturi sa podjelom na dnevnu, noćnu i servisnu zonu, uz racionalno korišćenje površina i optimalnu komunikaciju unutar objekta.

Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena (+0.00m.) +0,47 m.

Spratna visina prizemlja iznosi 2,76 m.

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

Funkcionalna organizacija objekta zasniva se na jasno definisanoj prostornoj strukturi sa podjelom na dnevnu i noćnu zonu, uz racionalno korišćenje površina i optimalnu komunikaciju unutar objekta.

Ukupna bruto površina prizemlja objekta iznosi cca 81,78 m², dok neto korisna površina iznosi cca 71,25 m², što ukazuje na visok stepen prostorne efikasnosti i minimalne gubitke u komunikacionim zonama.

04. PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 1617/2 KO Ozrinići,

Površina lokacije (K.P. 1617/2 KO Ozrinići).....	1000,00 m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Max dozvoljena površina pod objektom.....	prema dozvojenim koeficijentima
Indeks izgrađenosti nadzemnom etažom - dozvoljeni.....	0,60
Max dozvoljena BRGP	prema dozvojenim koeficijentima
Spratnost - dozvoljena	P+1 ili P+Pk

Pristup objektu:

Kolski i pješački sa postojeće saobraćajnice, odnosno prema saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-620 od 07.07.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj.

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za građenje porodičnog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1617/2 KO Ozrinići planiran je preko jednog priključka, preko putnog zemljišta na nekategorisani put u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1618 KO Ozrinići).

Udaljenost priključka od početka/kraja krivine nekategorisanog puta u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1618 KO Ozrinići) iznosi 31,48 m (mjereno od tačke spajanja katastarske parcele broj 1617/2 sa katastarskom parcelom broj 1616/1, KO Ozrinići).

Po saobraćajno tehničkim uslovima broj 09-340-620 od 07.07.2026. godine, određena je minimalna udaljenost priključka od pocetka/kraja krivine nekategorisanog puta u opštoj upotrebi (katastarska parcela broj 1618 KO Ozrinići) koja treba da iznosi minim. 20 m (mjereno od tačke spajanja katastarske parcele broj 1617/2 sa katastarskom parcelom broj 1616/1, KO Ozrinići).

Parcela je infrastrukturno opremljena. Nakon izgradnje objekta priključiće se na infrastrukturnu mrežu, u svemu prema uslovima nadležnog preduzeća i prema posebnom projektu Vodovoda i kanalizacije, Elektro instalacija.

ETAPNOST GRADNJE

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

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, (3,00 m po previđenoj namjeni površina u ovoj zoni (PO - Poljoprivredo zemljište – obradive površine), kao i 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.

Dostavljena je saglasnost vlasnika susjedne katastarske parcele broj 1614/1 KP Ozrinići, Đukić Tomislava, ovjerena kod notara MarkovićLjubiše, pod brojem OV10512/2026 od 10.08.2026.. godine, da Andrijašević Marko, može graditi objekat na udaljenosti manjoj od zadate važećim planskim dokumentom u odnosu na kat. parcelu broj 1614/1 upisana u Listu nepokretnosti 153 KO Ozrinići, koje je on vlasnik.

- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno rješenom 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.

NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr.

Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: ulazna terasa, hodnik, dnevni boravak, trpezarija sa kuhinjom, kupatilo, tri spavaće sobe i terasa.

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.

Funkcionalne cjeline su jasno definisane, a komunikacije su logične i prilagođene savremenom načinu života.

OBRAČUN POVRŠINA

PRIZEMLJE

hodnik	7,57 m ²
kupatilo	3,93 m ²
kuhinja + trpezarija	12,81 m ²
d.boravak	13,28 m ²
spavaća soba 1	8,88 m ²
spavaća soba 2	8,40 m ²
spavaća soba 3	8,75 m ²
ulazna terasa 1	2,12 m ²
terasa 2	5,51 m ²
UKUPNO NETO	71,25 m²

BRUTO POVRŠINA

UKUPNO bruto	81,78 m²
---------------------	----------------------------

UKUPNO NETO po namjeni:

stambeno:	63,62 m ²
terase:	7,63 m ²

2.3. OPIS KONSTRUKCIJE:

Temeljenje

Fundiranje svih objekata se vrši na armirano betonskim trakama i gredama preko kojih je predviđena armirano betonska ploča debljine 12,00 cm. Dubina fundiranja u odnosu na nulu (kota ploče prizemlja) je na -0,80m. Predviđa se temeljenjena armirano betonskim gredama i trakama. Dimenzije date u projektu.

Zidni elementi

Zidni elementi tipskih montažnih kuća izrađuju se u modularnoj meri 120×260 i 60×260 cm. Konstrukciju elemenata čini drveni ram debljine 100 mm koji se obostrano oblaže OSB pločama debljine 10 mm. Između obloga stavlja se mineralna vuna od 100 mm i PVC folija. Nakon montaže objekata vrši se oblaganje fasadnih zidova građevinskim stiroporom od 80 mm, malterisanje i nanošenje akrilne fasade u boji po želji kupca. Sa unutrašnje strane zidovi se oblažu gips-pločom debljine 9,5 mm, gletuju i malaju u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinje oblažu se vodootpornim gips-karton pločama debljine 12,5 mm.

Montaža elemenata

Montaža elemenata i spajanje u jednu cjelinu vrši se pomoću drvenih temeljača, venčanica i lajsni koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom i pričvršćuju za ankere u betonsku ploču. Kondorolna seče se na trake koje se postavljaju ispod svih zidih elemenata, odnosno temeljača.

Stolarija

Prozori su od PVC profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Spoljašnja vrata su od PVC profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Unutrašnja vrata su drvena duplo šperovana vrata. Podjela krila, način otvaranja mora se izvesti po šemi i opisu. Okov mora biti kompletan, kvalitetan, antikorozivno zaštićen, konstruktivno siguran.

Krovn konstrukcija

Krovn konstrukcija se pravi od rešetkastih nosača, u svemu prema statističkom proračunu. Krovni nosači daščaju se čamovom daskom od 24 mm u krovnim ravnima, plafonskim letvama u plafonskim ravnima i vertikalnim i horizontalnim spregovima, tako da se postiže prostorna stabilnost krova i objekta.

Preko daščane oplata postavlja se terhartija, podužne i poprečne letve preseka 24×48 mm, čime se dobija provetravanje ispod krovnog pokrivača. Kalkanski delovi se oblažu ivericom, preko nje stiropor i fasada. Preko donjeg pojasa krovni nosači postavlja se plafonski roštilj od metalnih šina, preko njih PVC folija i gips ploča. Sa gornje strane stavlja se mineralna 100 mm. Venci krova se opšivaju čamovom rendisanom daskom, a strehe Aluminijumskom podšivkom-lamperijom u braon boji preko metalnih profila.

Venci i strehe se boje sadolinom u boji po želji Kupca. Pokrivanje krova vrši se crijepom.

Plafonska konstrukcija

Plafonska konstrukcija montažnih kuća se sastoji od roštilja, izolacije, parne brane i plafonske obloge.

Izolacija objekta

Hidro-izolacija poda prizemlja objekta je projektovana od dva sloja "Kondor"-a. Preklop kondora mora biti minimalno 25 cm sa propisanim "zavarivanjem" spojeva. Hidroizolaciju objekta uraditi i na terasama i kupatilima odnosno kuhinjama objekta.

Termička izolacija - Sve armirano betonske konstrukcije izložene direktnom ili indirektnom atmosferskom uticaju se zaštićuju postavljanjem termoizolacije 5cm, potom rabriciranjem cele površine.

Oblikovanje i Materijalizacija fasade

Konstrukcija je projektovana kao montažna, montaža elemenata i spajanje u jednu celinu vrši se pomoću drvenih temeljača, venčanica i lajsni koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom i pričvršćuju za ankere u betonsku ploču. Kondor rolina seče se na trake koje se postavljaju ispod svih zidih elemenata, odnosno temeljača.

Krov je projektovan kao kosi neprohodni krov sa propisanim nagibom 25° za adekvatno odvodnjavanje i limenim vertikalnim olucima.

Za pregradne zidove između funkcionalnih cjelina predviđen je montažni zid d= 10,0cm.

Za fasadne zidovi objekta predviđa se fasada sa izolacijom d=5,0cm, sa završnim slojem bavalita u boji po želji investitora.

Zidovi se obostrano malterišu produžnim malterom u dva sloja (grubo i fino), s tim da se unutrašnje površine potom kreče poludisperzivnim bojama sa predhodnim gletovanjem. U ljetnoj kuhinji jedan zid se oblaže keramičkim pločicama do visine 1,5m.

Plafoni u objektu se malterišu produžnim malterom u dva sloja (grubo i fino), potom se kreče poludisperzivnim bojama sa prethodnim gletovanjem.

Podovi kuhinje i ostave oblažu se keramičkim pločicama.

Predviđena je kvalitetna fasadna bravarija i paketi stakla odgovarajući za definisane klimatske uslove. Unutrašnja stolarija predviđena je u standardnoj serijskoj izradi od drveta, sa opšavima i okovom domaće proizvodnje.

Hidro-izolacija podova i zidova podruma objekta je projektovana od dva sloja "Kondor"-a. Preklop kondora mora biti minimalno 25 cm sa propisanim "zavarivanjem" spojeva.

Termička izolacija - Sve konstrukcije izložene direktnom ili indirektnom atmosferskom uticaju se zaštićuju postavljanjem termoizolacije.

Podna termička izolacija se izvodi od termoizolacionih ploča d= 5.0cm.

Stolarija

Prozori su od PVC profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Spoljašnja vrat su od PVC profila sa termoprekidom i ispunom od termopan stakla 4+12+4 prilagođeno dimenzijama krila. Unutrašnja vrat su

drvena duplo šperovana vrata. Podjela krila , način otvaranja mora se izvesti po šemi i opisu. Okov mora biti kompletan, kvalitetan, antikorozivno zaštićen, konstruktivno siguran.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

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.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

- Površina lokacije K.P. 1617/2 KO Ozrinići P = 1000,00,00 m²
- Površina osnove objekta u prizemlju..... 81,78 m²
- Max dozvoljena površina pod objektom..... prema dozvoljenim koeficijentima – max. 300,00 m²
- Projektovana BRGP objekta 81,78 m²
- Max dozvoljena BRGP prema dozvoljenim koeficijentima max. 600,00 m²
- Indeks zauzetosti - projektovani..... 0,08
- Indeks zauzetosti - dozvoljeni..... 0,30
- Indeks izgrađenosti - projektovani..... 0,08
- Indeks izgrađenosti - dozvoljeni..... 0,60
- Spratnost - projektovana Pr
- Spratnost - dozvoljena dvije nadzemne etaže

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 standard
- 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.

SPOLJAŠNJE UREĐENJE TERENA

Spoljašnje uređenje prostora prati prirodni reljef terena, sa minimalnim intervencijama, koje omogućavaju lakoću korišćenja bez promjene konfiguracije.

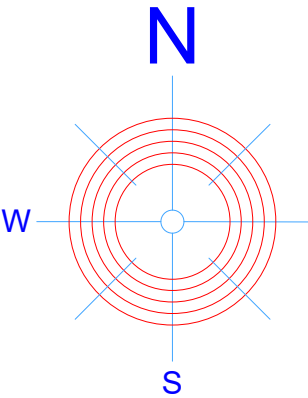
PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

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.

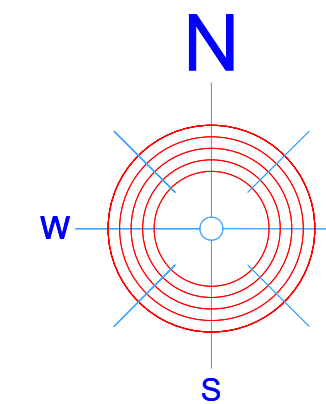
Nikšić

avgust, 2026. godina

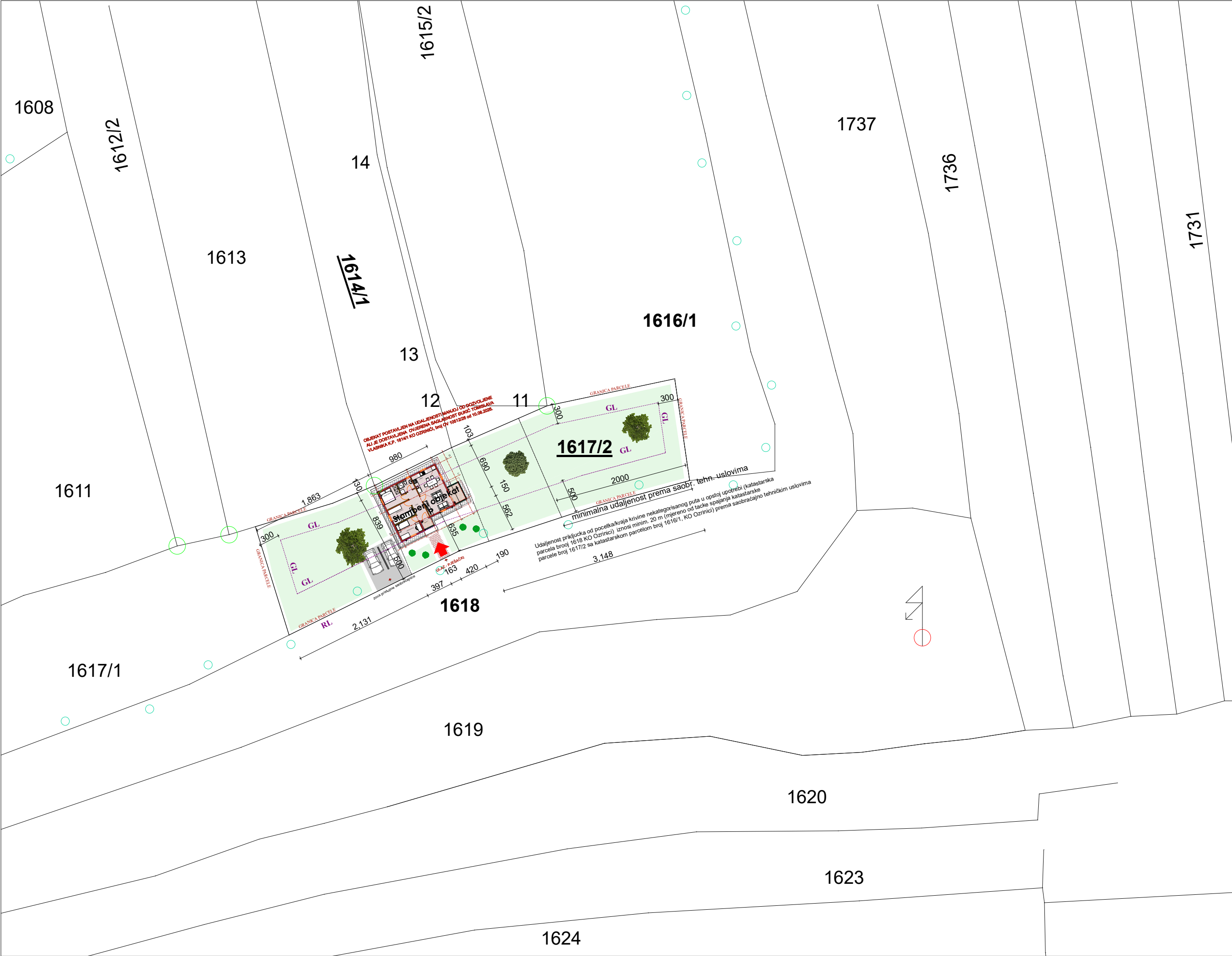
D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ANDRIJAŠEVIĆ MARKO			
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 1617/2 KO Ozrinići, Nikšić			
Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.					
Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA POSTOJEĆE STANJE		Broj priloga: 1	Broj strane:
Datum izrade i M.P. avgust, 2026.		Datum revizije i M.P.:			

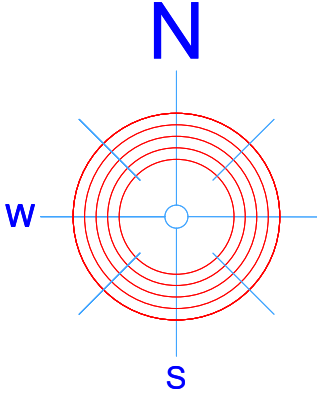


PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	ANDRIJAŠEVIĆ MARKO		
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:		
Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	1617/2 KO Ozrinići, Nikšić		
Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA - GEOPORTAL	Broj priloga: 2	Broj strana
Datum izrade i M.P. avgust, 2026.	Datum revizije i M.P.:		



LEGENDA:

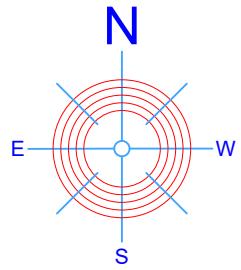
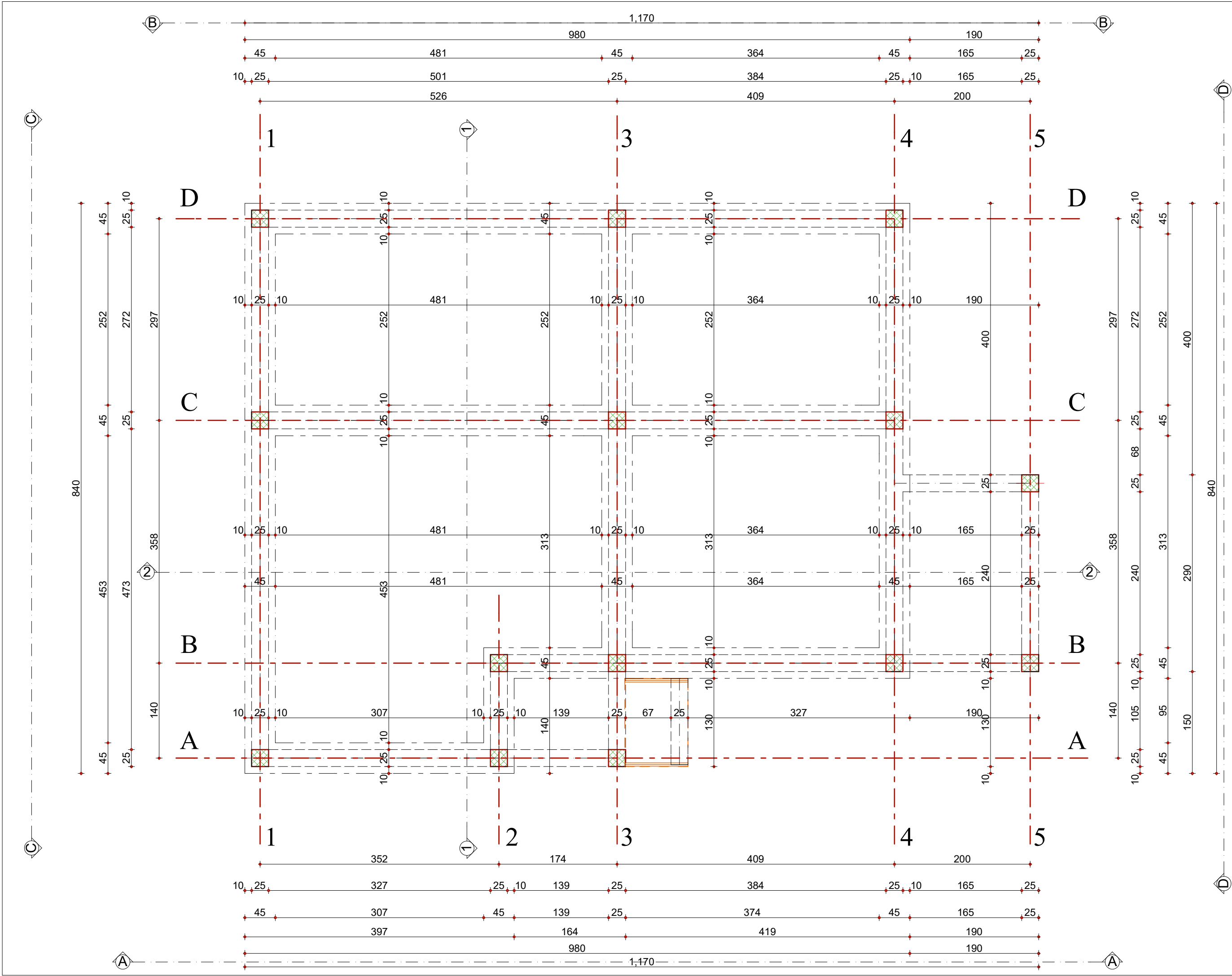
- planirani objekat
- granica parcele
- glavni ulaz
- trotoari
- zelene površine
- asfalt
- popločane površine
- nisko rastinje
- visoko rastinje



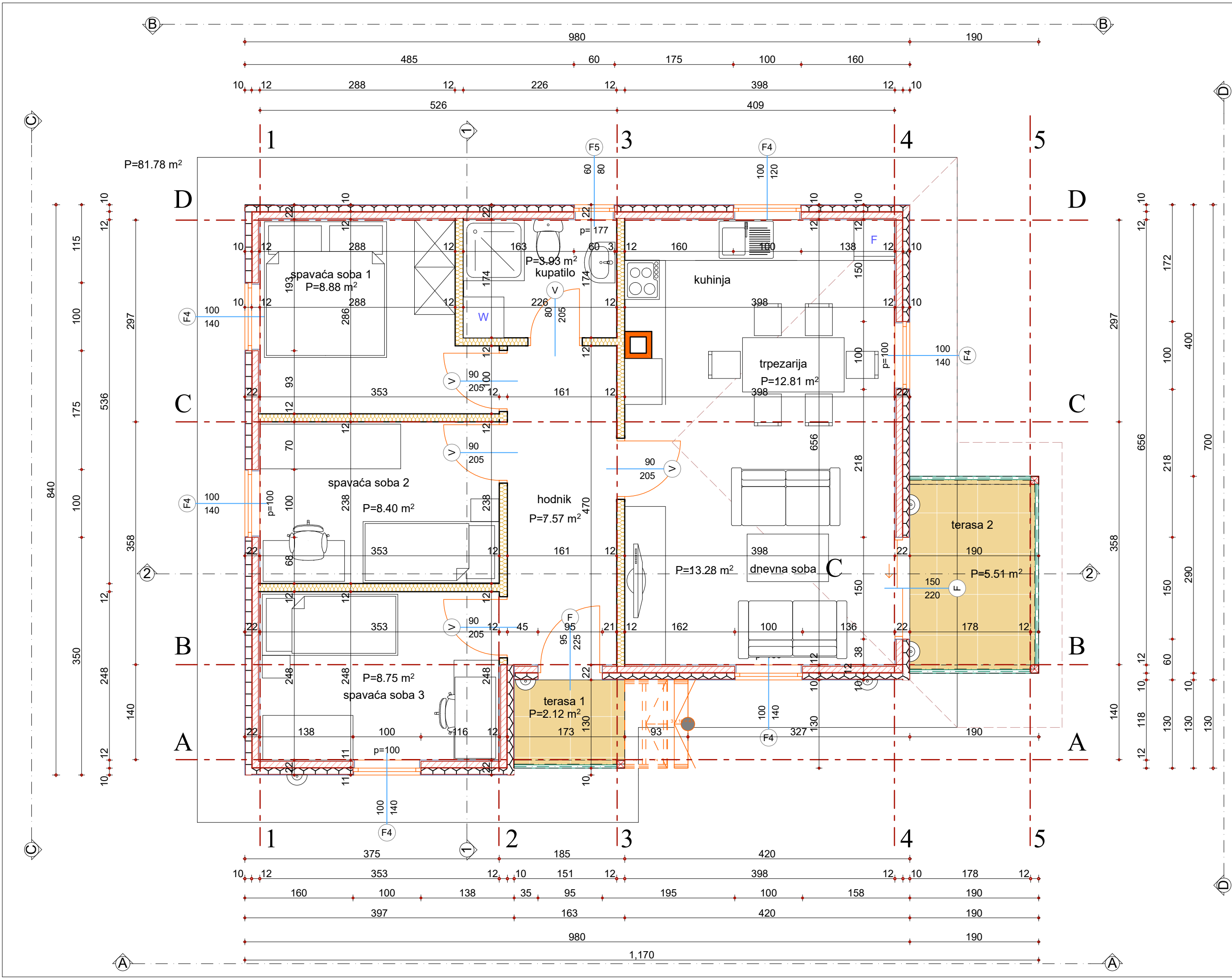
Površina parcela (m²)	1000,00 m²
Površina objekta iznad zemlje (m²)	81,78m²
Površina objekta ispod zemlje (m²)	/
Ukupan horizontalni gabarit objekta (m²)	81,78m²
Izgrađena površina (m²)	81,78 m²
Neizgrađena površina (m²)	918,22 m²

INDEKS ZAUZETOSTI	ostvareno	Max po PUP-u
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0,08	0,30
	0,08	0,60

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: ANDRIJAŠEVIĆ MARKO
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 1617/2 KO Ozrinići, Nikšić
Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog: SITUACIJA PLANIRANO STANJE
Saradnik/ci:	Broj priloga: 3
Datum izrade i M.P. avgust, 2026.	Datum revizije i M.P.:



ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ANDRIJAŠEVIĆ MARKO	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 1617/2 KO Ozrinići, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 4
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P.		avguŝt, 2026.	



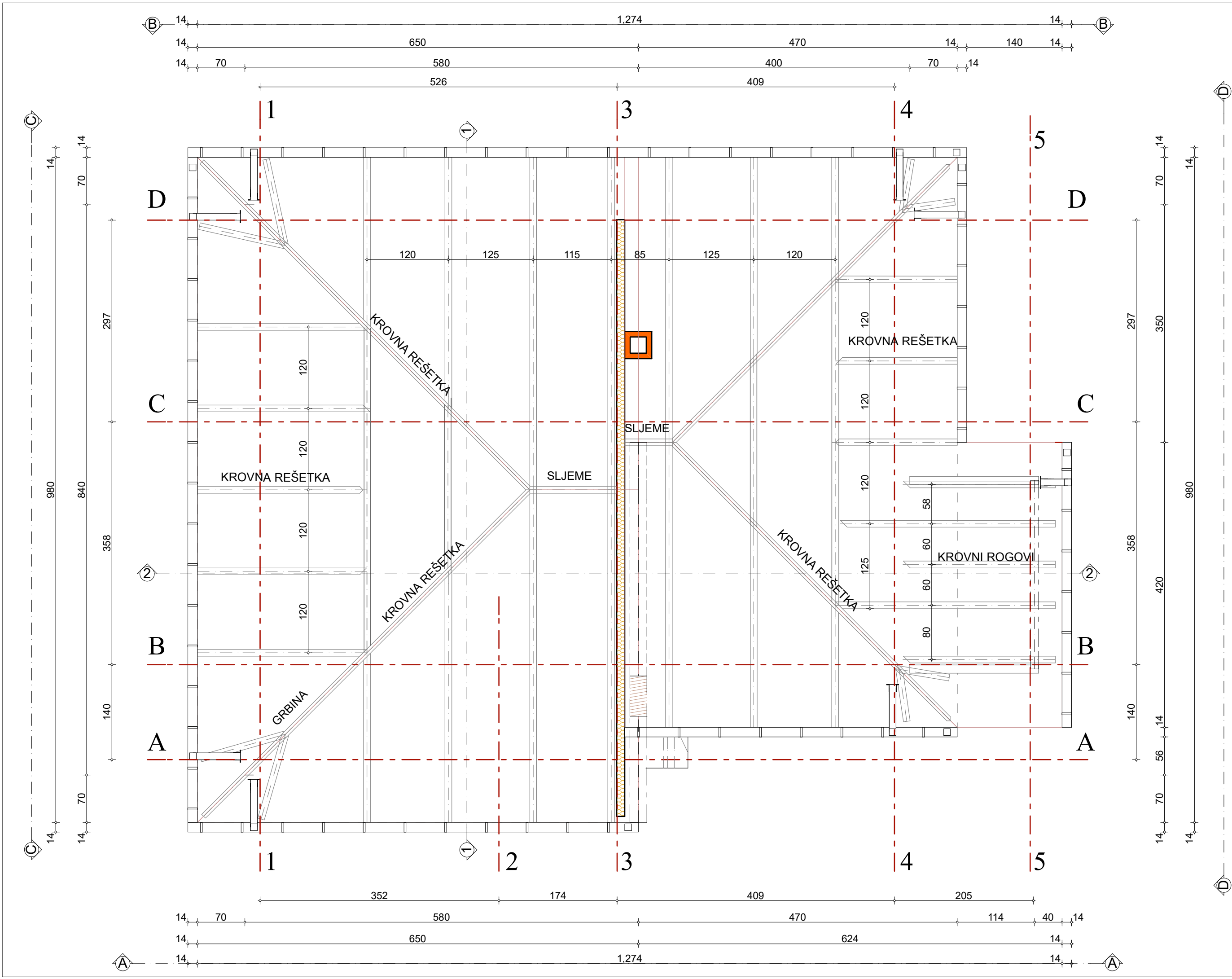
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
01.	hodnik	7,57	22,18	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	Kupatilo	3,93	11,51	Keramika	Keramika	Poludisperzija
03.	Kuhinja + trpezarija	12,81	37,54	Keramika	Ker./poludisperzija	Poludisperzija
04.	Dnevni boravak	13,28	38,92	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
05.	Spavaća soba 1	8,88	26,03	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
06.	Spavaća soba 2	8,40	24,62	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
07.	Spavaća soba 3	8,75	25,68	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
08.	Terasa 1	2,12	6,12	Keramika		
09.	Terasa 2	5,51	16,14	Keramika		
Σ Neto površina bez terasa		63,62				
Σ Neto površina sa terasama		71,25				

Σ Neto površina stambenog prostora	63,62
Σ Neto površina terase	7,63

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	71,25	73,91	81,78	81,78						
tehn.prost.	RTA	0,00											
CA	UCA	7,57											
komunik.	RCA	0,00											
AA	UAA	3,93											
sanit.pros.	RAA	0,00											
PA	UPA	71,25	71,25										
prim.nam.	RPA	0,00											
PWA	P pregradnih zidova			2,66	/	7,81							
ICA	P unutrašnje konstrukcije												
ECA	P spoljašnje konstrukcije												
NLA	nekorisna površina etaže					/							

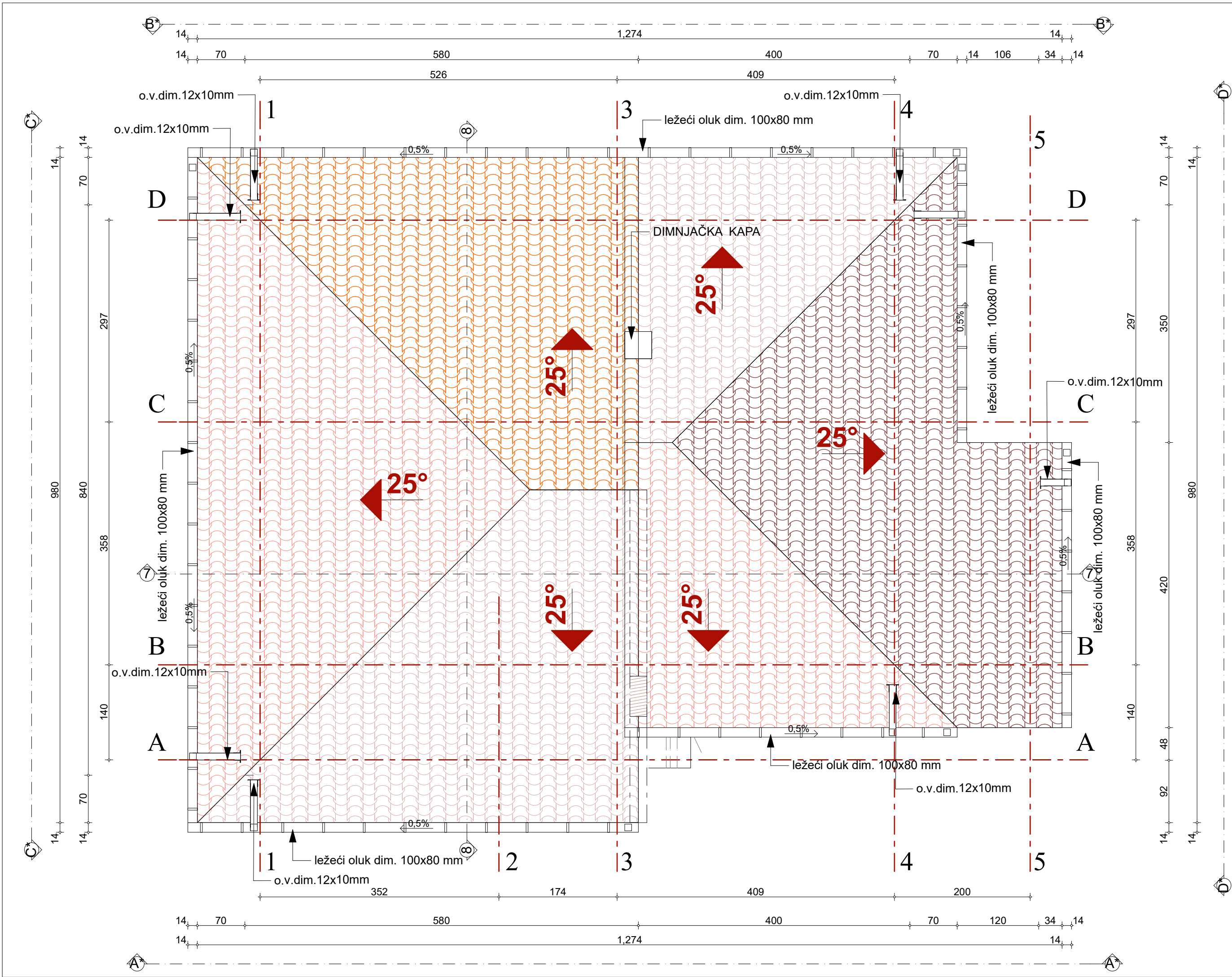
PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	71,25
Σ Bruto površina	81,78

ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ANDRIJAŠEVIĆ MARKO	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1617/2 KO Ozrinići, Nikšić
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P.			
avgu st , 2026.			

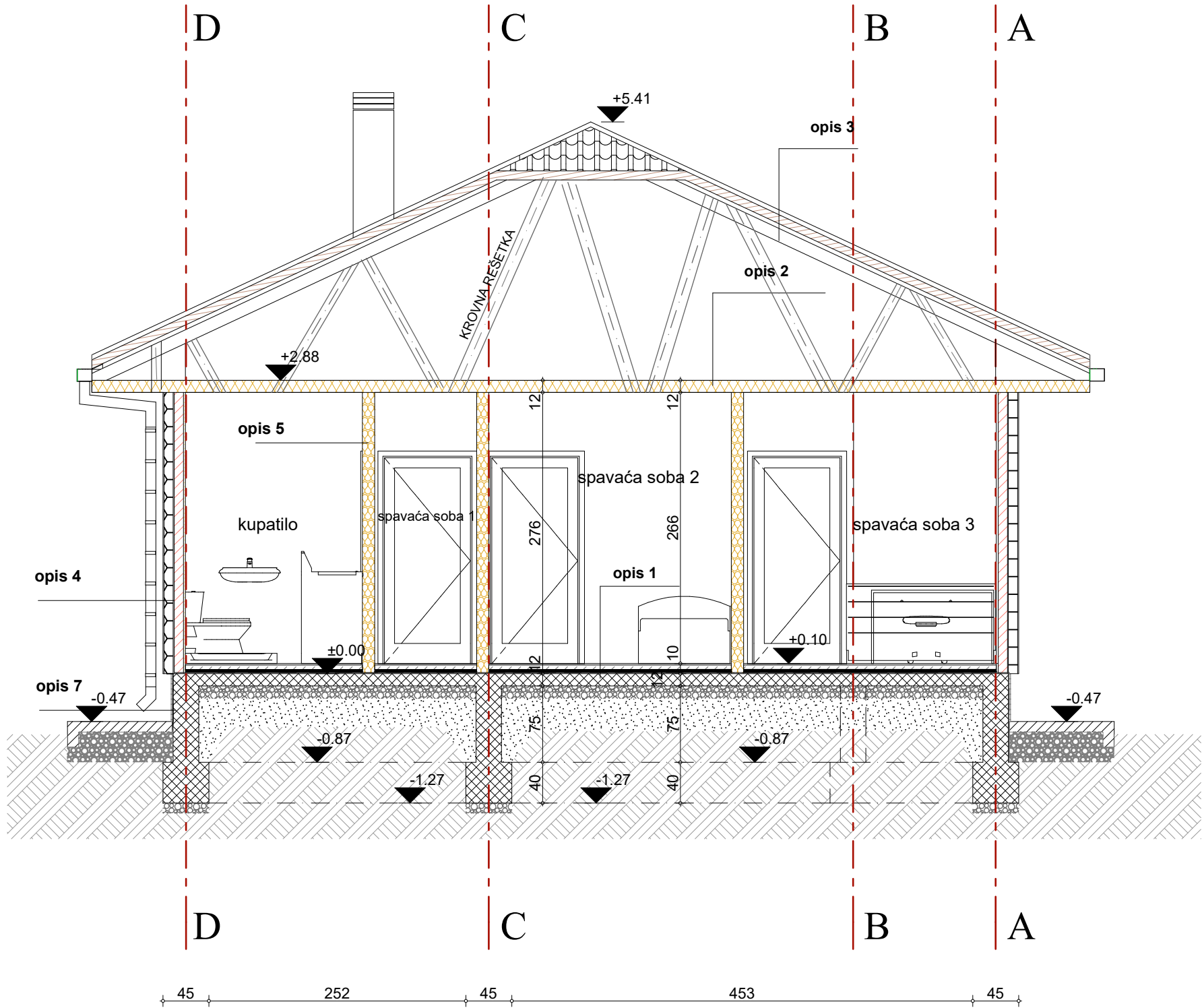


ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ANDRIJAŠEVIĆ MARKO	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1617/2 KO Ozrinići, Nikšić
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P.			
avgust, 2026.			

RAZMJERA:
1:50
Broj priloga:
6
Broj strane:

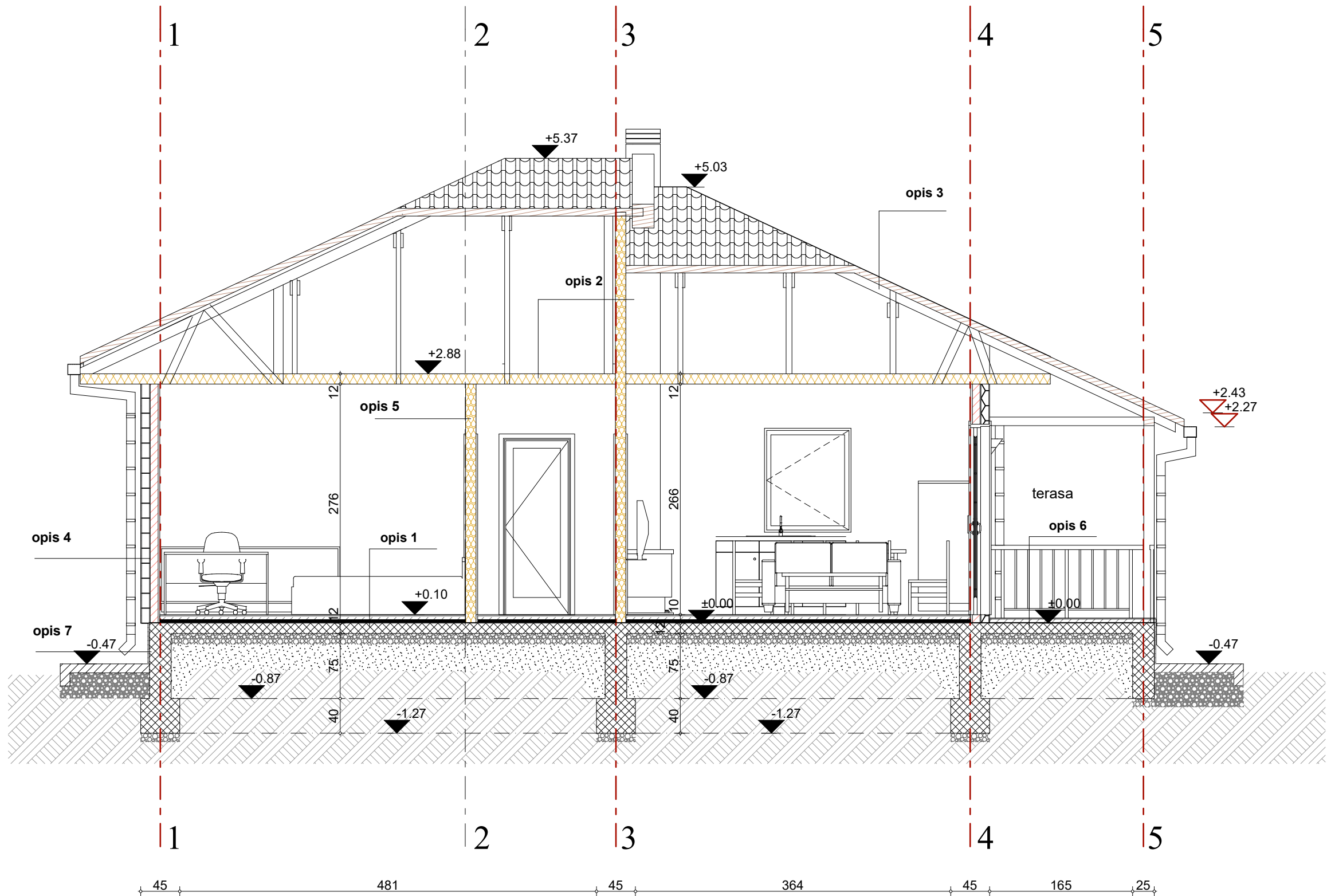


ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ANDRIJAŠEVIĆ MARKO		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 1617/2 KO Ozrinići, Nikšić		
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj priloga: 7	Broj strane:
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P.				
avgust, 2026.				



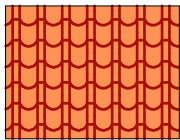
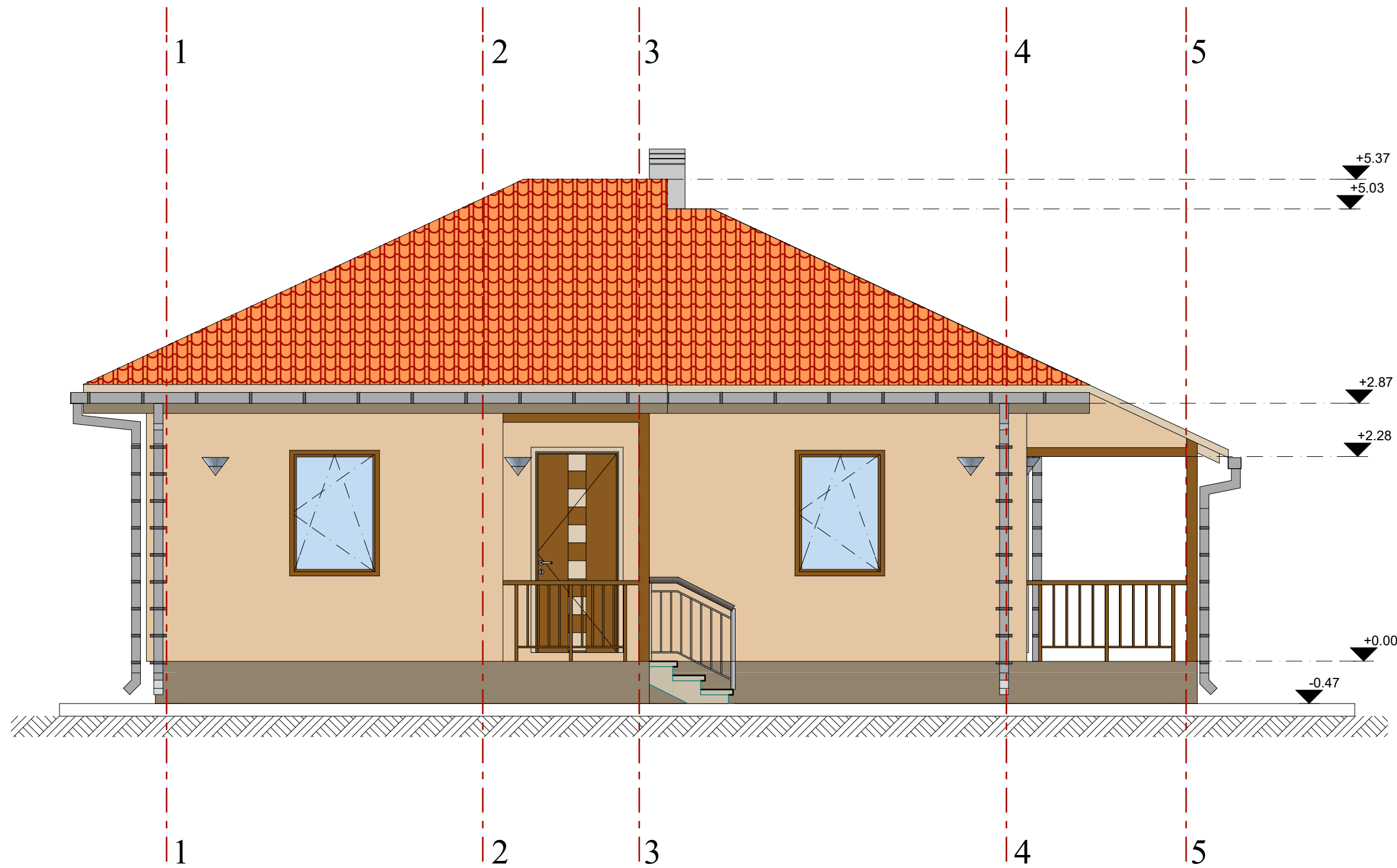
opis 1	opis 2	opis 3
1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(stirodur) 4,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	- termoizolacija 10.0 cm - podkonstrukcija 4,0cm - PVC folija - gips karton table 12,5 mm	- crijep - kontra letve 3x5 - letve 3x5 - ter papir - daščana podloga 2,5 cm - krovna rešetka
opis 4	opis 5	opis 6
- gips karton ploča 9.5 mm - OSB ploče 1.0 cm - PVC folija 0,15 mm - mineralna vuna 10,0 cm - OSB ploče 1.0 cm - stiropor 8,0 cm - akrilna fasada	- termoizolacija + parna brana 6,0cm - plafonski roštilj - metalni U profil 3,0cm - gips +kartonske ploče 1 cm	-podna obloga -rabc bet. košuljica d=4-5 cm -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm
opis 7		
- dekorativni fasadni malter 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -stirodur 4,00 cm -HI -AB platno 20,00 cm		

ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ANDRIJAŠEVIĆ MARKO		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1617/2 KO Ozrinići, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	Presjek 1/1	Broj strane: 8
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P.				
avgust, 2026.				



opis 1	opis 2	opis 3
1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(stirodur) 4,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	- termoizolacija 10.0 cm - podkonstrukcija 4,0cm - PVC folija - gips karton table 12,5 mm	- crijep - kontra letve 3x5 - letve 3x5 - ter papir - daščana podloga 2,5 cm - krovna rešetka
opis 4	opis 5	opis 6
- gips karton ploča 9.5 mm - OSB ploče 1.0 cm - PVC folija 0,15 mm - mineralna vuna 10,0 cm - OSB ploče 1.0 cm - stiropor 8,0 cm - akrilna fasada	- termoizolacija + parna brana 6,0cm - plafonski roštilj - metalni U profil 3,0cm - gips +kartonske ploče 1 cm	-podna obloga -rabc bet. košuljica d=4-5 cm -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm
opis 7		
- dekorativni fasadni malter 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -stirodur 4,00 cm -HI -AB platno 20,00 cm		

ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ANDRIJAŠEVIĆ MARKO		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1617/2 KO Ozrinići, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	Presjek 2/2	Broj strane: 8
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P.				
avgust, 2026.				



KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP



SIVA LIMENA OPŠIVKA



DEMIT FASADA RAL 9003



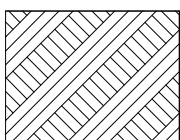
Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"



Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"



STAKLO



tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
ANDRIJAŠEVIĆ MARKO

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 1617/2 KO Ozrinići, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled A/A

Broj priloga:

Broj strane:

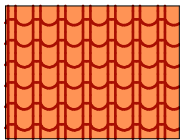
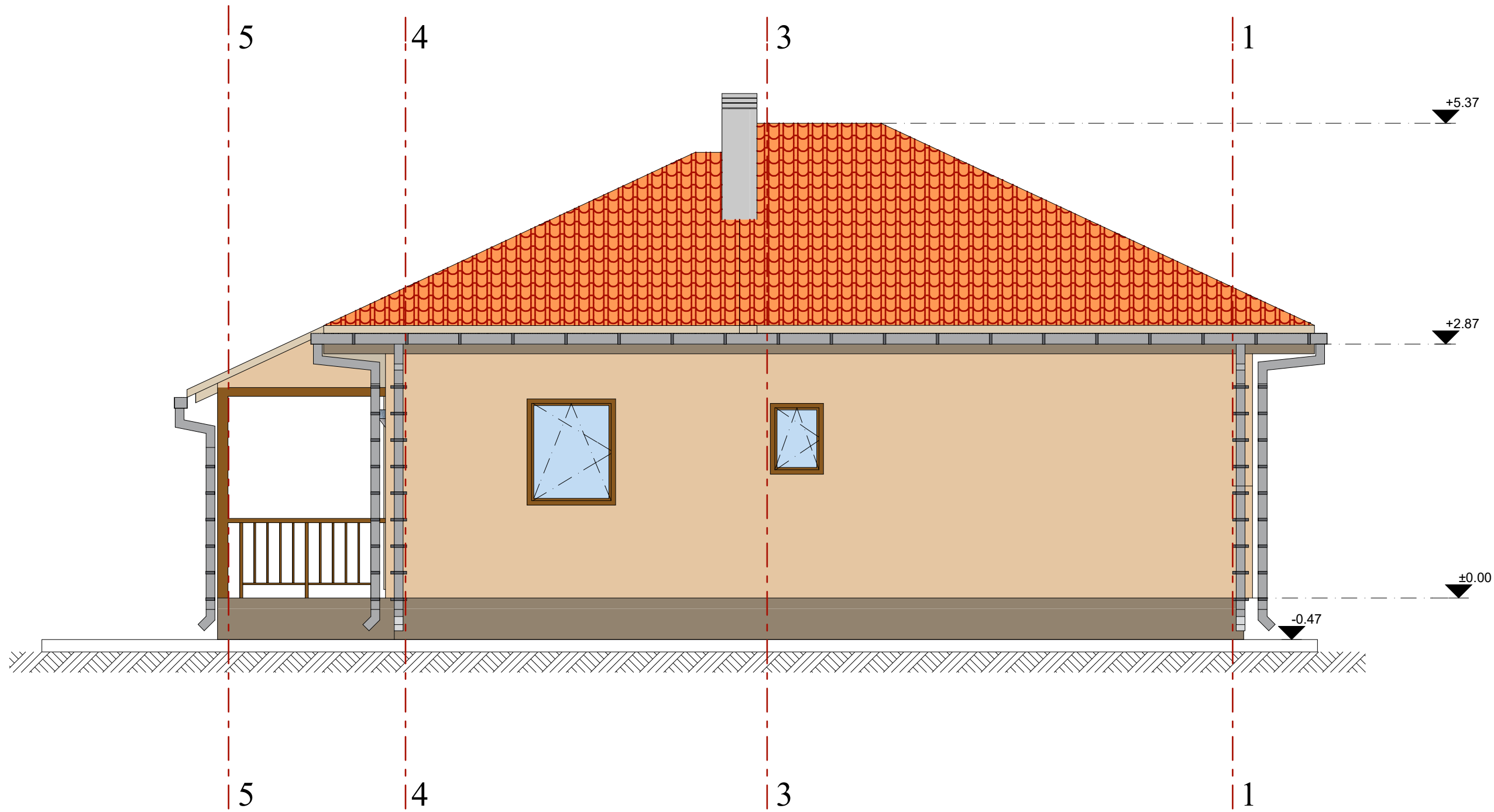
10

Saradnik/ci:

Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

avgust, 2026.



KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP



SIVA LIMENA OPŠIVKA



DEMIT FASADA RAL 9003



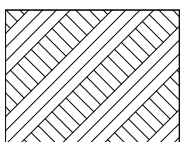
Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"



Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"



STAKLO



tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
ANDRIJAŠEVIĆ MARKO

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 1617/2 KO Ozrinići, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled B/B

Broj priloga:

Broj strane:

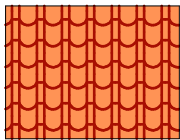
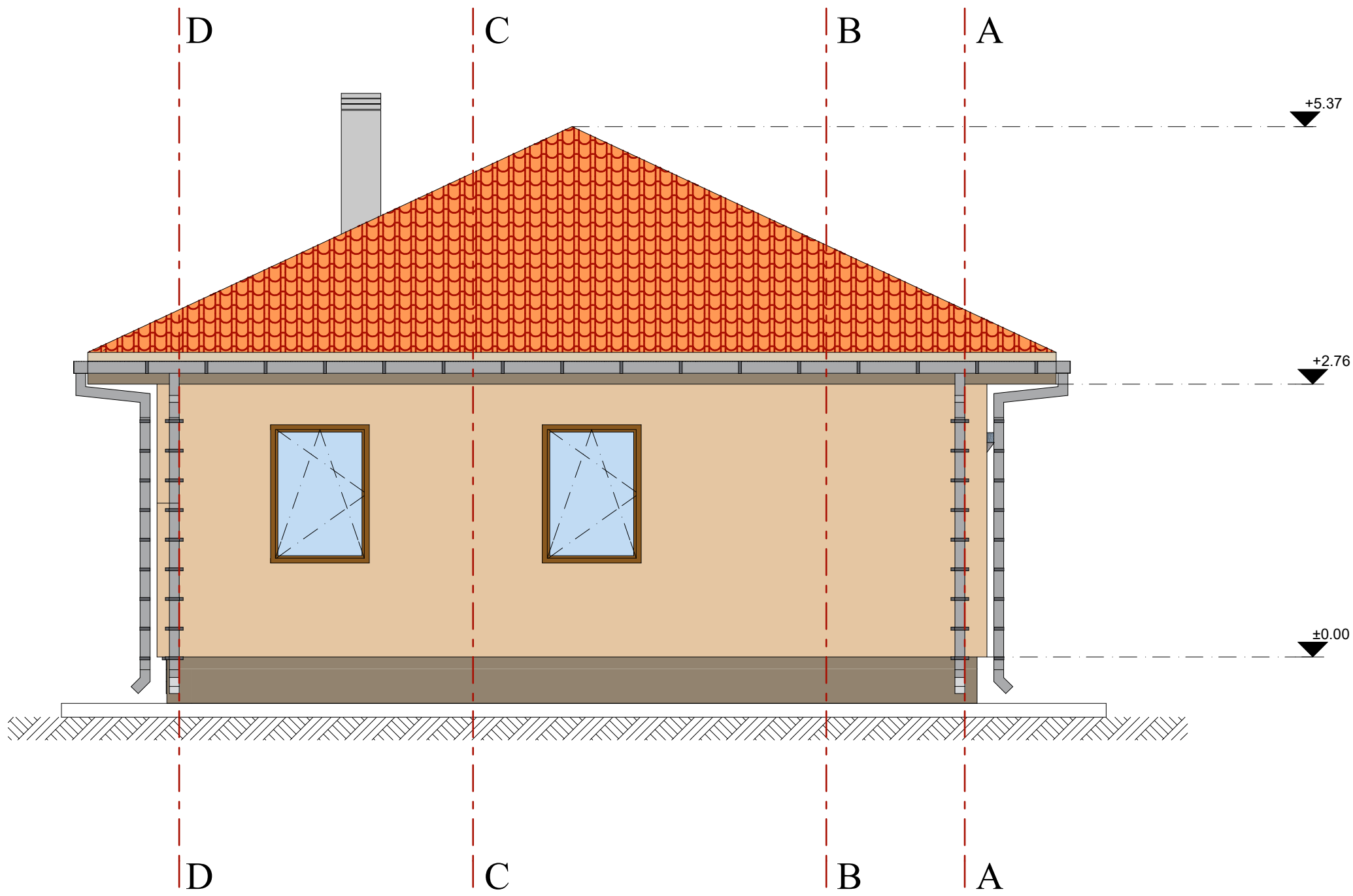
12

Saradnik/ci:

Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

avgust, 2026.



KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP



SIVA LIMENA OPŠIVKA



DEMIT FASADA RAL 9003



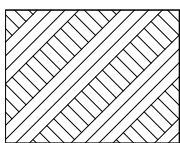
Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"



Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"



STAKLO



tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
ANDRIJAŠEVIĆ MARKO

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 1617/2 KO Ozrinići, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled C/C

Broj priloga: 13

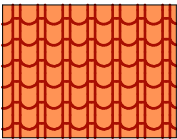
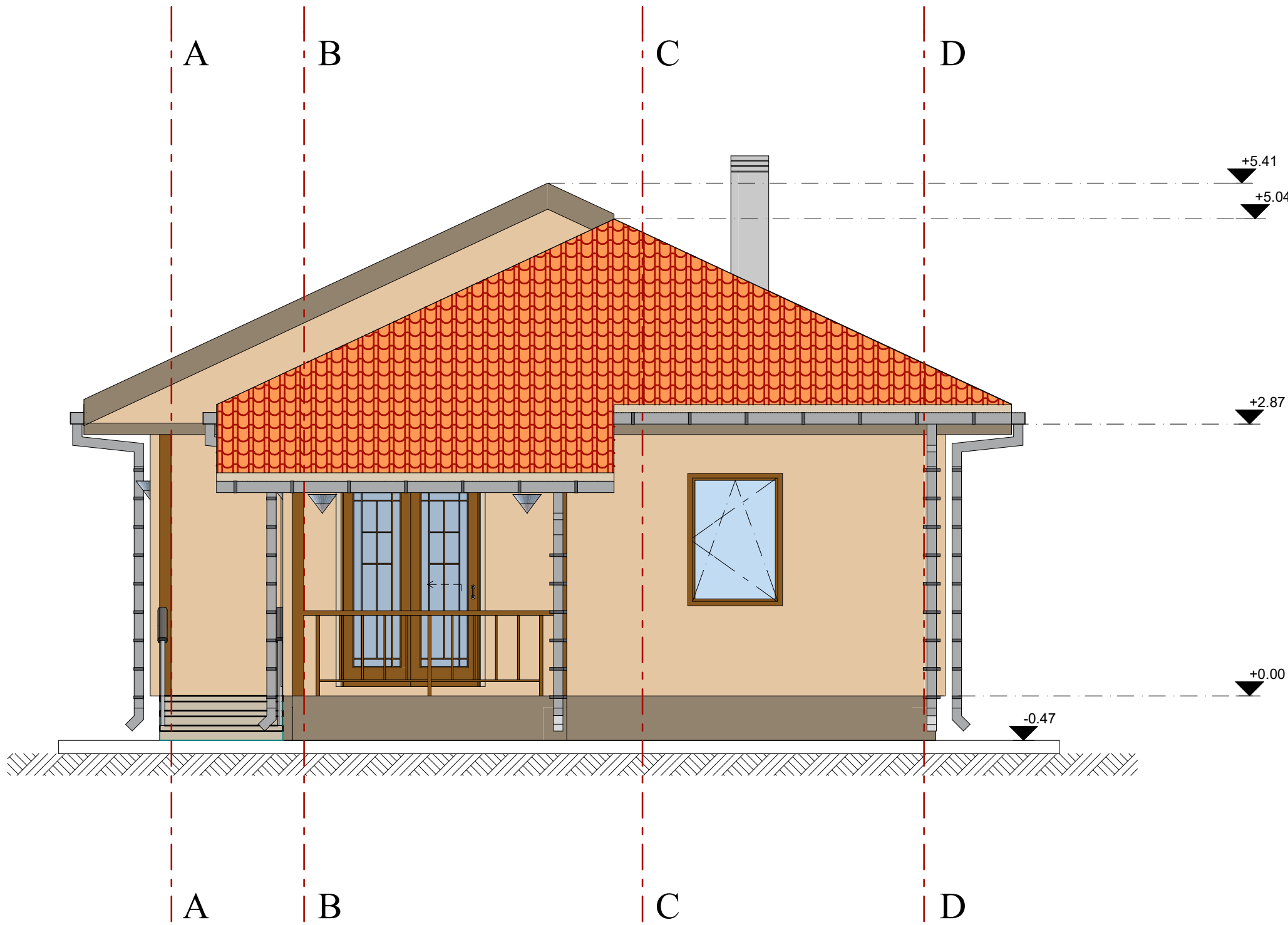
Broj strane:

Saradnik/ci:

Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

avgust, 2026.



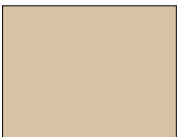
KROVNI POKRIVAČ - CRIJEP



SIVA LIMENA OPŠIVKA



DEMIT FASADA RAL 9003



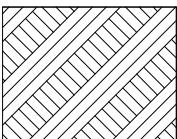
Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"



Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"



STAKLO



tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
ANDRIJAŠEVIĆ MARKO

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 1617/2 KO Ozrinići, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled D/D

Broj priloga: 11

Broj strane:

Saradnik/ci:

Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

avgust, 2026.



ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
ANDRIJAŠEVIĆ MARKO

Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1617/2 KO Ozrinići, Nikšić		
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	3D izgledi	Broj priloga:	14
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:			
Datum izrade i M.P.					
avgust, 2026.					