

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹**BABIĆ MIODRAG**OBJEKAT²**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³**k.p.716 KO Zagrad I, u zahvatu PUP-a 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, d.i.a. (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

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTI ZADATAK

1. Saglasnost vlasnika parcele

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 25/01/2026 između,

Naručioca: BABIĆ MIODRAG, (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 projektним zadatkom, urbanističko – tehničkim uslovima, propisima i državnim standardima.

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić


.....



NARUČILAC:
BABIĆ MIODRAG

BM
.....



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

"ARHILINE" DRUŠTVO ZA PROJEKTOVANJE I INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00326664

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
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
<p>Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5696/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5695/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.</p> <p>Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 50.000€</p>			
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	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		Iznos	
		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
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>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.</p> <p>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).</p> <p>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).</p> <p>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</p>			

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: k.p.716 KO Zagrad I, u zahvatu PUP-a Nikšić


VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:
-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, februar 2026 god.



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



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

OBJEKAT ¹	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	k.p.716 KO Zagrad I, u zahvatu PUP-a Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, februar 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.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 1212 Nikšić, 28.10.2025.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Babić Miodraga iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za građenje novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 716 KO Zagrad I u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Babić Miodrag iz Nikšića
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 716 po kulturi livada 6. klase površine 3030m2 upisana je u PL5 KO Zagrad I, potes Marina Dolina kao posjedništvo Babić Žarka, Babić Danice i Babić Dragice u obimu prava sa po 1/3. NAPOMENA: Za nastavak postupka neophodno je obezbjediti pravo svojine, odnosno drugo pravo na gradjevisnko zemljište.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Područje se nalazi u obuhvatu PUP-a Opštine Nikšić u V (petoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</u></p>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog stambenog objekta iznosi 3030m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Prema smjernicama iz izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 614m² 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. <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra,</p>


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

11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	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 kanizacionu 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-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0.60
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+1 ili P+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerjenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta

		<p>Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti</p>

		<p>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.</p>
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

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



POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obradivo zemljište





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1289
Nikšić, 17.12.2025. godine

INVESTITOR: Babić Miodrag iz Nikšića
KAT. PARCELA: 716 KO Zagrad I
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1212 od 29.10.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 716 KO Zagrad I, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 716 KO Zagrad I na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 721 KO Zagrad I.

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 721 KO Zagrad I.

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 721 KO Zagrad I je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 716 KO Zagrad I, se nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), povezana je sa nekategorisanim putem na katastarskoj parceli broj 721 KO Zagrad I. Katastarska parcela broj 716 KO Zagrad I upisana je u PL 76, u posjedstvu Crne Gore, u obimu prava 1/1, način korišćenja – put četvrtog reda.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 716 KO Zagrad I, planirati preko jednog priključka na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 721 KO Zagrad I. U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1212 od 28.10.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić JBulsc

Igor Perunović

IPerunovic



Broj: 7397

NIKŠIĆ, 21. 11. 2025. god.

R.b.: 275/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **7397** od **03. 11. 2025.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog **stambenog** objekta, na **kp.br. 716 KO Zagrad I**, čiji je investitor **Miodrag Babić** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- **Nema uslova za priključenje** objekta na vodovodnu mrežu sa obzirom da u blizine nema izgrađene vodovodne mreže kojom gazduje ovo društvo;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je ___ 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:
Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Napomene:

- Uslovi važe godinu dana od izdavanja i moraju biti sastavni dio projektne dokumentacije;
- Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Društvu prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

Obradio/la: *Novak Darko*

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina
Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

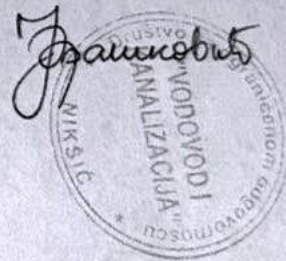
Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira
Papović Mira, dipl.grad. ing

Tehnički direktor:

Danilović Zoran
Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

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



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x a/a



SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1212 od 22.08.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Marina Dolina, investitora **Babić Miodraga**, na katastarskoj parceli broj 716 KO Zagrad I u zahtvu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana urbanistička 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).

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 03.11.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r V.D. Sekretara Željka Kneževića, dipl.ing.građ

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1212 od 29.10.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 03.11.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 716 KO Zagrad I, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1212 od 28.10.2025.godine izdatih na ime investitora Babić Miodraga iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

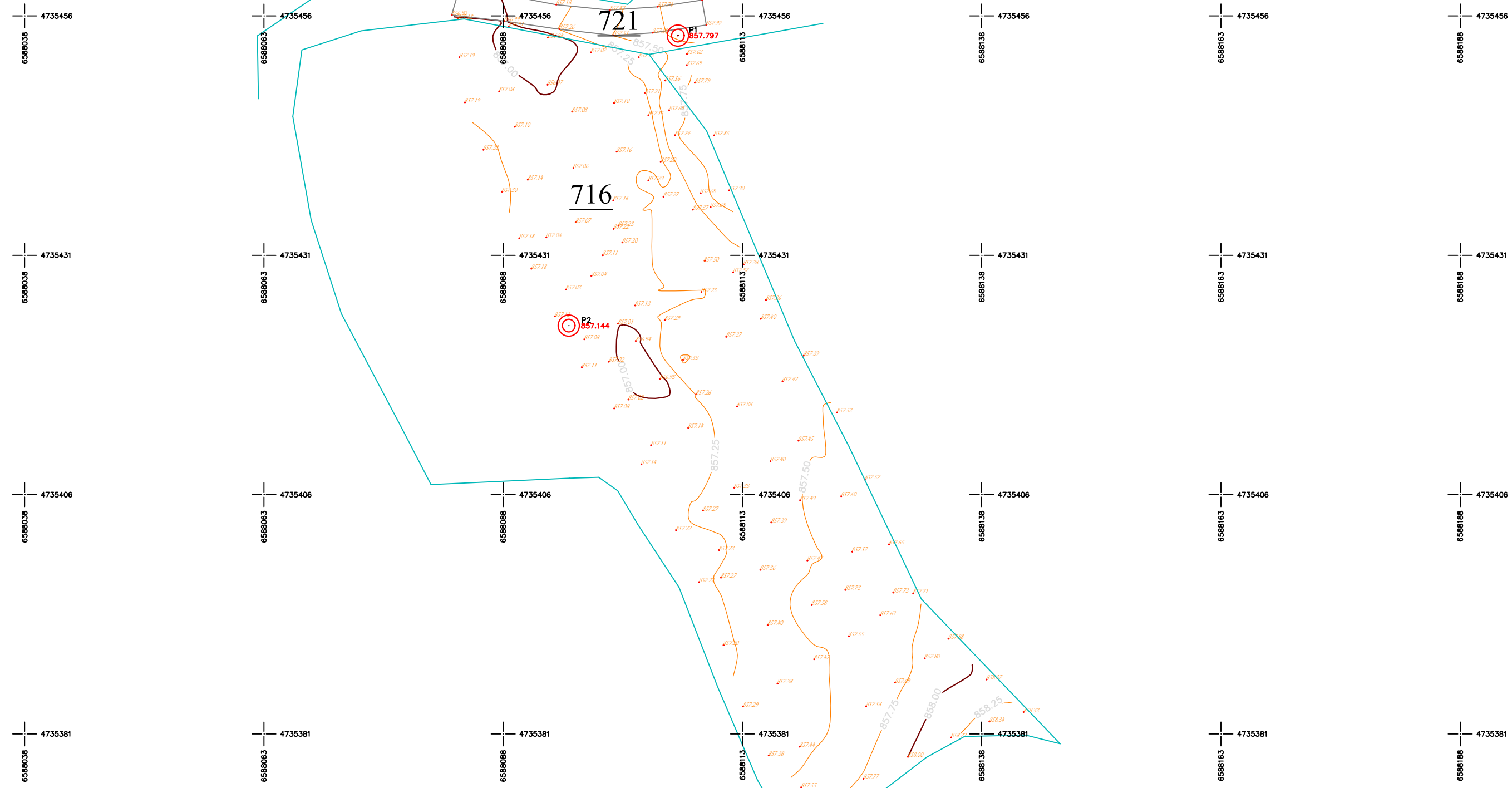
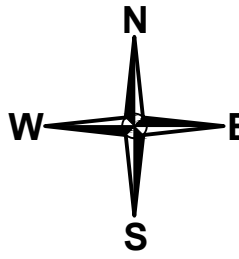
Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 716 KO Zagrad I, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, u zahvatu izmjena i dopuna PUP- a Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Babić Miodrag iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

CRNA GORA
Opština Nikšić
KO Zagrad I



Legenda	
	Makadam
	Poligonska tačka
	Katastarska parcela
716	Broj KP

OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y- koord.	X - koord.	Kota (H)
P1	6588106.239	4735453.944	857.797
P2	6588094.838	4735423.641	857.144

Investitor:	"MIODRAG BABIĆ"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	Januar 2026 god.
Geodetska agencija:	GEOZENIT d.o.o Podgorica		Potpis:
Odgovorni inženjer:	Vojislav M. 01-012/21-20225/1	Naziv nacрта:	
Inženjer saradnik:	Danilo K. 02-7132/2-18	GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 716 KO ZAGRAD I OPŠTINA NIKŠIĆ	
Projektant saradnik:			
Format papira: A3	Razmjera:	1:400	

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Firma Geozenit D.O.O iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskoj parceli 716, KO Zagrad I, Opština Nikšić.

Nakon uvida u katastarsko stanje i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit D.O.O Podgorica konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskoj parceli 716, KO Zagrad I, Opština Nikšić.

Predmetnoj lokaciji je obezbijeđen prilaz sa postojeće puta četvrtog reda označen kao katastarska parcela 721, KO Kličevo, Opština Nikšić u vlasništvu Crne Gore udjela 1/1.

Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Podgorica, 21.01.2026. godine

Odgovorno lice:

Vojislav Muškić, dipl. Inž. geodezije

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 22.02.2026 09:13

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 22.02.2026 09:13

KO: ZAGRAD I

POSJEDOVNI LIST 5 - PREPIS

Posjednici			
Matični broj - ID	Naziv - adresa i mjesto	Stvarno pravni odnos	Obim prava
*	BABIĆ PAVLE ŽARKO *	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3
*	BABIĆ MIRKO DANICA *	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3
*	BABIĆ STEVAN DRAGICA *	SOPSTVENIK - SUPOSJEDNIK	1/3

Parcele									
Blok	Broj	RB	Plan Skica	Potes Kultura	Klasa	Površina m ²	Prihod	SP Pripis	Primjedba
0	447	0	004 016	VRTANJCI LIVADA	5	1470	5.29	4/2024	
0	453	0	004 016	VRTANJCI PAŠNJAK	5	1187	1.07	4/2024	
0	463	0	004 015	RAZDOLJE PAŠNJAK	5	1563	1.41	4/2024	
0	464	0	004 015	RAZDOLJE NJIVA	7	727	2.69	4/2024	
0	465	0	004 015	RAZDOLJE LIVADA	7	3471	7.29	4/2024	
0	478	0	005 015	RAZDOLJE NJIVA	7	1430	5.29	4/2024	
0	620	0	005 013	QELOVO BRDO ŠUMA	5	15290	35.17	4/2024	
0	631	0	005 013	QELOVO BRDO ŠUMA	5	12282	28.25	4/2024	
0	715	0	007 014	MARINA DOLINA NJIVA	5	2378	14.74	4/2024	
0	716	0	007 014	MARINA DOLINA LIVADA	6	3030	9.09	4/2024	
0	724	0	007 014	VIJANJE NEPLODNA ZEMLJIŠTA	0	760	0.00	4/2024	
0	758	0	007 014	LEDINCI LIVADA	5	649	2.34	4/2024	
0	759	0	007 014	LEDINCI NJIVA	5	429	2.66	4/2024	
0	760	1	007 014	LEDINCI KUĆA I ZGRADA	0	30	0.00	4/2024	
0	760	0	007 014	LEDINCI DVORIŠTE	0	90	0.00	4/2024	
0	763	1	007 014	LEDINCI KUĆA I ZGRADA	0	120	0.00	4/2024	
0	763	0	007 014	LEDINCI DVORIŠTE	0	500	0.00	4/2024	
0	763	0	007 014	LEDINCI ŠUMA	5	49	0.11	4/2024	
0	764	0	007 014	LEDINCI ŠUMA	5	1487	3.42	4/2024	
0	765	1	007 014	LEDINCI KUĆA I ZGRADA	0	61	0.00	4/2024	
0	765	0	007 014	LEDINCI DVORIŠTE	0	500	0.00	4/2024	
0	765	0	007 014	LEDINCI LIVADA	6	98	0.29	4/2024	
0	766	0	004 014	LEDINCI LIVADA	6	1999	6.00	4/2024	
0	780/1	0	000 000	OSOJE ŠUMA	5	24027	55.26	4/2024	
						73627	180.37		

Mi, dolje potpisani Babić Danica, JMBG 0807939268007, Babić Dragica JMBG 1404952265021 i Babić Žarko JMBG 2403951260023, dajemo

SAGLASNOST

Babić Miodragu JMBG 2302970260149, da nesmetano može izvršiti izgradnju porodičnog objekta na katastarskoj parceli broj 716, livadi 6. klase, površine 3030 m², upisanoj u Posjedovnom listu 5 KO Zagrad I, čiji smo mi suvlasnici sa veličinom prava od po 1/3 (jedna trećina).

U Nikšiću, dana 27. 02. 2026. godine

DAVAOCI SAGLASNOSTI:

Даница Зарковић

Babić Danica

Драгица Зарковић

Babić Dragica

Жарко Зарковић

Babić Žarko

.....POTVRDA O OVJERI POTPISA.....

Notar Nataša Janjušević, Nikšić, Ul. Novice Cerovića br. 10,-----

Potvrđuje da su:-----

Babić Žarko, rođen dana 24. 03. 1951. godine, sa adresom stanovanja u Nikšiću, Oblatno bb, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I772253J6, izdatu od MUP Crne Goe PJ Nikšić,-----
dana 02. 06. 2020. godine, -----

Babić Dragica, rođena dana 14. 04. 1952. godine, sa adresom stanovanja u Nikšiću, Oblatno-----
bb, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I141F8423, izdatu od MUP Crne Gore PJ-----
Nikšić, dana 25. 05. 2022. godine i -----

Babić Danica, rođena dana 08. 07. 1939. godine, sa adresom stanovanja u Nikšiću, Ul. Alekse-----
Backovića bb, čiji sam identitet utvrdila uvidom u ličnu kartu broj I482M3973, izdatu od MUP Crne-----
Gore PJ Nikšić, dana 11. 09. 2025. godine,-----

SVOJERUČNO POTPISALI OVU ISPRAVU.-----

OV. br. 283/2026-----

U Nikšiću, dana 27. 02. 2026. godine u 14,²⁰ časova.-----

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od 10,28 Eura.-----

Notar

Nataša Janjušević



D3. PROJEKTNI ZADATAK

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

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za stambeni objekat u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-1212 od 28.10.2025. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

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

INVESTITOR,

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

UVODNE NAPOMENE :

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

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-1212 od 28.10.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je k.p.716 KO Zagrad I, u zahvatu PUP-a Nikšić.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u petoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina – *poljoprivredno zemljište – obradive površine* (PO).
- Prema PL5 KO Zagrad I, katastarska parcela 716, ukupne površine 3030m² svojina je Babić Žarka, Babić Danice I Babić Dragice, u obimu prava 1/3.
- Dostavljena je saglasnost suvlasnika katastarske parcele 716 KO Zagrad da investitor Babić Miodrag može izgraditi stambeni objekat na predmetnoj parcel.

PRAVILA GRAĐENJA

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Porodični stambeni objekat
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici I prema susjednim parcelama definisana je grafički I opisno:
 - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
 - b. Rastojanje objekta od bočne I zadnje granice parcele je min 3,0m
- Spratnost objekta: max P+1 ili P+Pk
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:
Kp=0.3
- Indeks izgrađenosti:
Ki=0,6
- Pristup objektu:
Lokacija za izgradnju objekta se priključuje na postojeći opštinski put u svemu prema izdatim saobraćajno - tehničkim uslovima broj 09-340-1289 od 17.12.2025.godine

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Objekat je stambenog karaktera i gradi se od montažnih, prefabrikovanih materijala sa finalnom obradom na licu mjesta. Pozicioniran je u skladu sa urbanističkim i funkcionalnim parametrima, vodeći računa o postizanju sklada između sadržaja, arhitektonsko – oblikovnih elemenata i odnosa prema okruženju. Objekat je spratnosti P (prizemlje) sa viševodnim kosim krovom, gabarita u osnovi cca 8,8 x 6,4m, bruto površine P=66,30 m².

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija, poštujući minimalne udaljenosti od susjednih parcela definisanih planskim dokumentom.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

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

BILANS POVRŠINA:

	NETO m ²	BRUTO m ²
STAMBENI PROSTOR	56,80	
UKUPNO	56,80	66,30

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

k.p. 716 KO Zagrad I/P=3030m ²	zadato	Planirano
Indeks pokrivenosti	0,30	0,21
max nadzemna spratnost	P+Pk	P
Indeks izgrađenosti	0,60	0,21

MATERIJALIZACIJA

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

OPIS GRADJEVINSKIH, GRADJEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

Tehnički opis preuzet iz proizvođačkog kataloga

1. GRAĐEVINSKI RADOVI

1.1. Temelj i temeljna ploča

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

1.2. Ostali građevinski radovi

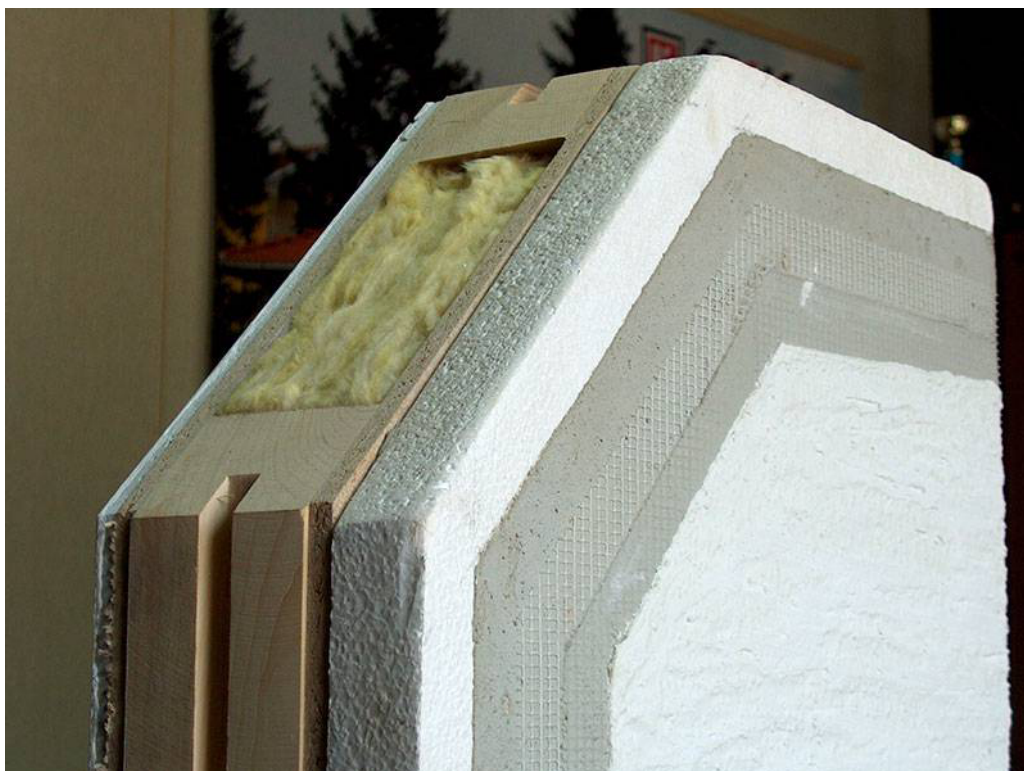
Preko soklenih zidova i podne ploče radi se hidroizolacija od „kondor“ traka u 2 faze. U prvoj fazi (pre montaže objekta) postavlja se hidroizolacija u trakama širine 25-30 cm ispod temeljača, a u drugoj fazi (posle montaže objekta) na preostalu površinu. Preko podne hidroizolacije postavlja se toplotna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

2. MONTAŽERSKI RADOVI

2.1. Zidni elementi

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

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



Fasada od stiropora

2.2. Stolarija

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

2.3. Krovni elementi

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

2.4. Plafonska konstrukcija

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

2.5. Ostali elementi

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

3. ZANATSKI RADOVI

3.1. Podovi

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

3.2. Unutrašnja obrada

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

3.3. Vodovod i kanalizacija

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

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

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

3.4. Elektroinstalacije

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

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

NAPOJNI VODOVI I UNUTRAŠNJI RAZVOD. Predviđen je glavni razvodni ormar (GRO) u kome su smešteni: trofazno dvotarifno brojilo 10-40A, uklopni sat, odnosno MTK prijemnik, zaštitni uređaj diferencijalne struje, kao i osigurači za napojne vodove osvetljenja i priključnica. Razvodni ormar je tipske izrade, a mora biti izrađen u svemu prema tipizaciji nadležne elektrodistribucije. Napojni vod za glavni razvodni ormar PP-Y 5×10 mm², položen od kablovskog priključnog ormara (KPO) 3×100A do glavnog razvodnog ormara (GRO), u zaštitnoj PVC cevi ugrađenoj u montažnom panelu, a njegov presek je određen na osnovu očekivanog jednovremenog maksimalnog opterećenja instalacije. Razvođenje kablova u montažnom delu objekta vrši se delom u instalacionim PVC cevima izrađenim od samogasivog materijala, ugrađenim u montažnim panelima ili POK kanalima od

samogasive plastike, montiranim na posebno za tu namenu postavljenoj dasci, koja se postavlja po donjem pojasu rešetkastog krovnog nosača. Grananje kablova predviđeno je pomoću instalacionih kutija tipa OG, za nazidnu montažu, koje se montiraju po tavanjskoj dasci. Za unutrašnji razvod predviđeni su instalacioni provodnici tipa PP-Y, sa presekom naznačenim na grafičkom delu projekta.

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

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

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

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

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

MATERIJALI

Drvo

Drvo je najlakši građevinski materijal koji uz optimalna svojstva toplotne izolacije pokazuje visoku čvrstoću te se može upotrebljavati za noseće delove. Drvo je ekološki prvoklasno, jer za proizvodnju koristi sunčevu energiju. Drvo je najbolji prirodni izolator (6 puta bolji izolator nego cigla, a 15 puta bolji izolator od betona). Drvo debljine 3 cm ima toplotnu izolaciju kao 45cm betona ili 18 cm opeke.

Pri pravilnoj obradi i preradi drvo je izuzetno trajno i nije mu potrebna hemijska zaštita ispod krovova i u unutrašnjim prostorijama. Kada se drvena kuća nakon mnogo decenija korišćenja demontira, ne nastaje neupotrebljivi šut nego materijal koji se može iskoristiti.

Pojedinačni građevinski delovi ili elementi, na primer grede, mogu se ponovo upotrebiti a ostaci iskoristi za energiju.

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

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

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

OSB ploče

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

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

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

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

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

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

Glavne vrednosti

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

Mineralna vuna

Mineralna vuna spada u najčešće korišćene materijale za zaštitu od toplote, zvuka i požara. Od najvećeg značaja su za to pre svega njena proizvodna svojstva: mineralna vuna ne poseduje samo izvanredna izolaciona svojstva, nego je nezapaljiva sa tačkom topljenja od preko 1000 stepeni C, vodootporna, trajna i lako se prerađuje. Osnovni

materijal za mineralnu vunu čine vrste minerala kao na primer diabas, basalt, dolomit i drugi mineralni materijali. Ovi minerali se mogu dobiti u površinskom kopu i postoje skoro u neograničenoj količini. Proizvodnja je krajnje izdašna: od samo jednog kubnog metra sirovine dobija se oko sto kubnih metara mineralne vune. Tako proizvodnja mineralne vune štedi resurse.

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

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

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

Potrošnja energije za grejanje direktno je vezana za termoizolaciju kuće.

UREĐENJE TERENA

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

Nikšić, februar 2026 god.

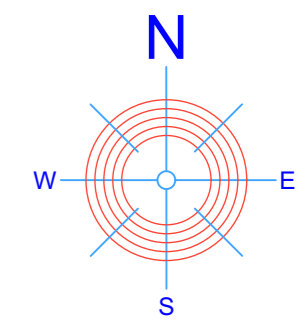
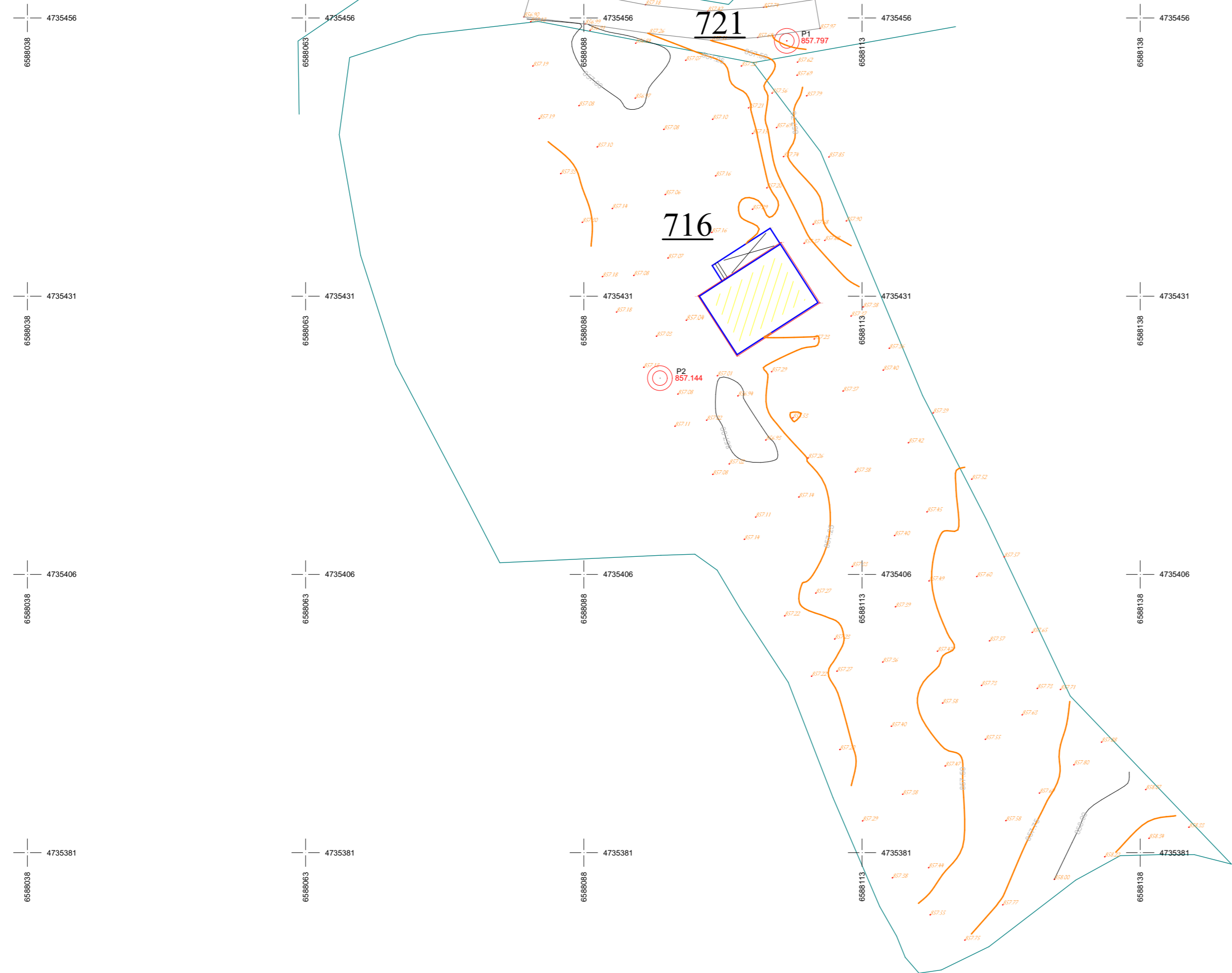
OBRADIO:
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA

Opština Nikšić

KO Zagrad I








PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BABIĆ MIODRAG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 716 KO Zagrad I, u obuhvatu PUP-a "Nikšić"		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:350
Saradnik/ci:	Prilog: GEODETSKA PODLOGA	Broj priloga: 1	Broj strane: 52
Datum izrade i M.P. februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	

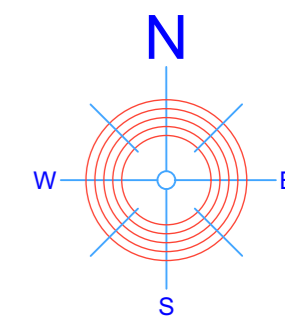


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BABIĆ MIODRAG	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 716 KO Zagrad I, u obuhvatu PUP-a "Nikšić"	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:500
Saradnik/ci:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 2 Broj strane: 53
Datum izrade i M.P. februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	





LEGENDA:

-  - planirani objekti
-  - granica parcele
-  - građevinska linija
-  - saobraćajne površine, parking
-  - zelene površine



URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 716 P=3030m ²	dozvoljeno	projektovano
pokrivenost (m ²)	909,0m ²	66,30m ²
indeks zauzetosti	0,30	0,021
BRGP (m ²)	max 211,80m ²	66,30m ²
indeks izgrađenosti	1818.0m ²	0,021
spratnost	P+1 ili P+Pk	P

-  GRANICA KAT.PARC.
-  GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

BABIĆ MIODRAG

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

k.p. 716 KO Zagrad I,
u obuhvatu PUP-a "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:

1:200

Saradnik/ci:

Prilog: SITUACIJA

Broj priloga:

3

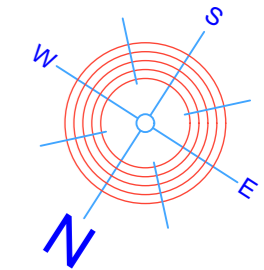
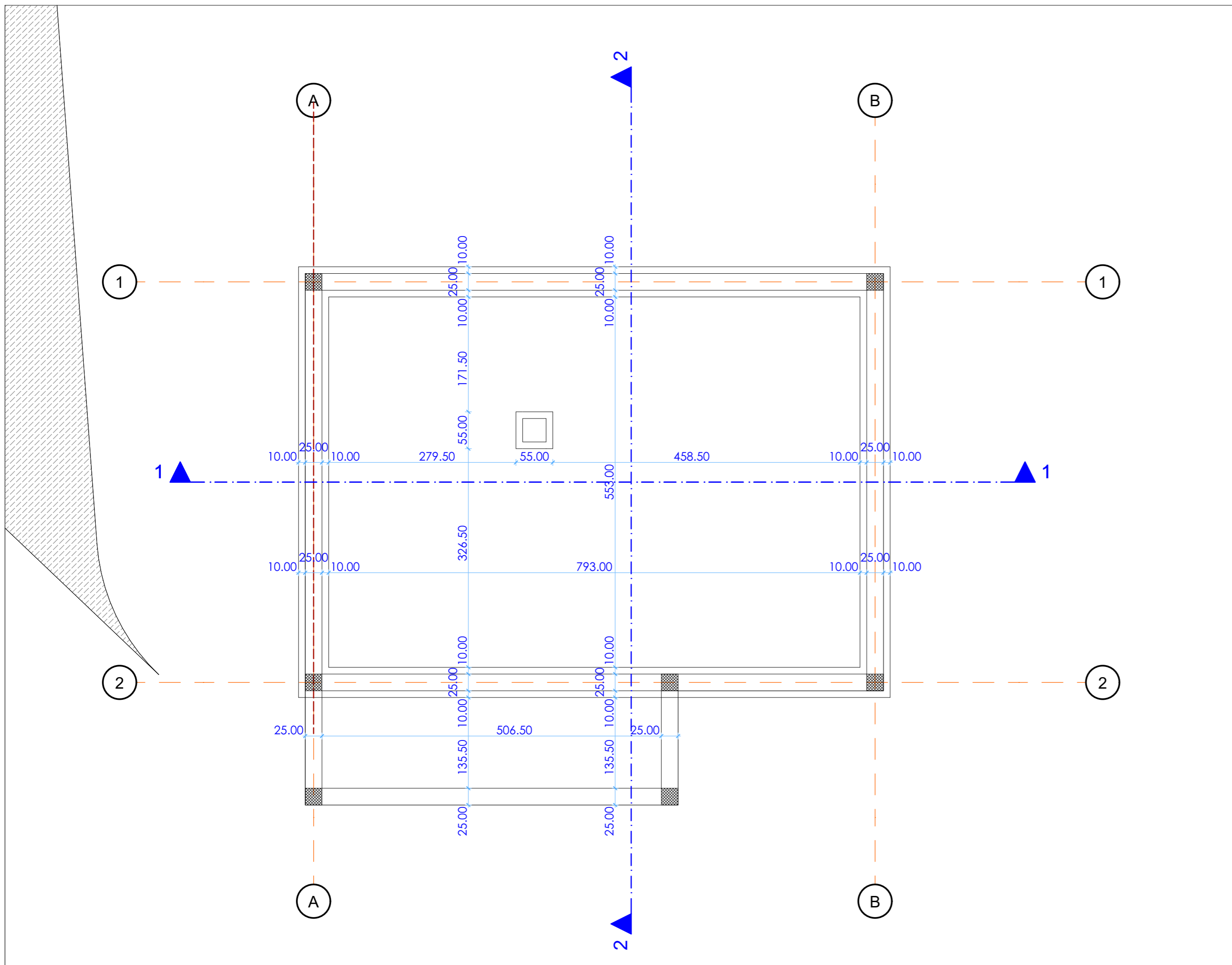
Broj strane:

54

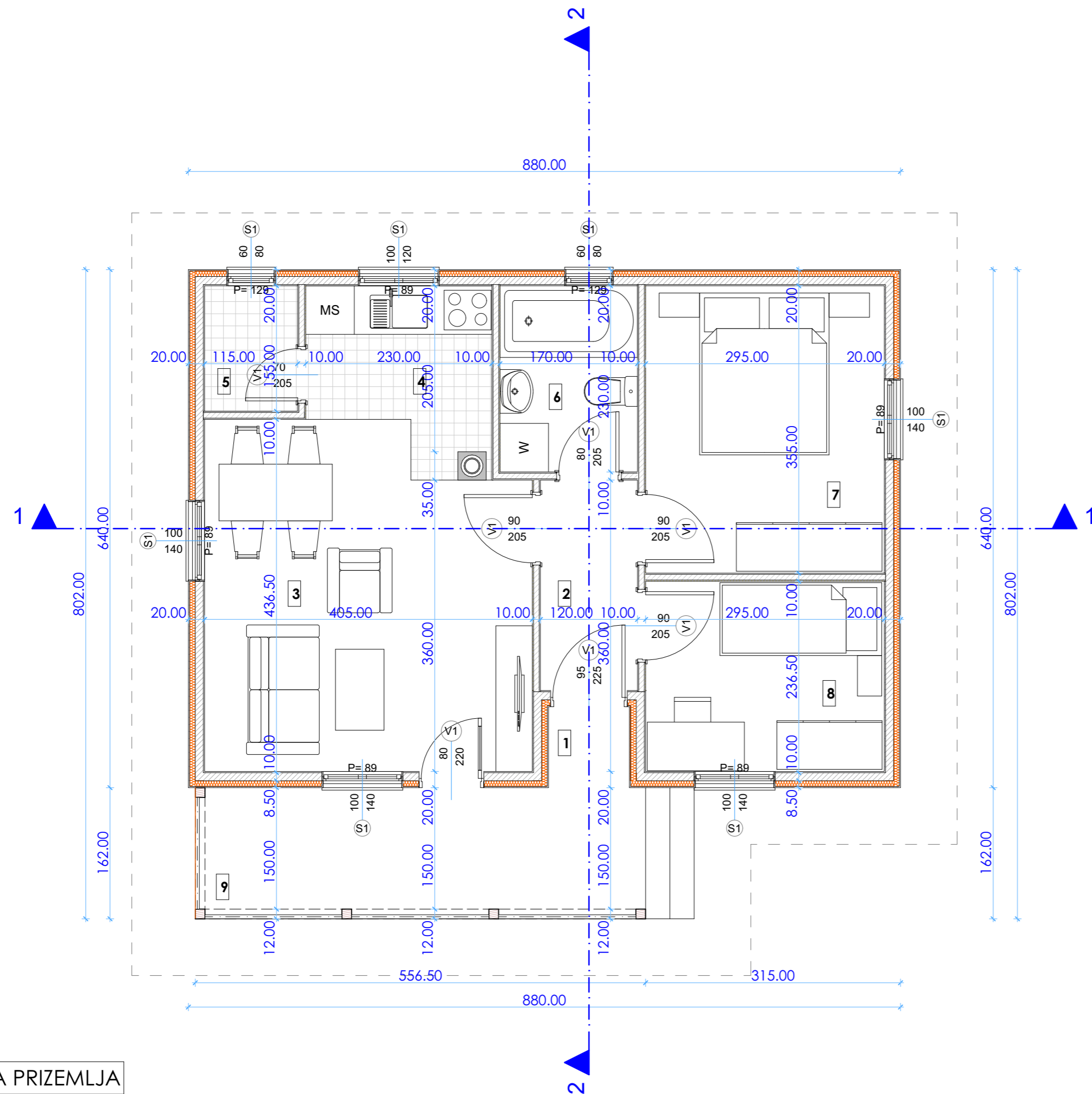
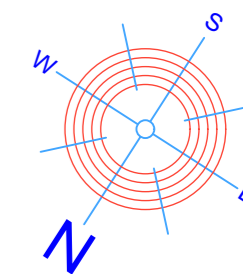
Datum izrade i M.P.:

februar 2026.

Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BABIĆ MIODRAG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 716 KO Zagrad I, u obuhvatu PUP-a "Nikšić"	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 4 Broj strane: 55	



OSNOVA PRIZEMLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
1	Trijem	1,00	4,00	Keramika		
2	Hodnik	3,12	7,60	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Dnevna soba	16,51	16,80	Parke	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kuhinja	4,53	9,37	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Ostava	1,78	5,40	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kupatilo	3,91	8,00	Keramika	Keramika	Poludisperzija
7	Spavaća soba 1	10,47	13,00	Parke	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Spavaća soba 2	6,93	10,60	Parke	Poludisperzija	Poludisperzija
	Terasa	8,54	14,42	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
	Σ Neto stambena površina	56,79				

PRIZEMLJE - Ukupne površine		P (m²)
Σ Neto površina		90,24
Σ Bruto površina		66,30

OSNOVA PRIZEMLJA

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

BABIĆ MIODRAG

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

k.p. 716 KO Zagrad I,
u obuhvatu PUP-a "Nikšić"

Autor projekta:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:50

Saradnik/ci:

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Broj priloga:

5

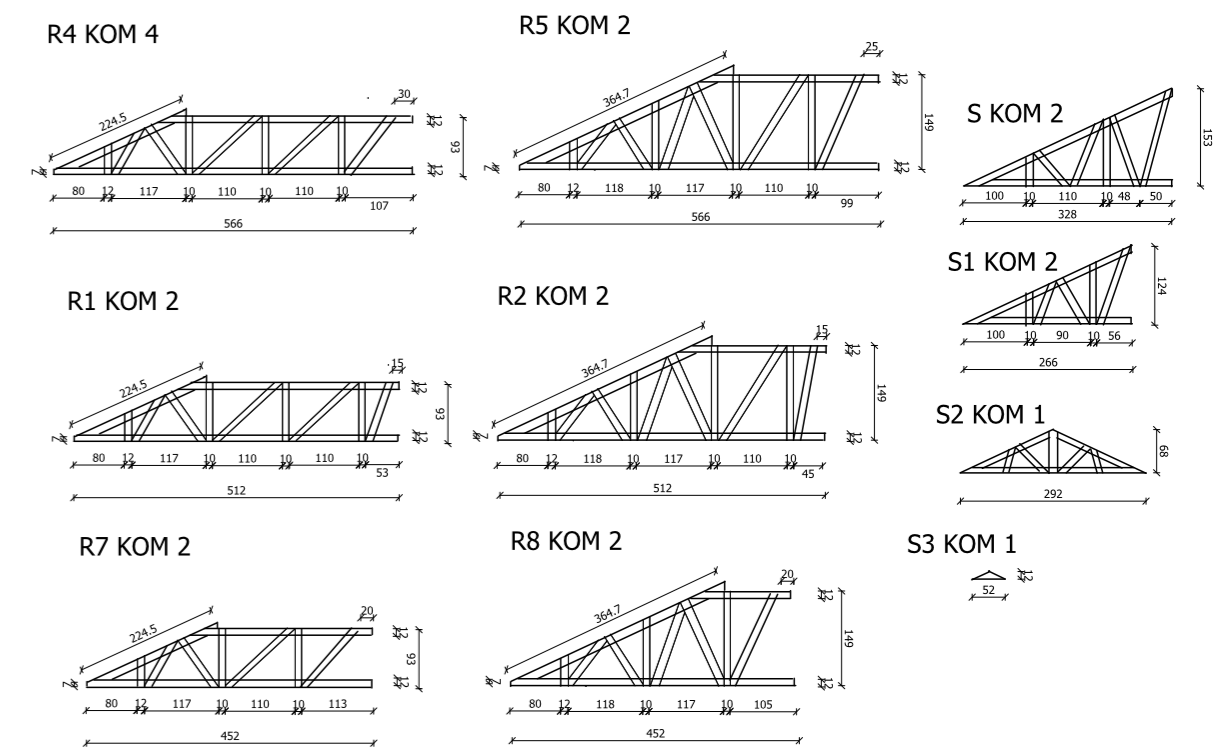
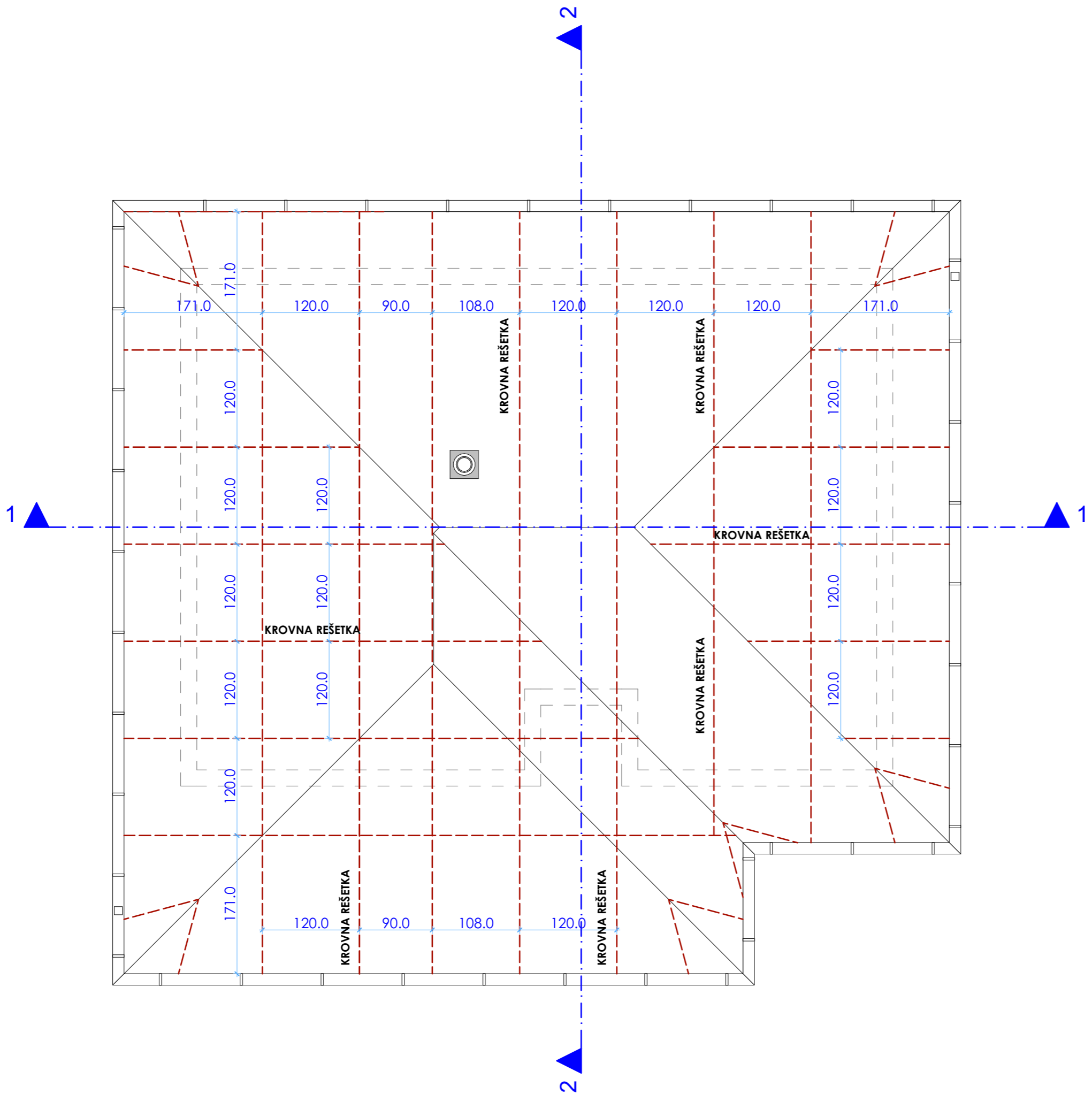
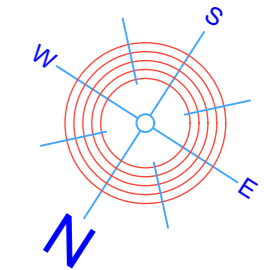
Broj strane:

56

Datum izrade i M.P.:

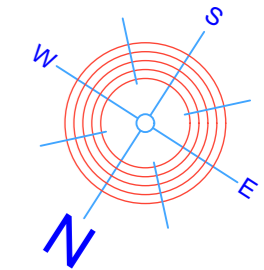
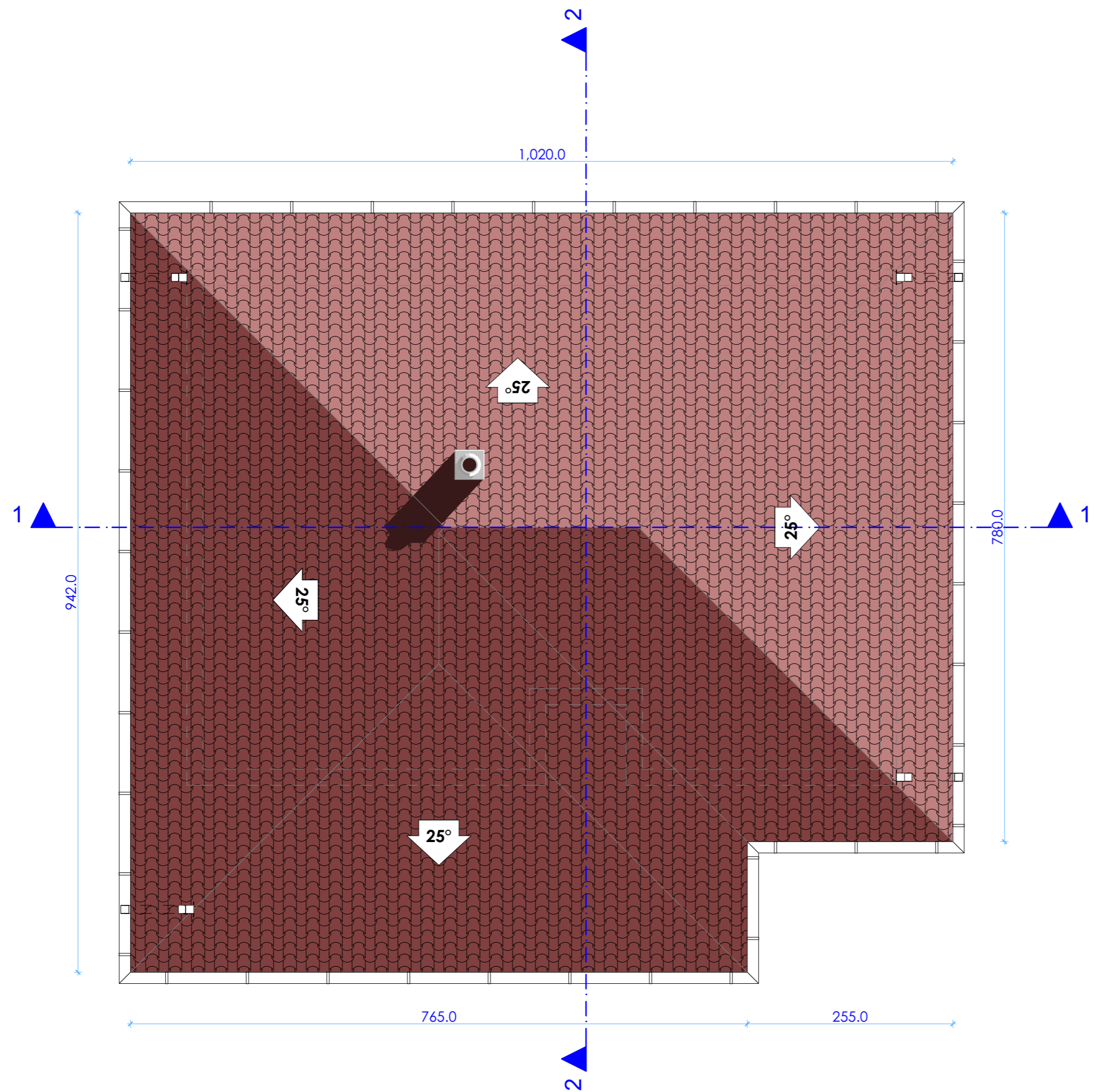
februar 2026.

Datum revizije i M.P.:



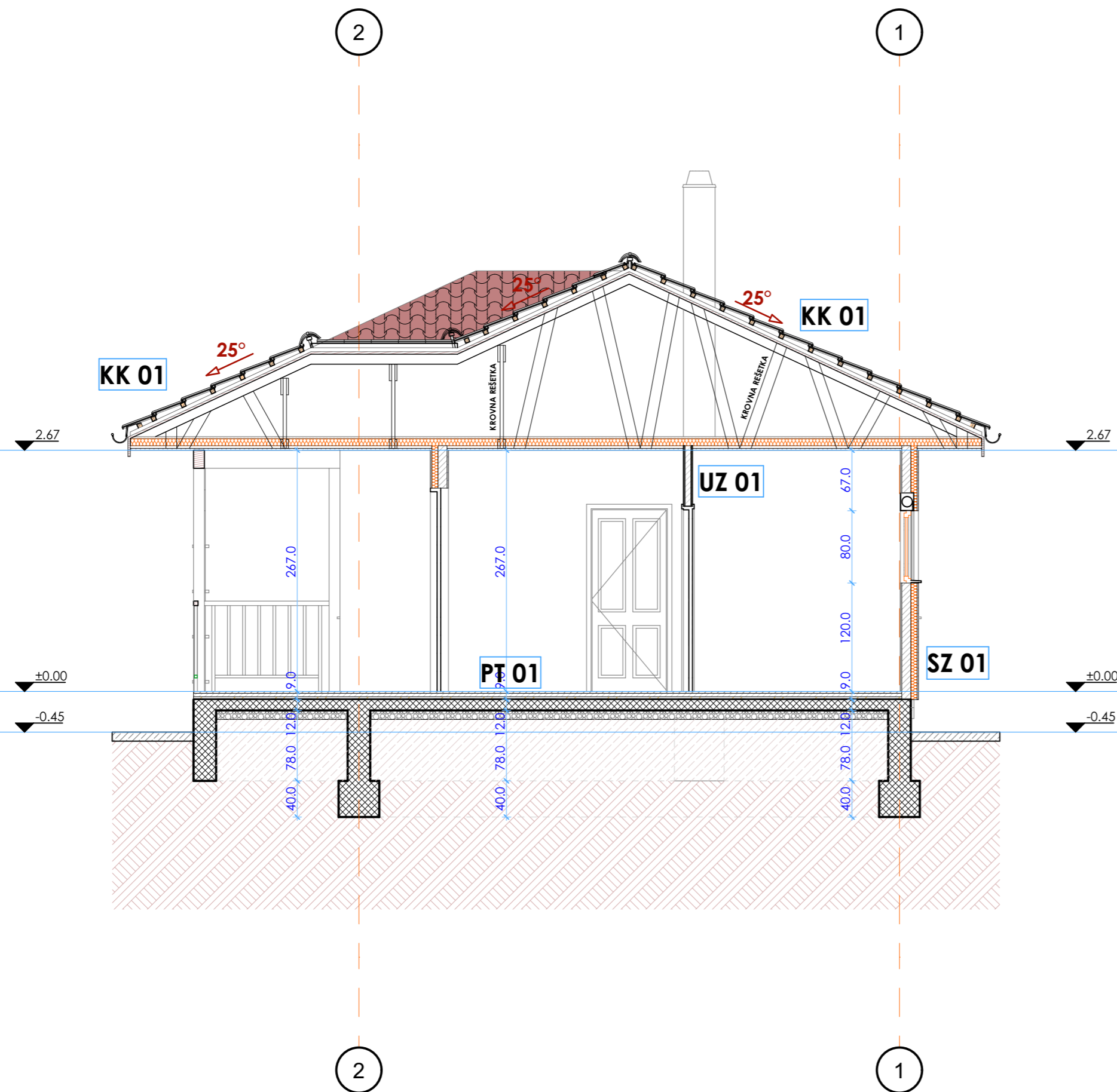
KROVNA KONSTRUKCIJA

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BABIĆ MIODRAG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 716 KO Zagrad I, u obuhvatu PUP-a "Nikšić"	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: KROVNA KONSTRUKCIJA	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Broj priloga: 6	
		Broj strane: 57	
		Datum revizije i M.P.:	



KROVNE RAVNI

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BABIĆ MIODRAG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 716 KO Zagrad I, u obuhvatu PUP-a "Nikšić"		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: KROVNE RAVNI	Broj priloga: 7	Broj strane: 58
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PRESJEK 1-1

KK 01	KROVNA I PLAFONSKA KONSTRUKCIJA	
	- falcovani crijep	
	- poprečne letve 5x4cm	4,00 cm
	- podužne letve 5x4cm	4,00 cm
	- krovna folija	
	- daščana oplata	2,50 cm
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm
	- termoizolacija + parna brana	8,0cm
	- plafonski roštilj - metalni U profil	3,0cm
	- gips-kartonske ploče	1,0cm
PT 01	POD NA TLU	
	- keramika na ljepilu / parket	2,00 cm
	- rabc. betonska košuljica	4,0-5,0 cm
	- termoizolacija (stirodur)	2,00 cm
	- hidroizolacija	0,50 cm
	- AB ploča	12,00 cm
	- šljunčani tampon	10,00 cm
SZ 01	SPOLJNI ZID	
	- termo fasada	10,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- drveni ram / mineralna vuna	8,00 cm
	- iverica	1,00 cm
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm
UZ 01	UNUTRAŠNJI ZID	
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- drveni ram / mineralna vuna	5,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

BABIĆ MIODRAG

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

k.p. 716 KO Zagrad I,
u obuhvatu PUP-a "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: PRESJEK 1-1

Broj priloga: Broj strane:

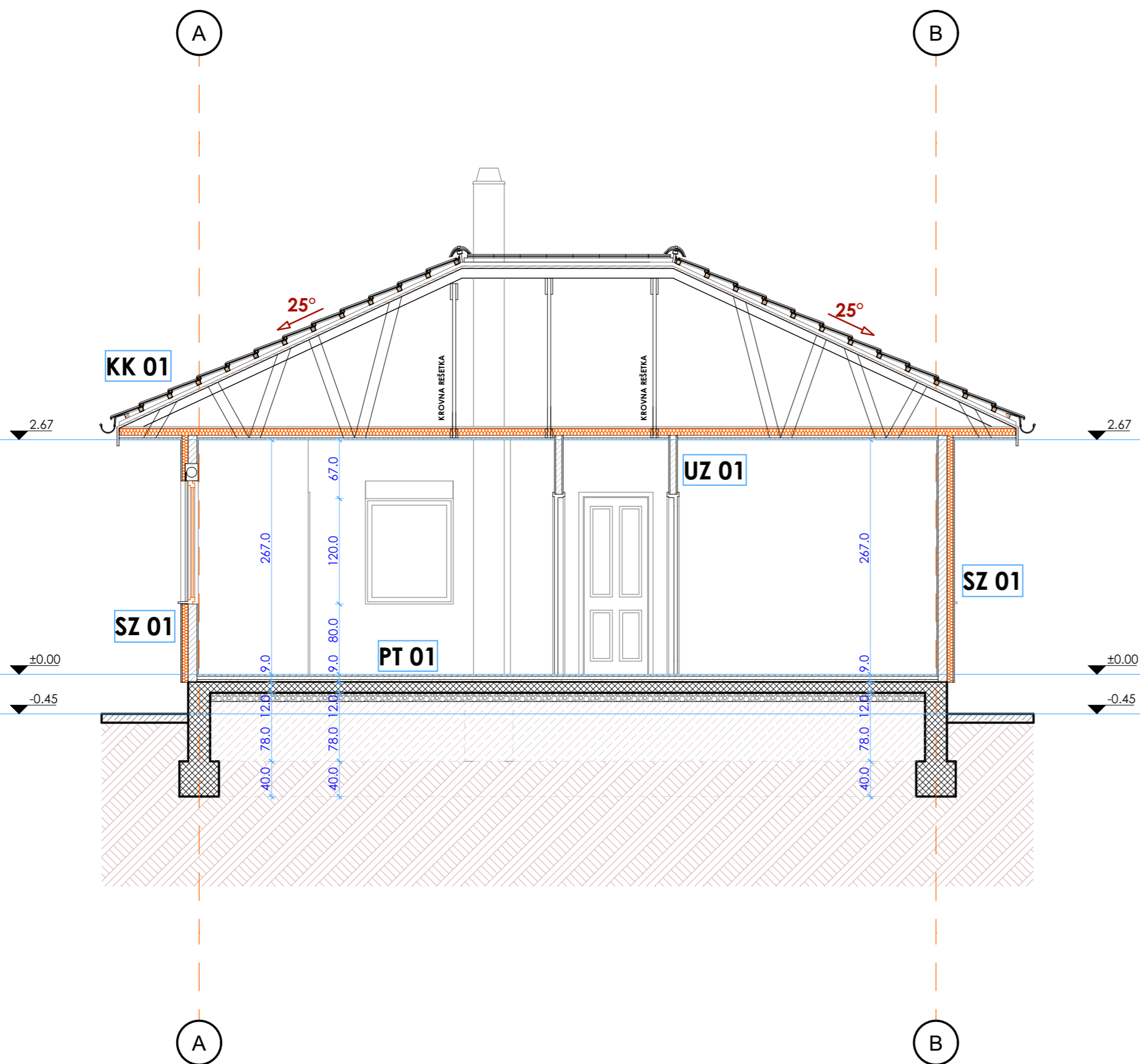
8

59

Datum izrade i M.P.:

februar 2026.

Datum revizije i M.P.:



PRESJEK 2-2

KK 01	KROVNA I PLAFONSKA KONSTRUKCIJA	
	- falcovani crijep	
	- poprečne letve 5x4cm	4,00 cm
	- podužne letve 5x4cm	4,00 cm
	- krovna folija	
	- daščana oplata	2,50 cm
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm
	- termoizolacija + parna brana	8,0cm
	- plafonski roštilj - metalni U profil	3,0cm
	- gips-kartonske ploče	1,0cm
PT 01	POD NA TLU	
	- keramika na ljepilu / parket	2,00 cm
	- rabc. betonska košuljica	4,0-5,0 cm
	- termoizolacija (stirodur)	2,00 cm
	- hidroizolacija	0,50 cm
	- AB ploča	12,00 cm
	- šljunčani tampon	10,00 cm
SZ 01	SPOLJNI ZID	
	- termo fasada	10,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- drveni ram / mineralna vuna	8,00 cm
	- iverica	1,00 cm
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm
UZ 01	UNUTRAŠNJI ZID	
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- drveni ram / mineralna vuna	5,00 cm
	- iverica	1,50 cm
	- gips-kartonske ploče	2,00 cm

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

BABIĆ MIODRAG

Objekat:

STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

k.p. 716 KO Zagrad I,
u obuhvatu PUP-a "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: PRESJEK 2-2

Broj priloga: Broj strane:

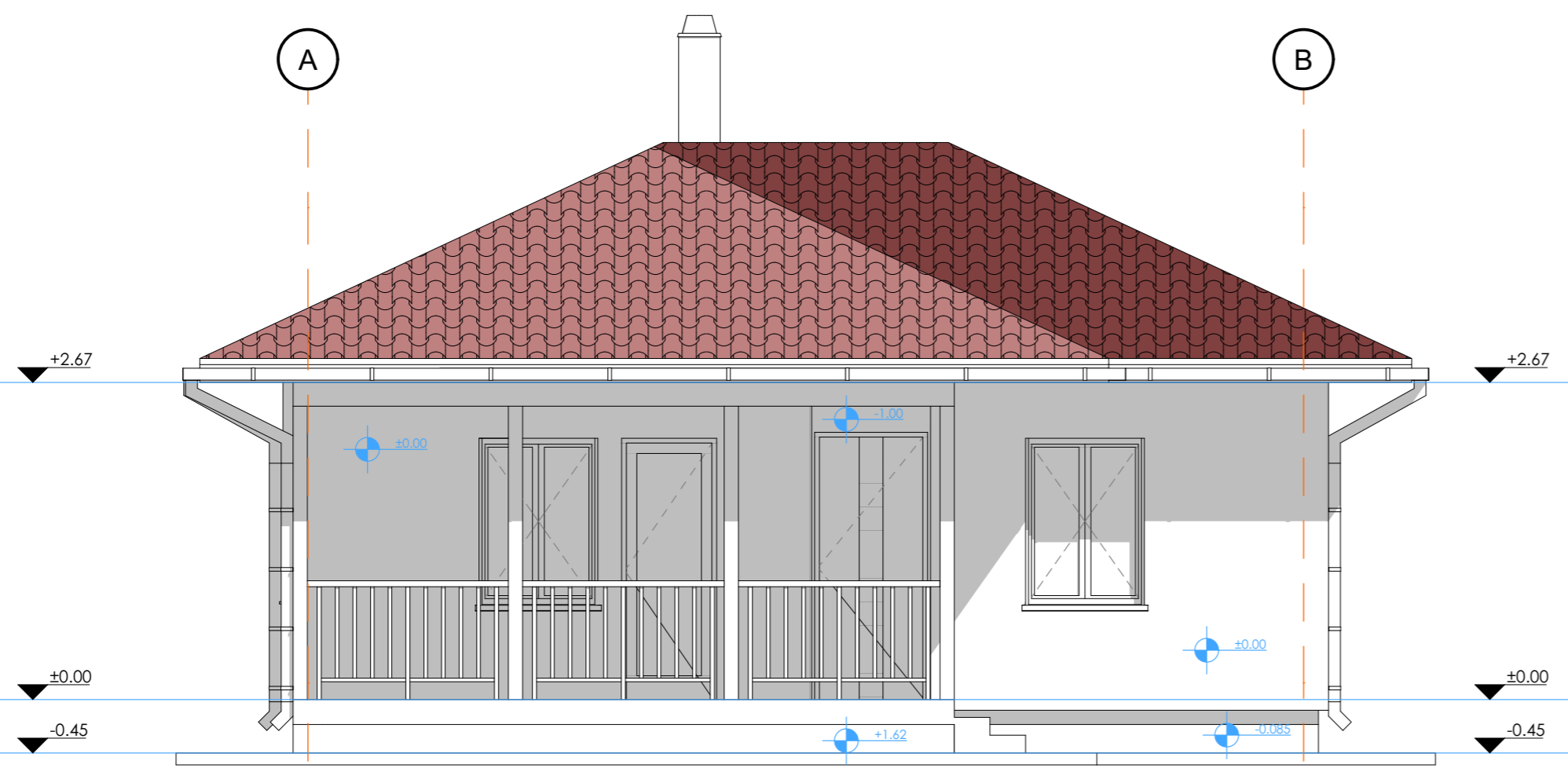
9

60

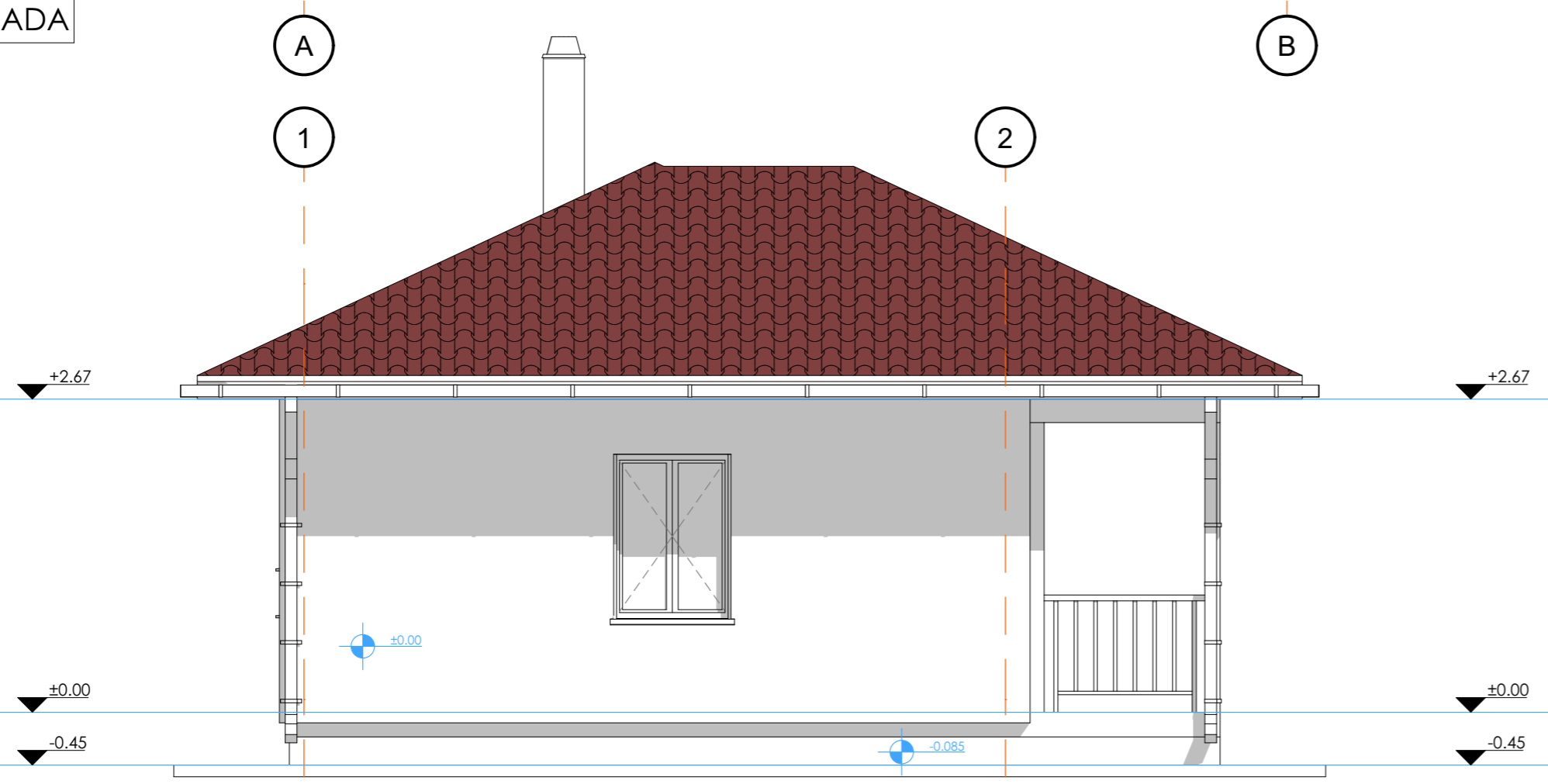
Datum izrade i M.P.:

februar 2026.

Datum revizije i M.P.:

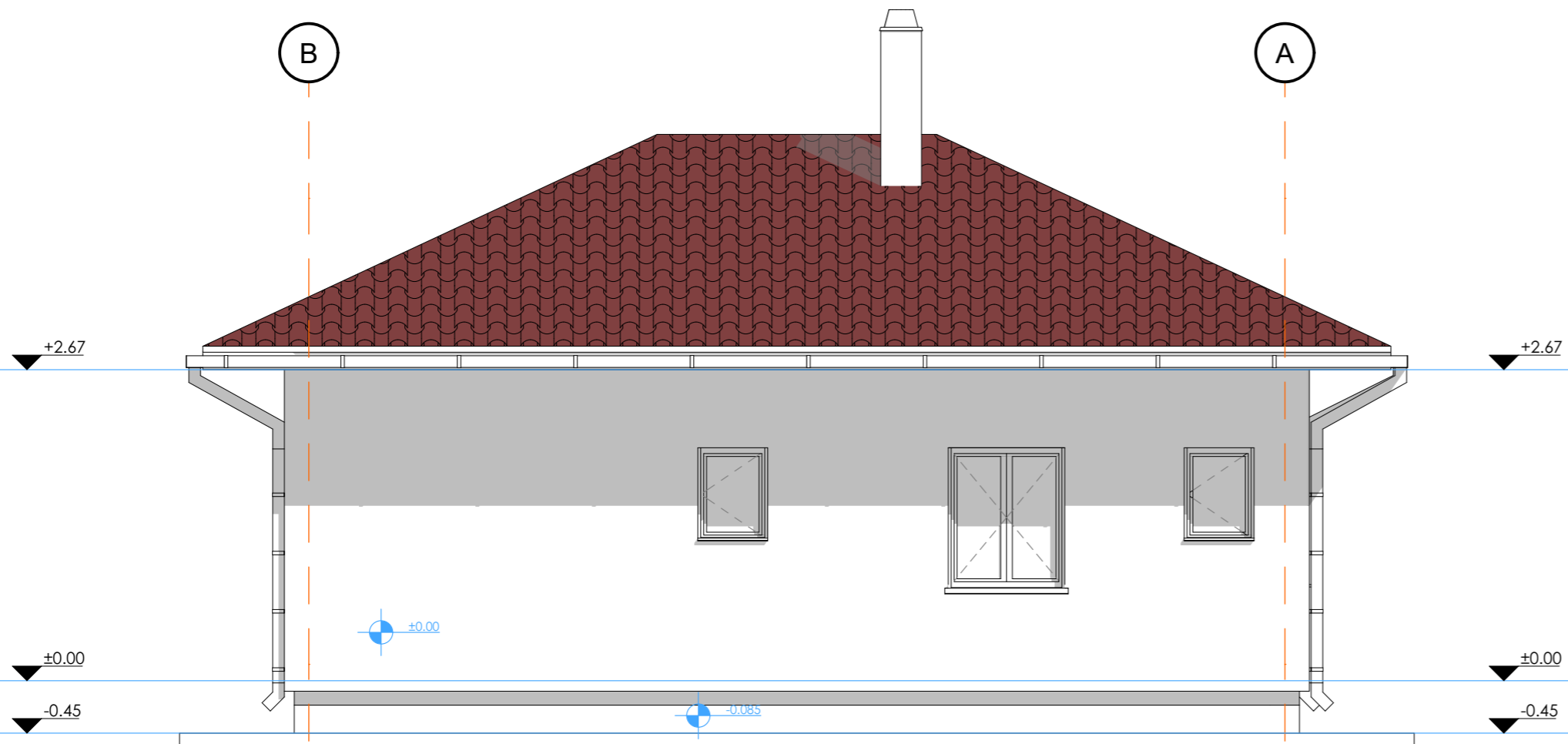


SJEVERNA FASADA

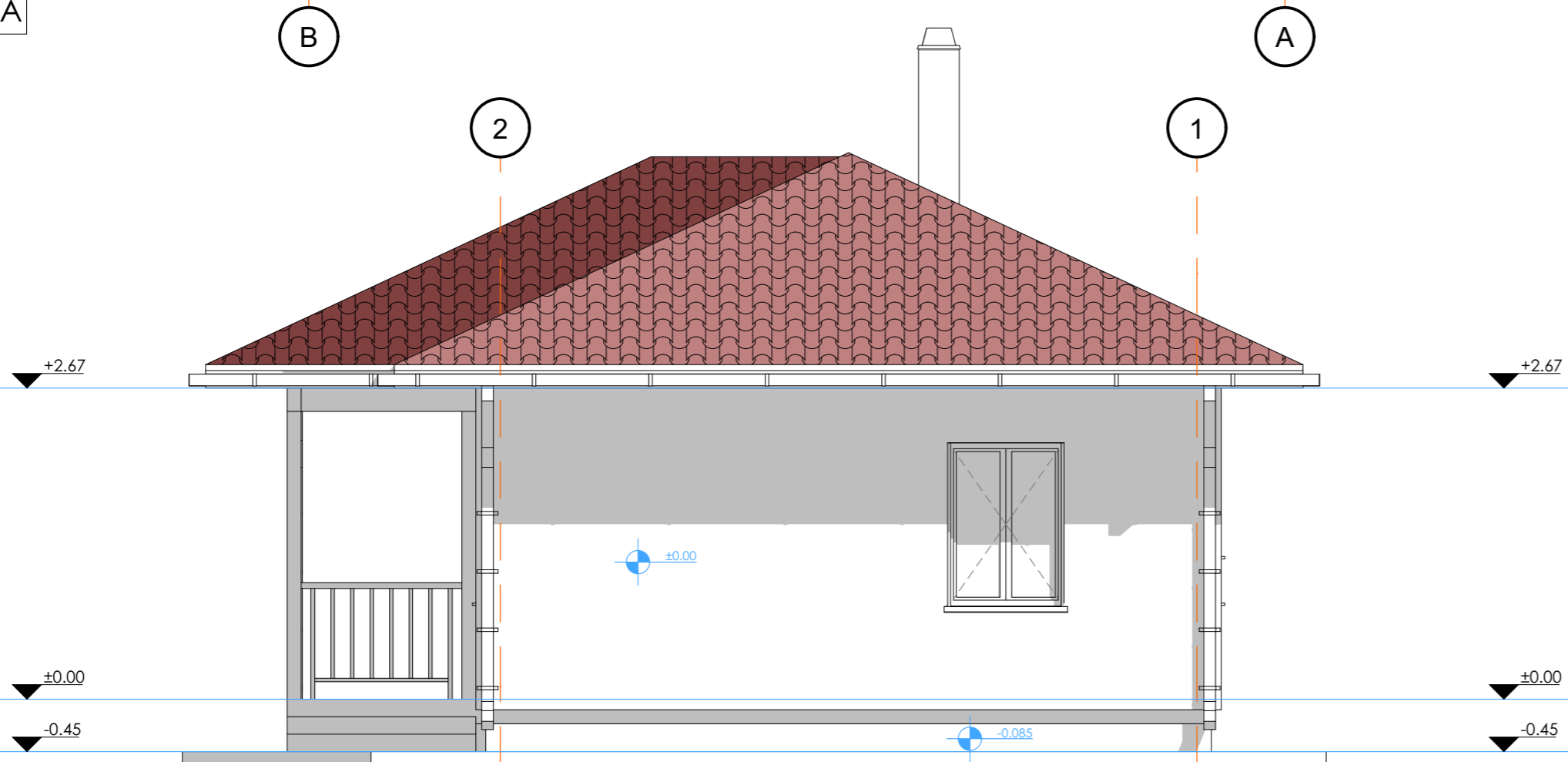


ISTOČNA FASADA

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BABIĆ MIODRAG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 716 KO Zagrad I, u obuhvatu PUP-a "Nikšić"		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE 1	RAZMJERA: 1:50
Datum izrade i M.P. februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 10	Broj strane: 61



JUŽNA FASADA



ZAPADNA FASADA

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BABIĆ MIODRAG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 716 KO Zagrad I, u obuhvatu PUP-a "Nikšić"	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE 2	Broj priloga: 11 Broj strane: 62
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BABIĆ MIODRAG	
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 716 KO Zagrad I, u obuhvatu PUP-a "Nikšić"		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: Broj priloga: Broj strane:
Saradnik/ci:	Prilog: 3D PRIKAZI	12	63
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	