

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **BACKOVIĆ SVETLANA**

OBJEKAT² **PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **k.p. 951/28 KO Kočani,
u zahvatu PUP/GUR-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 PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15/2/2026 između,

Naručioca: BACKOVIĆ SVETLANA, (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 1 (jedan) štampani komplet tehničke dokumentacije i 8 (osam) 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:
Backović Svetlana



.....



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 arhitektonsko-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 arhitektonsko-urbanistički, izdaje licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3672 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

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

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

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla 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. 951/28 KO Kočani,
u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

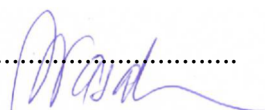
ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, mart 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. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-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, mart 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 urbanizam i stambene poslove UP/lo br. 07- 350 – 1828 Nikšić, 22.12.2025.godine</p> |  |
| 2. | <p><i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</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 podnjetog zahtjeva Backovic Svetlane 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 951/28 KO Kočani u zahvatu izmjene i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p> | |
| 5. | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>Backović Svetlana iz Nikšića</p> |
| 6. | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Kat. parcela broj 951/28 po kulturi livada 5. klase površine 617m² upisana je u LN1095 KO Kočani, potes Polje kao svojina Backović Svetlane u obimu prava 1/1.</p> | |
| 7. | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu PO – Poljoprivredno zemljište – obradive površine.</p> | |
| 7.2. | <p>Pravila parcelacije</p> <p>Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog stambenog objekta iznosi 617m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p> | |

| | |
|------|---|
| 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 614m^{mnv} 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, 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> |

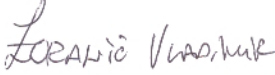

| | |
|-----|---|
| | Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama. |
| 8. | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH 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><i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></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> |

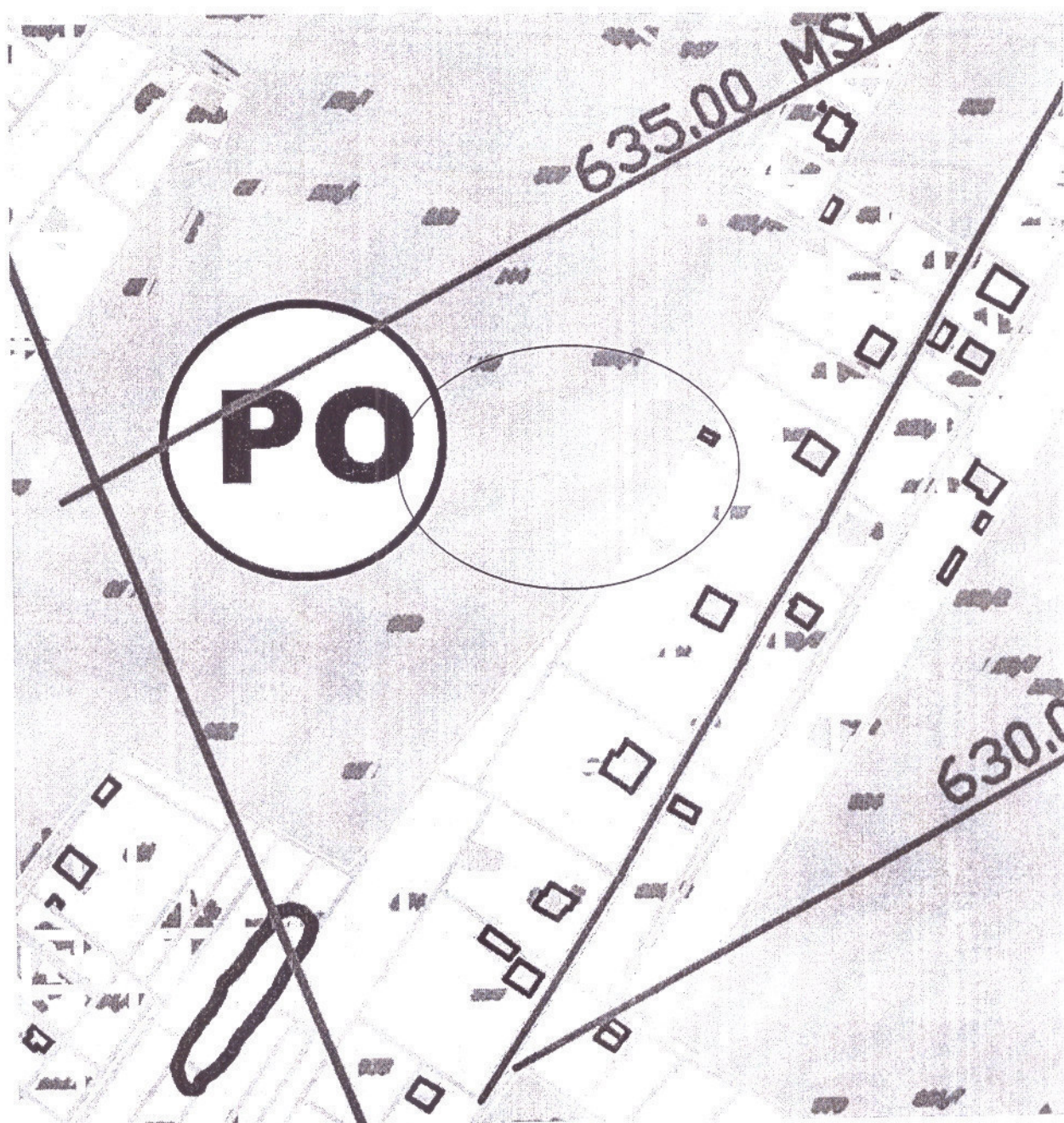
| | |
|-------|--|
| 11. | USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE |
| | Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje 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-GUR-u Opštine Nikšić |
| | Površina urbanističke parcele | Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | 0.30 |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | 0.60 |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti |
| | Maksimalna spratnost objekata | P+1 ili P+Pk |
| | Maksimalna visinska kota objekta | Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota 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> |
| <p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p> | <p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p> |
| <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</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 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 energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</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. |

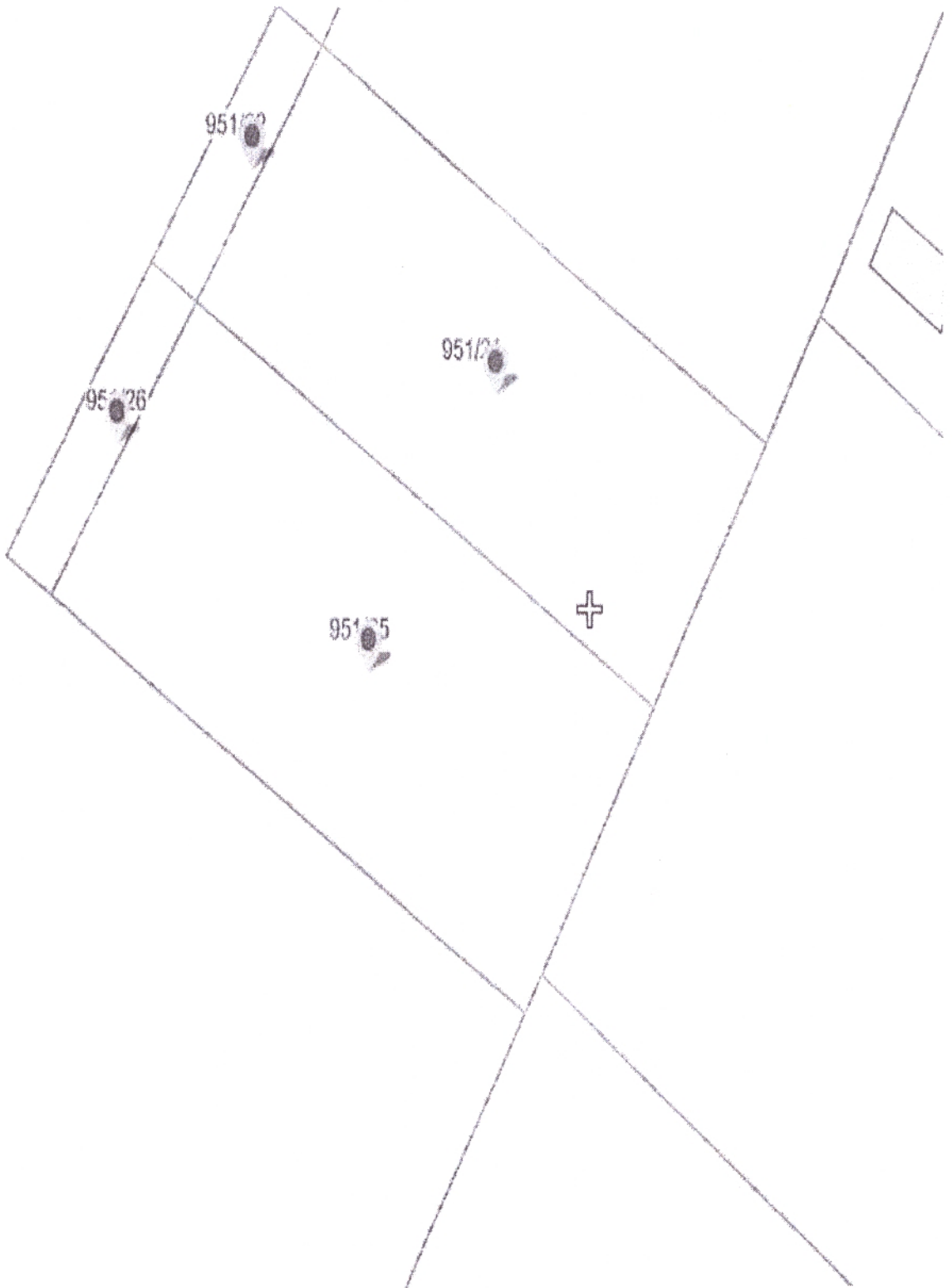
| | | |
|-----|---|---|
| 21. | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a. | |
| 1. | OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH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

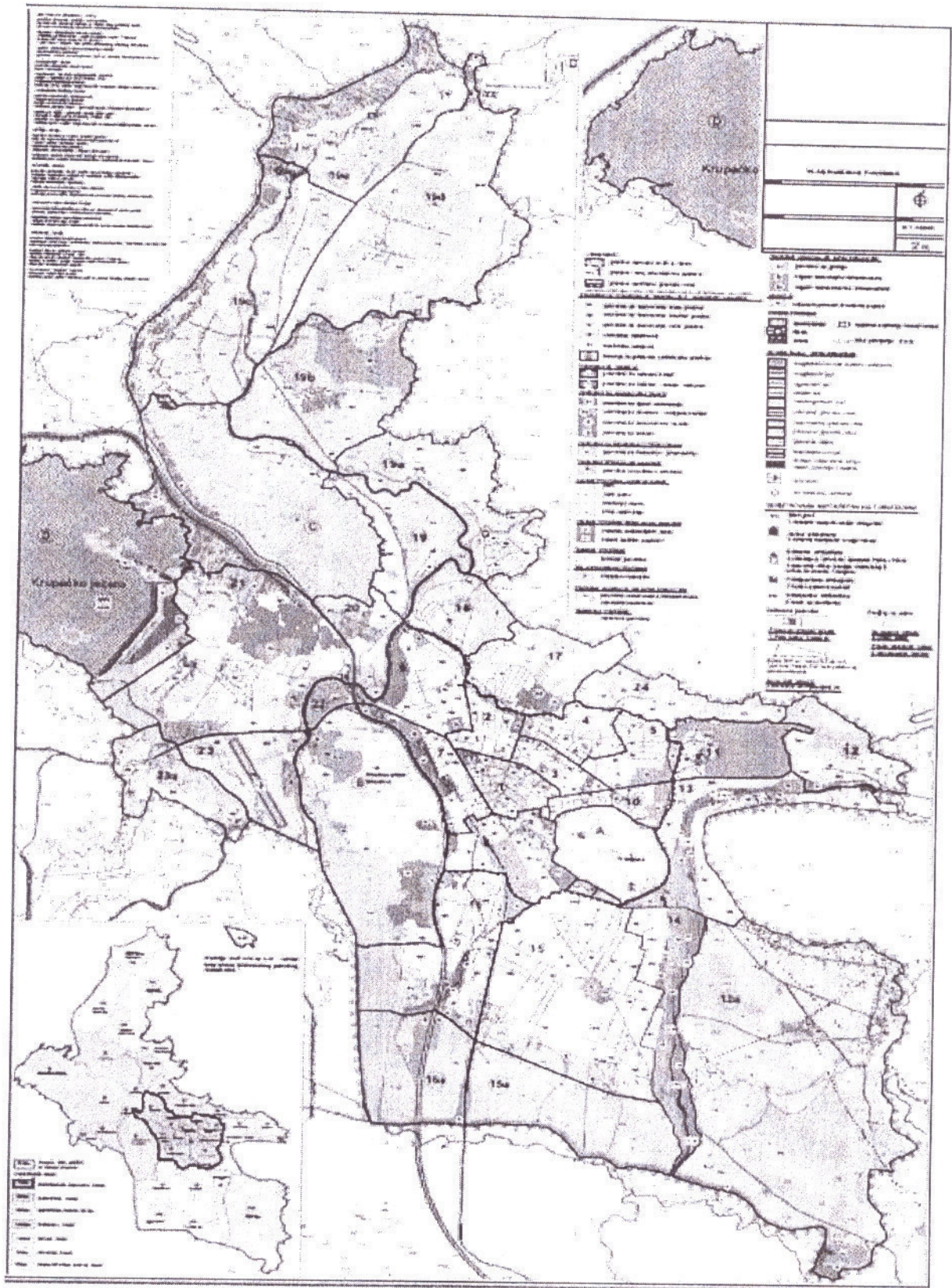


POLJOPRIVREDNE POVRŠINE



obradivo zemljište







Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1506/2/2025
Nikšić, 10.03.2026.godine

INVESTITOR: Backović Svetlana iz Nikšića
KAT. PARCELA: 951/28 KO Kočani
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić
(„Službeni list Crne Gore“ br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20), a u vezi sa članom 143 stav 2 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 019/25), članom 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj:09-340-1506 od 26.12.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 951/28 KO Kočani, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj *propisuje:*

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 951/28 KO Kočani za priključenje na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 951/28 Kočani, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24). Katastarskoj parceli broj 951/28 KO Kočani, moguće je obezbijediti saobraćajni pristup, preko prilaznog puta na katastarskim parcelama broj 951/29, 951/26, 951/22, 951/19, 951/17,951/16, 951/13 i 951/12 KO Kočani na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani.

Katastarska parcela broj 951/29 KO Kočani upisana je u LN 298 KO Kočani u svojini Vukotić Radovana u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi, sa upisanim:

Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI PROLAZA U NAJSIREM MOGUĆEM OBIMU BEZ NAKNADE PREKO KAT.PARCELA 951/13 , 951/16 , 951/17 , 951/19 , 951/22 , 951/26, 951/29 KO KOČANI (POSLUŽNO

DOBRO) U KORIST KAT.PARCELE 951/28 KO KOČANI (POVLASNO DOBRO) UZZ 1298/2025 OD 12.11.2025. GODINE NOTAR MARKOVIĆ LJUBIŠA.

Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani upisan je u LN 92 KO Kočani u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Backović Svetlana je dostavila ovom sekretarijatu Skicu održivog katastra nepokretnosti urađenu od ovlašćene geodetske organizacije Navstar 7 d.o.o. Nikšić, snimljenu avgusta 2025.godine, na kojoj je prikazano da se katastarska parcela broj 951/28 Kočani nalazi pored katastarske parcele broj 951/29 Kočani.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 951/28 Kočani, **priključiti preko prilaznog puta na katastarskim parcelama broj 951/29, 951/26, 951/22, 951/19, 951/17, 951/16 i 951/13 KO KO Kočani, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 951/12 KO Kočani**

U projektu prikazati mjesto i način priključaka na katastarsku parcelu broj 951/29 KO Kočani.

Ovim saobraćajno tehničkim uslovima broj:09-340-739/1 od 31.10.2025.godine, zamjenjuje se saobraćajno tehnički uslovi broj 09-340-739 od 11.09.2025.godine.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-640 od 18.06.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

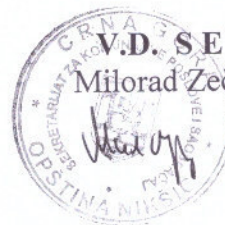
1 x a/a

OBRAĐILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina Bulajić
Igor Perunović



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

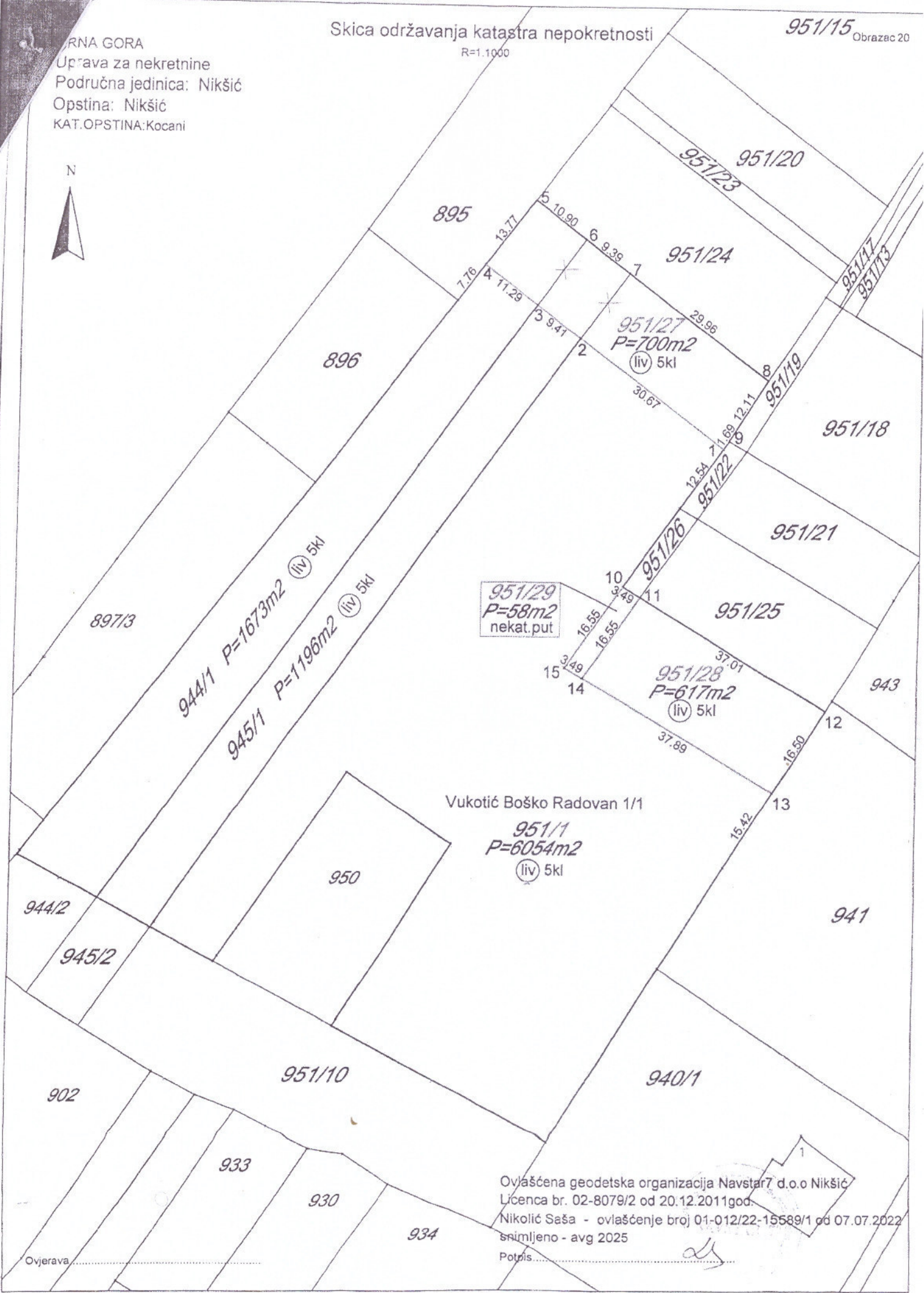
Milorad Zečević

Skica održavanja katastra nepokretnosti

951/15
Obrazac 20

R=1.1000

HRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
KAT.OPŠTINA:Kocani



951/29
P=58m²
nekat.put

951/27
P=700m²
liv 5kl

951/28
P=617m²
liv 5kl

Vukotić Boško Radovan 1/1

951/1
P=6054m²
liv 5kl

Ovlašćena geodetska organizacija Navstar7 d.o.o Nikšić
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011god.
Nikolić Saša - ovlaštenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022
snimljeno - avg 2025
Potpis.....

Ovjerava.....

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-1828
Nikšić, 26.01.2026.godine

BACKOVIĆ SVETLANA
NIKŠIĆ
Ul.VI Crnogorske bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- akt br.09-340-1506/1/2025 od 16.01.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- akt UP/Io br.09-327-666 od 29.12.2025.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
- uslovi priključenja objekta br.8641 od 29.12.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kahnalizacija“ Nikšić,
za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na kat.parcela br.951/28 KO Kočani za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1828 od 22.12.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arnivi

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.građ.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1506/1/2025
Nikšić, 16.01.2025.godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

U vezi sa zahtjevom Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj:07-350-1828 od 24.12.2025.godine za izdavanje saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 951/28 KO Kočanii, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana („Službeni list Crne Gore“ br. 72/24), investitora Backović Svetlane uvidom u dostavljenu dokumentaciju i dostupnim podacima sa Geoportala, obavještavamo Vas da:

- Katastarska parcela broj 951/28 KO Kočani Nikšić nije prikazana u dostavljenim Urbanističko-tehničkim uslovima Up/Io br.07-350-1828 od 22.12.2025.godine, kao ni na Geoportala Crne Gore.

Za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova potrebno je dostaviti *skicu snimanja od ovlašćenog privrednog društva, na kojoj će biti prikazana katastarska parcela broj 951/28 KO Kočani.*

Dokumentaciju za propisivanje saobraćajno tehničkih uslova dostaviti Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove, koji će u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

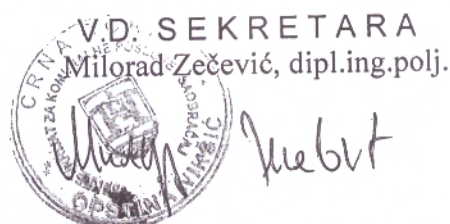
1 x u spise predmeta

1 x a/a 6

OBRADILI:

Jasmina Bulajić *Jasmina Bulajić*

Igor Perunović *Igor Perunović*



pen
form



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-666
Nikšić, 29.12.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1828 od 24.12.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog stambenog objekta, na lokaciji Polje, investitora **Backović Svetlane**, na katastarskoj parceli broj 951/28 KO Kočani u zahtvu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Zdravko Zečević

Danica Vulcanović, dipl. geog.

D. Vulcanović

VD-SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.
Milorad Zečević

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

Broj: 8641

Nikšić, 29. 12. 2025. god.

R.b.: 314/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-1828** od **24. 12. 2025**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji **novog stambenog objekta** na **kp.br. 951/28 KO Kočani** čiji je investitor **Backović Svetlana** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 63 mm** koji se nalazi u **naselju Kočani**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna livica 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:

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj и CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08

KP:

KDCpost:

KDCprijl:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijl;

- 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:

KDCprijl:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijl;

- 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

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj и CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-08

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.

Obradilo:



Glavni projektant:

2a Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.grad. ing

Tehnički direktor:

2a Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

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

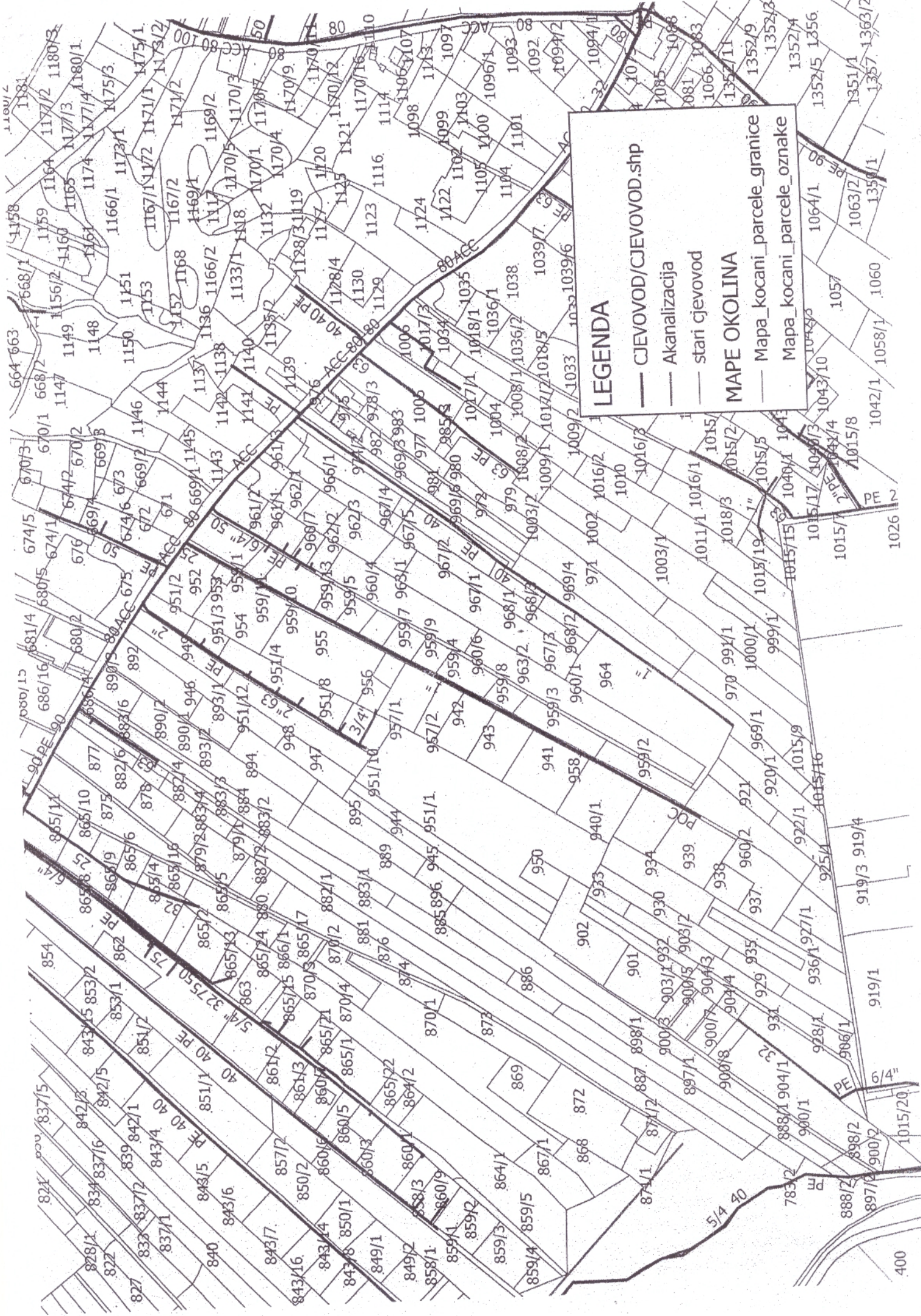
Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a





LEGENDA

- CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp
 - Akanalizacija
 - stari cjevovod
- MAPE OKOLINA**
- Mapa_kocani_parcele_granice
 - Mapa_kocani_parcele_oznake



1735/21

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-350-1828
Nikšić, 29.12.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-1828 od 24.12.2025. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 29.12.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 951/28 KO Kočani, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-1828 od 22.12.2025.godine izdatih na ime investitora **Backović Svetlana** iz Nikšića, adresa ul. VI Crnogorska bb 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. 951/28 KO Kočani, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine 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 **Backović Svetlana** 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.

Obradio/la:

Boro Vuković, dipl. biolog

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 11.03.2026 15:44

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 11.03.2026 15:44

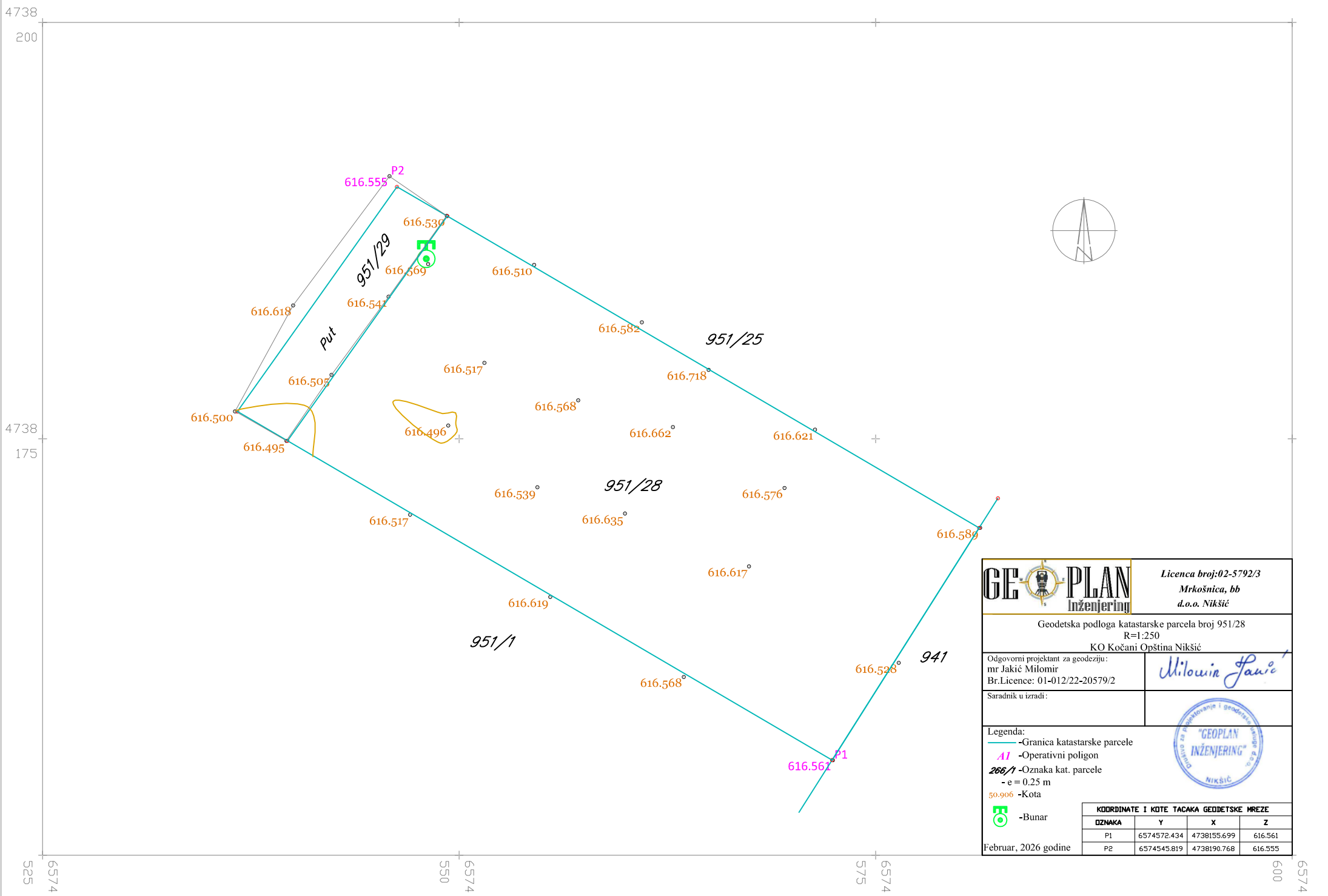
KO: KOČANI


LIST NEPOKRETNOSTI 1095 - PREPIS

| Podaci o parceli | | | | | | | |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m ² | Prihod |
| 951/28 | | 6 29/25 | 21.11.2025 | POLJE | Livada 5. klase KUPOVINA | 617 | 2.22 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | BACKOVIĆ ALEKSA SVETLANA * | Svojina | 1/1 |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|------------------|-------------|--|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
| 951/28 | 0 | | 1 | Livada 5. klase | 11.11.2025 | Pravo službenosti PRAVO SLUŽBENOSTI KORIŠĆENJA PUTA U KORIST KATAST. PARCELE 951/11 OV. BR. 12581/10 |

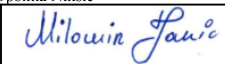





GEOPLAN
Inženjering

Licenca broj:02-5792/3
Mrkošnica, bb
d.o.o. Nikšić

Geodetska podloga katastarske parcele broj 951/28
R=1:250
KO Kočani Opština Nikšić

| | |
|--|---|
| Odgovorni projektant za geodeziju: mr. Jakić Milomir Br.Licence: 01-012/22-20579/2 |  |
| Saradnik u izradi: |  |

Legenda:

- -Granica katastarske parcele
- -Operativni poligon
- + -Oznaka kat. parcele
- - e = 0.25 m
- o -Kota
-  -Bunar

| KOORDINATE I KOTE TACAKA GEODETSKE MREZE | | | |
|--|-------------|-------------|---------|
| OZNAKA | Y | X | Z |
| P1 | 6574572.434 | 4738155.699 | 616.561 |
| P2 | 6574545.819 | 4738190.768 | 616.555 |

Februar, 2026 godine

525
6574
550
6574
575
6574
500
6574

D3. PROJEKTI ZADATAK

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

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za stambeni objekat u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-1828 od 22.12.2025. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

Zatim da predmetni objekat bude unikatno rešen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog 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/lo br. 07-350-1828 od 22.12.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu Izmjena I dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.
- Prema LN 1095 KO Kočani, k.p. 951/28 KO Kočani, površine 617m² je svojina Backović Svetlane, u obimu prava 1/1.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina –*poljoprivredno zemljište (PO)*-oradive površine.

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 3m;
- Spratnost objekta: max P+1
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:
Kp=0.3
- Indeks izgrađenosti:
Ki=0,6
- Pristup objektu:
Lokacija je saobraćajno povezana sa opštinskim putem – ne kategorisani put u opštoj upotrebi na k.p. 951/12, preko prilaznog puta na k.p. 951/19, 951/26, 951/22, 951/19, 951/17, 951/16, 951/13 I 951/12 sa upisanim pravom službenosti u korist k.p. 951/28 (u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-1506/2/2025 od 10.03.2026. godine)

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

KONCEPTUALNO RJEŠENJE

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeća funkcionalna i oblikovna cjelina, jasno definisanih arhitektonskih i prostornih karakteristika. Njegovo pozicioniranje na parceli izvršeno je u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, uz uvažavanje regulacionih i građevinskih linija, kao i optimalne orijentacije u odnosu na strane svijeta, pristupne komunikacije i susjedne objekte. Posebna pažnja posvećena je uspostavljanju skladnog odnosa između funkcionalne organizacije prostora, arhitektonsko-oblikovnih elemenata i ambijentalnog konteksta lokacije.

Objekat je projektovan kao prizemni (spratnosti P), jednostavne konstruktivne i funkcionalne dispozicije. U osnovi je pravougaonog oblika, gabarita cca 14,7 x 10,0 m, sa jasno naglašenim ulaznim trijemom koji predstavlja prijelaznu zonu između spoljašnjeg i unutrašnjeg prostora. Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi P = 159 m².

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je stanovanje, sa svim pratećim sadržajima neophodnim za savremeni način života. Stambeni prostor organizovan je kao jedna funkcionalna stambena jedinica tipa trosobnog stana, ukupne neto površine 132,10 m², sa pripadajućim terasama koje doprinose kvalitetu boravka i ostvaruju direktnu vezu unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora.

Funkcionalna organizacija unutrašnjeg prostora zasniva se na principu racionalnog zoniranja, sa jasnom podjelom na dnevnu i noćnu zonu. Dnevna zona obuhvata prostore za boravak, ishranu i pripremu hrane, koji su međusobno povezani i orijentisani tako da obezbjeđuju optimalno prirodno osvjetljenje i vizuelni kontakt sa okruženjem. Noćna zona obuhvata spavaće sobe i sanitarne prostorije, pozicionirane tako da obezbjeđuju mir, privatnost i funkcionalnu odvojenost od dnevnih sadržaja.

Raspored prostorija projektovan je sa ciljem postizanja optimalnih komunikacionih veza, minimalizacije hodničkih površina i maksimalnog iskorišćenja korisnog prostora. Sve prostorije dimenzionisane su u skladu sa važećim standardima i normativima, obezbjeđujući funkcionalnost, komfor i ergonomsku prilagođenost korisnicima.

Unutrašnja obrada prostora predviđena je upotrebom savremenih i trajnih materijala, adekvatnih namjeni objekta, uz poštovanje tehničkih zahtjeva u pogledu higijene, održavanja i dugotrajnosti. Projektom su obezbijeđeni uslovi za kvalitetno prirodno i vještačko osvjetljenje, ventilaciju, kao i instalacionu opremljenost u skladu sa savremenim standardima stanovanja.

BILANS POVRŠINA:

| | NETO m2 | BRUTO m2 |
|------------------|---------|----------|
| STAMBENI PROSTOR | 113,20 | |
| TERASA | 11,60 | |
| TRIJEM | 7,30 | |
| UKUPNO | 132,10 | 159,00 |

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

| Lokacija za izgradnju/P=617m2 | dozvoljeno | projektovano |
|-------------------------------|------------|--------------|
| Indeks pokrivenosti | 0,3 | 0,26 |
| max nadzemna spratnost | P+1 | P |
| Indeks izgrađenosti | 0,6 | 0,26 |

MATERIJALIZACIJA

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

OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE**KONSTRUKCIJA**

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

Glavni konstruktivni sistem objekta je armirano - betonska konstrukcija sa monolitnom pločom kao plafonskom konstrukcijom.

Krovnu konstrukciju čini drvena četvorovodna konstrukcija nagiba 30,0° sa falcovanim crijepom kao završnim pokrivačem.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

Hidroizolacija za zaštitu od atmosfere vode postavljena je na krovu.

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

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

Hidroizolacija sa podova se podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

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

- Podovi stambenih prostorija: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=4,00 cm
- Izolacija tavana: polutvrdo presovane, termoizolacione ploče d=5,00 cm
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

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

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro i termo izolacije, cementnog estriha i završne obloge (u zavisnosti od namjene prostorije).
- Podovi se obrađuju kao potpuno ravne, horizontalne površine osim podova kupatila gde su podovi u nagibu od 0,5% ka slivniku.
- U svim hodnicima, kuhinjama, kupatilima i toaletima predviđen je pod od keramike 1. klase. U istim prostorijama predviđena je izrada sokle iste materijalizacije kao i postavljanje zidne keramike do visine plafona.
- U dnevnoj i spavaćim sobama predviđeni su drveni podovi od parketa ili lameliranog parketa.

ZIDOVI:

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

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

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

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

PLAFONI:

Plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

UREĐENJE TERENA

Na neizgrađenom dijelu predmetne parcele planirano je uređenje slobodnih površina u skladu sa funkcionalnim, estetskim i tehničkim zahtjevima prostora. U okviru istog predviđa se formiranje ozelenjenih i popločanih površina, koje zajedno čine integralnu cjelinu vanjskog uređenja.

Ozelenjene površine biće hortikulturno uređene primjenom travnjaka, niskog i visokog rastinja, uz eventualnu sadnju autohtonih biljnih vrsta, u cilju postizanja ambijentalne

kvalitete prostora, poboljšanja mikroklimatskih uslova i doprinosa vizuelnom identitetu lokacije. Predviđa se odgovarajuća priprema podloge, uključujući humusni sloj, kao i sistem za odvodnjavanje i, po potrebi, navodnjavanje.

Popločane površine planiraju se kao funkcionalne komunikacione zone, izvedene od trajnih i protivkliznih materijala (betonski ili kameni elementi, prefabrikovane ploče i sl.), otpornim na habanje i atmosferske uticaje. Unutar ovih površina organizuju se interne komunikacije koje omogućavaju nesmetano kretanje pješaka i vozila, uz jasno definisane pravce pristupa objektu.

Vertikalne komunikacije riješene su putem vanjskih stepeništa, projektovanih u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima (dimenzionisanje gazišta i čela stepenika, rukohvati, sigurnosni elementi i sl.), sa posebnim akcentom na bezbjednost i pristupačnost korisnicima.

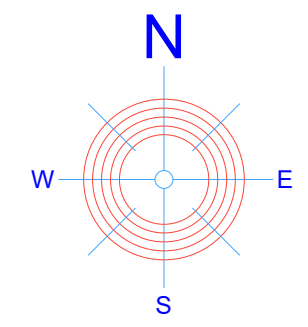
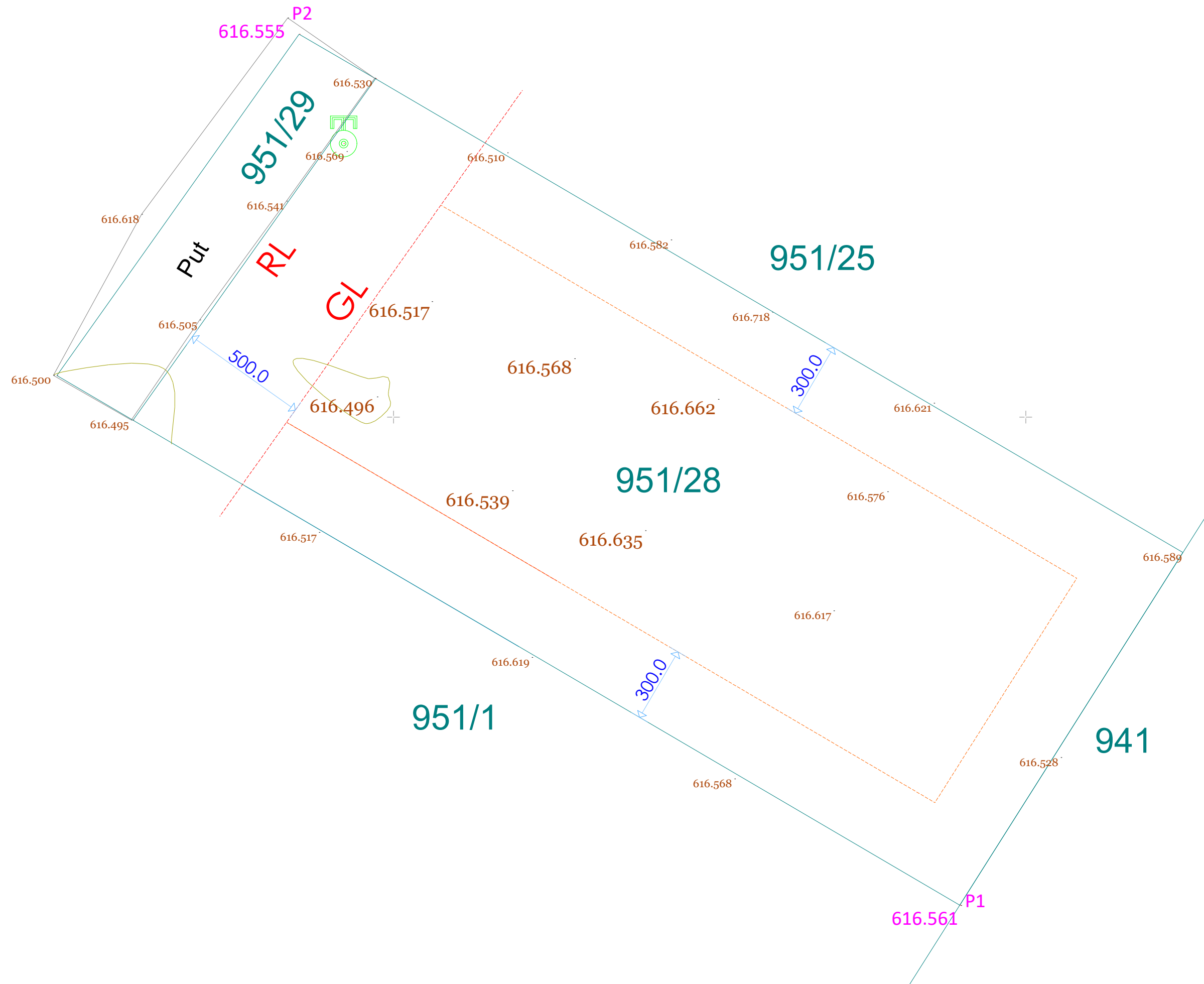
Parkirališne površine planirane su u okviru popločanih zona, sa odgovarajućim brojem parking mjesta definisanim u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Površine za parkiranje biće adekvatno dimenzionisane, obilježene horizontalnom signalizacijom i, po potrebi, opremljene sistemima za odvodnju atmosferskih voda.

Cjelokupno uređenje terena biće usklađeno sa postojećom konfiguracijom terena, uz minimalne intervencije u prirodnom reljefu, te sa riješenim sistemom odvodnje kako bi se spriječilo zadržavanje površinskih voda i eventualna degradacija prostora.

Nikšić, mart 2026 god.

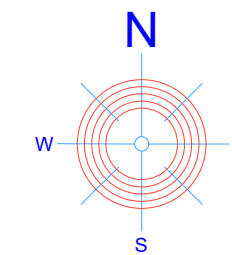
OBRADIO:
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



GRANICA KAT.PARC.
 GRAĐEVINSKA LINIJA (5m od RL i 3m od susjednih parcela)

| | | | |
|---|--|---|--|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: BACKOVIĆ SVETLANA | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-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: 1:150 | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: SITUACIJA Geodetska podloga | |
| Datum izrade i M.P.: mart 2026. | | Broj priloga: 1 Broj strane: 51 Datum revizije i M.P.: | |

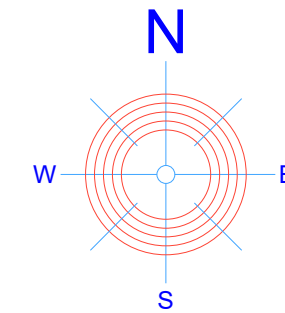


| | | | |
|---|--|---|------------------------------------|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: BACKOVIĆ SVETLANA | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić | |
| Autor projekta: Veselin 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: 1:75 | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: ŠIRA SITUACIJA | Broj priloga: Broj strane: 2 52 |
| Datum izrade i M.P. mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |



LEGENDA:

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



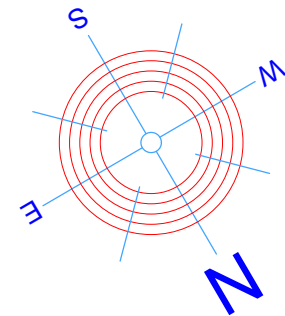
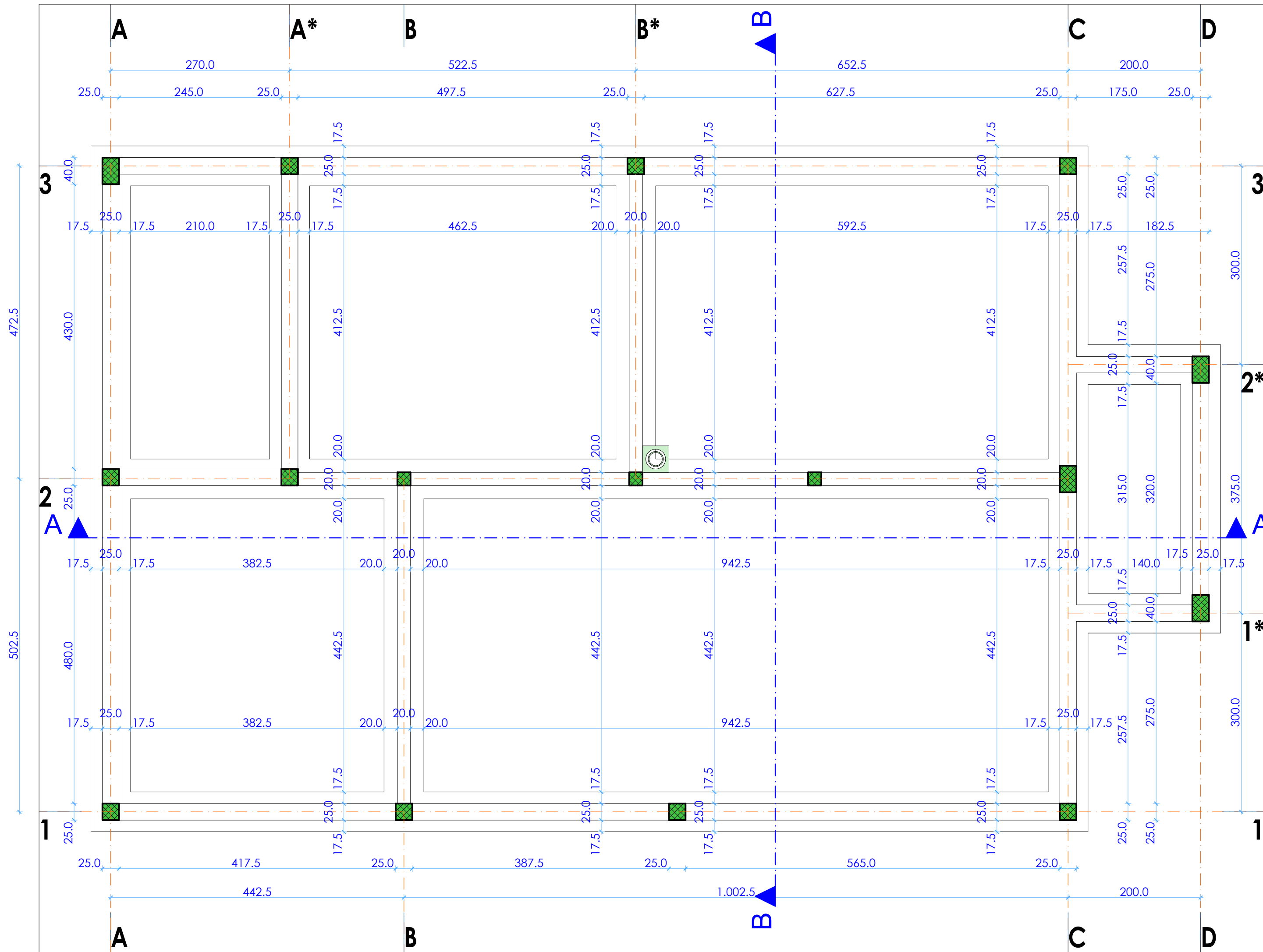
URBANISTIČKI PODACI:

| | | |
|-----------------------------------|------------|----------------------|
| k.p. 951/28 ; P=617m ² | dozvoljeno | projektovano |
| pokrivenost (m ²) | / | 159,00m ² |
| indeks zauzetosti | 0,30 | 0,26 |
| BRGP (m ²) | / | 159,00m ² |
| indeks izgrađenosti | 0,60 | 0,26 |
| spratnost | P+1 | P |

- GRANICA KAT.PARC.
- GRAĐEVINSKA LINIJA (5m od RL i 3m od susjednih parcela)

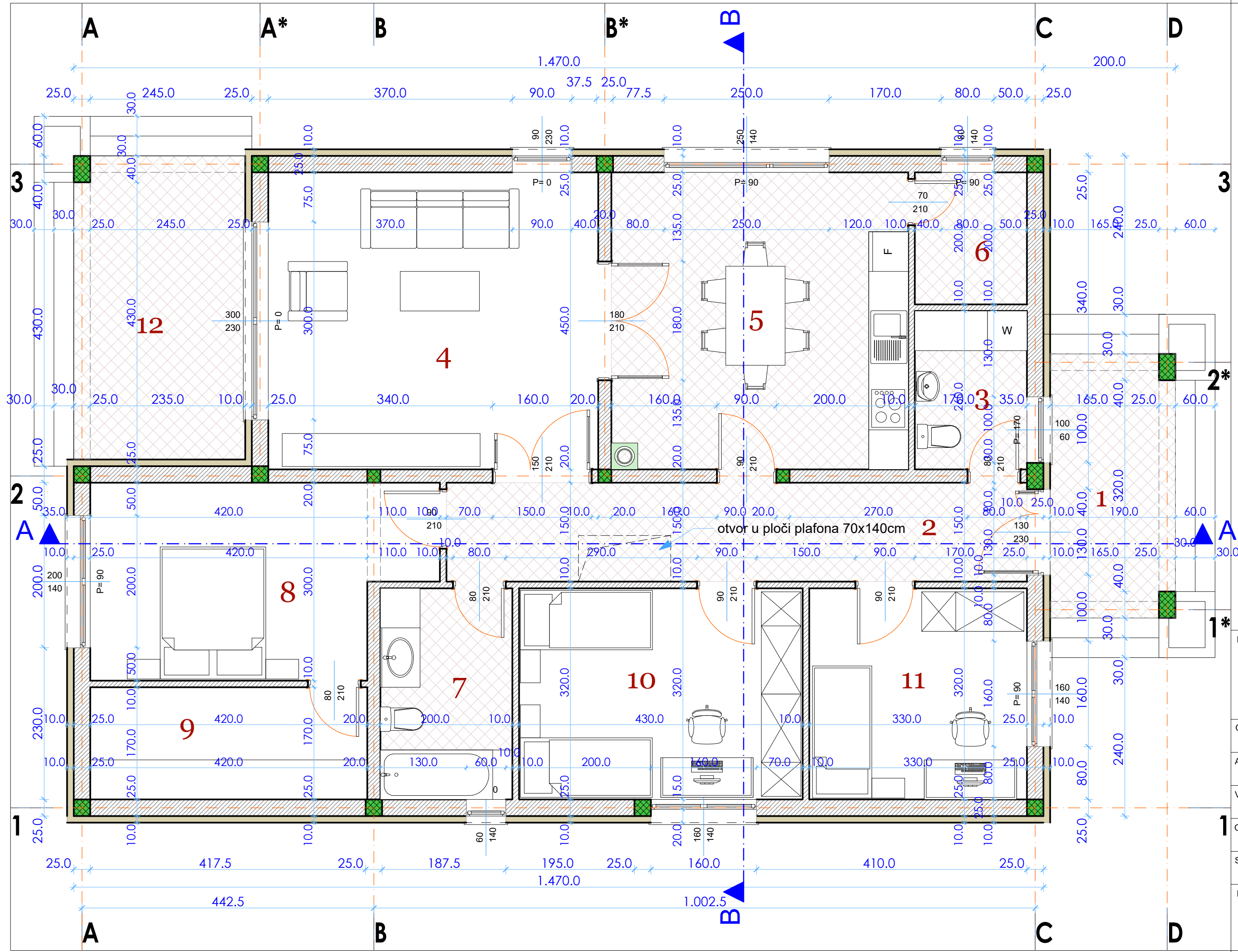
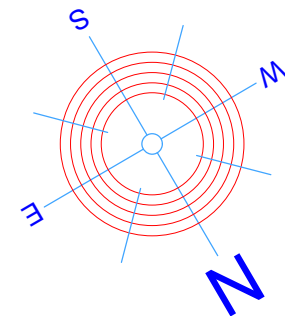
APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=617,10m_{mnv}

| | | | |
|---|---|---|--|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: BACKOVIĆ SVETLANA | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-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 | RAZMJERA: 1:75 | |
| Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Prilog: SITUACIJA - Planirano stanje | | Broj priloga: 3 Broj strane: 53 |
| Datum izrade i M.P. mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |



APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=617,10m_{nnv}

| | | | |
|---|--|---|--------------------|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: BACKOVIĆ SVETLANA | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-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. | | Prilog: OSNOVA TEMELJA | Broj priloga: 4 |
| Datum izrade i M.P.: mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |
| | | Broj strane: 54 | RAZMJERA: 1:50 |



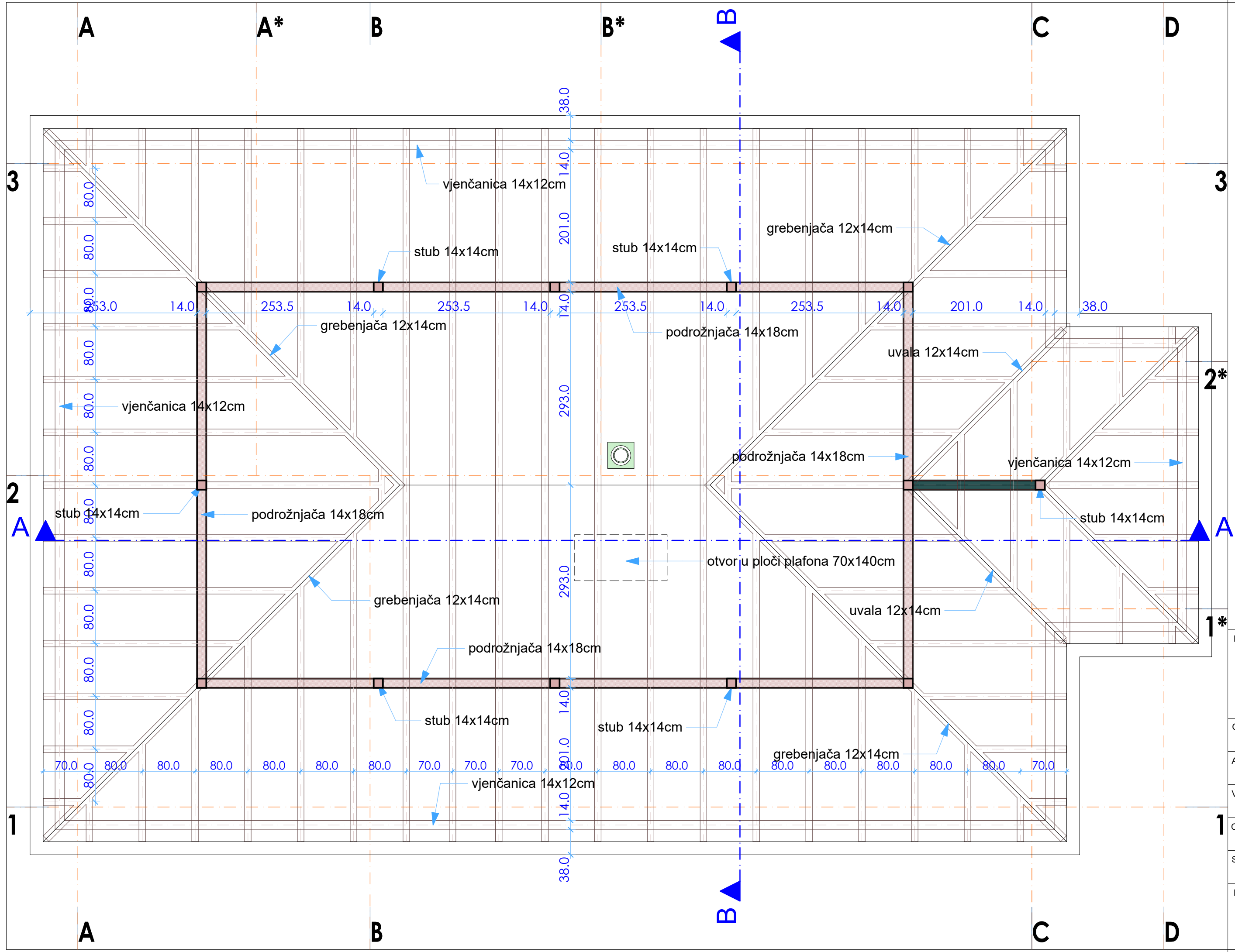
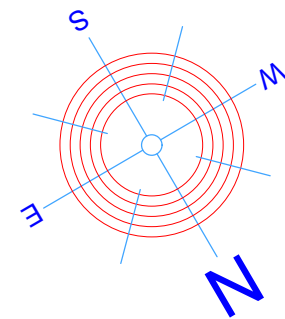
OSNOVA PRIZEMLJA

| n° | Namjena prostorije | Neto P (m²) | O (m) | Pod | Zidovi | Plafon |
|-------------------------|----------------------|-------------|-------|----------|-----------------|----------------|
| Stambeni prostor | | | | | | |
| 1 | Trijem | 7,30 | 11,80 | Keramika | | |
| 2 | Hodnik | 12,90 | 20,60 | Keramika | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 3 | WC-vešeraj | 4,00 | 8,20 | Keramika | Keramika | Poludisperzija |
| 4 | Dnevni boravak | 22,10 | 19,00 | Parquet | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 5 | Kuhinja + trpezarija | 19,80 | 18,00 | Keramika | Kera./poludisp. | Poludisperzija |
| 6 | Ostava | 3,30 | 7,40 | Keramika | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 7 | Kupatilo | 6,30 | 10,40 | Keramika | Keramika | Poludisperzija |
| 8 | Spavaća soba 1 | 14,00 | 16,60 | Parquet | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 9 | Garderoba | 7,00 | 11,80 | Parquet | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 10 | Spavaća soba 2 | 13,50 | 15,00 | Parquet | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 11 | Spavaća soba 3 | 10,30 | 13,00 | Parquet | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 12 | Terasa | 11,60 | 14,40 | Keramika | | |

| | |
|------------------------------------|---------------|
| Σ Neto stambena površina | 132,10 |
| PRIZEMLJE - Ukupne površine | P (m²) |
| Σ Neto površina | 132,10 |
| Σ Bruto površina | 159,00 |

APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=617,10mnnv

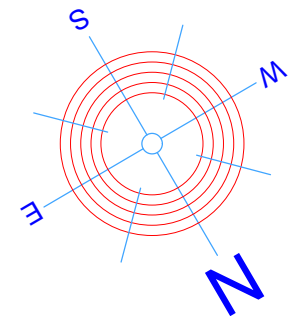
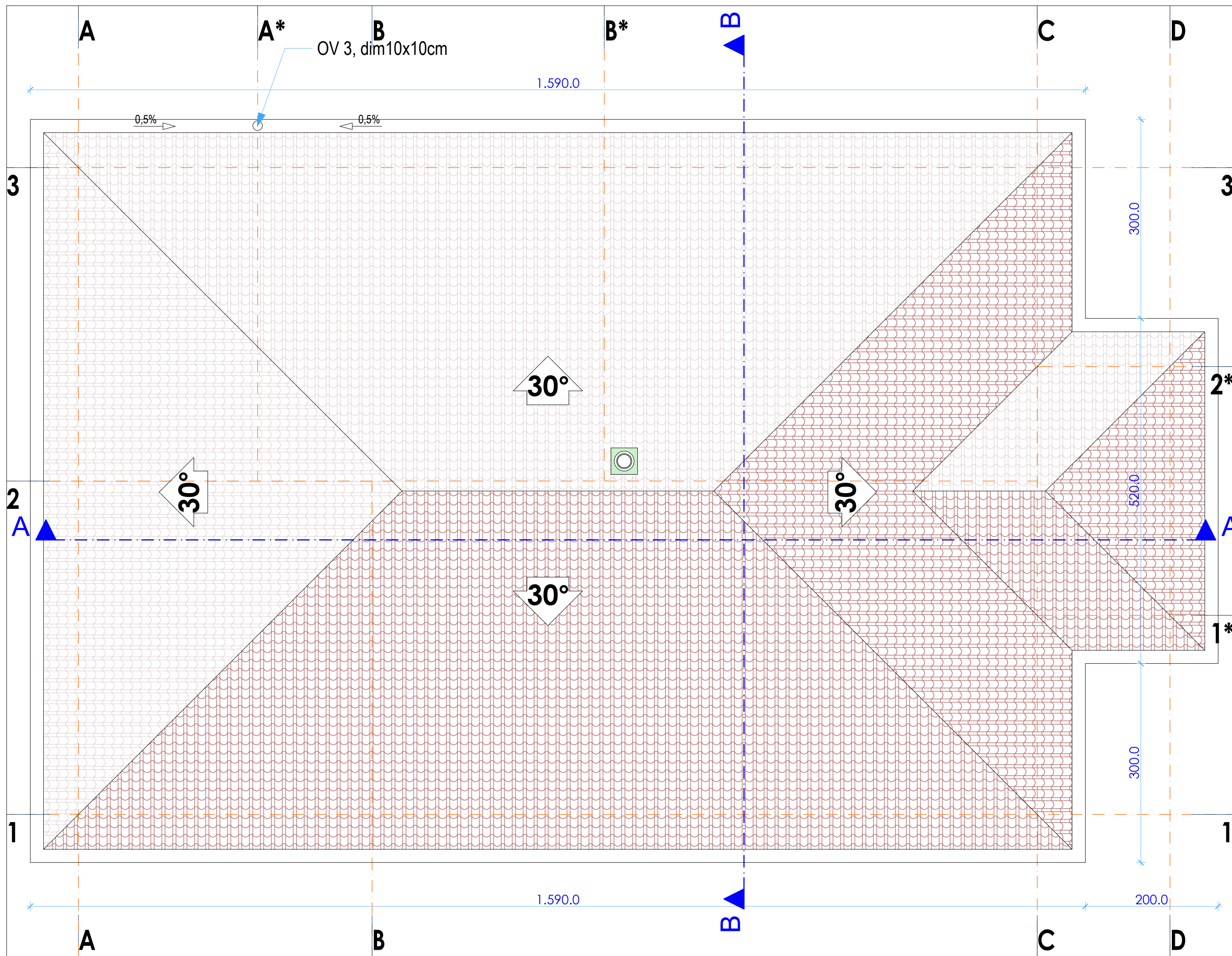
| | | | |
|-----------------------|--|-------------------------------|--|
| PROJEKTANT: | ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | INVESTITOR: | BACKOVIĆ SVETLANA |
| Objekat: | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: | k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |
| Autor projekta: | 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. | Prilog: | OSNOVA PRIZEMLJA |
| Saradnik/ci: | | Broj priloga: | 5 |
| Datum izrade i M.P. | mart 2026. | Broj strane: | 55 |
| | | Datum revizije i M.P.: | |



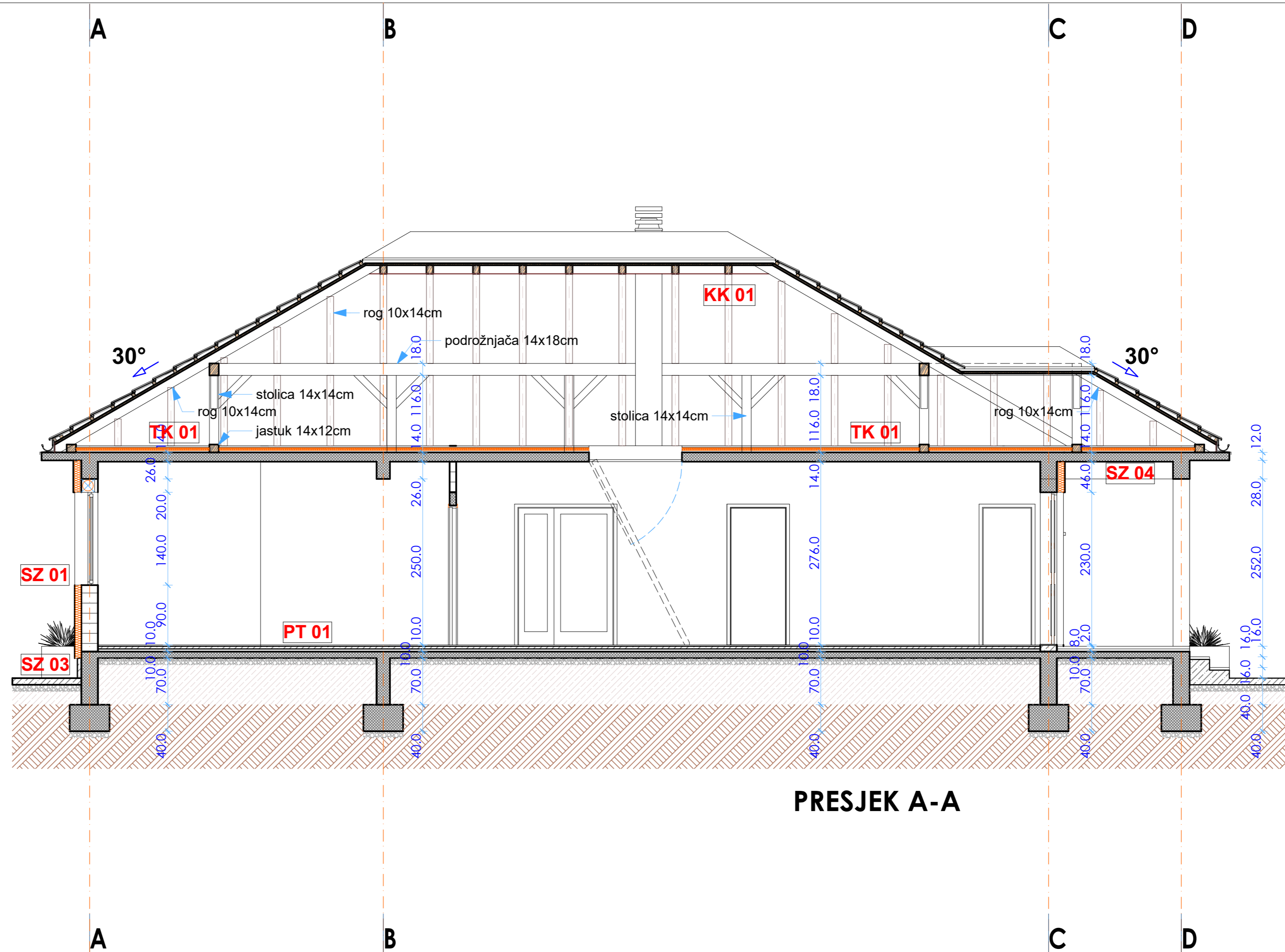
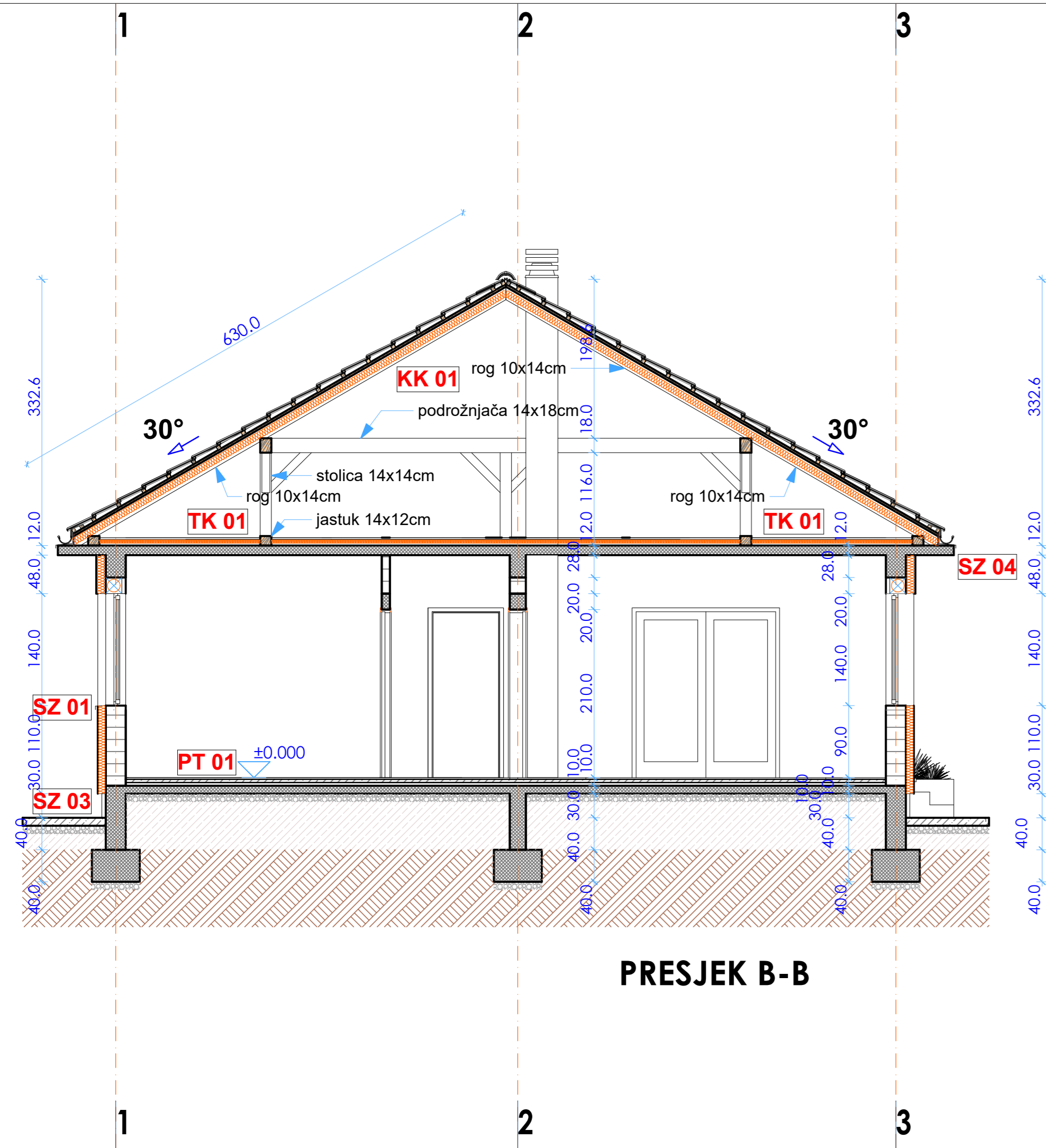
Specifikacija krovne građe:

1. Rog, dim 10x14cm
2. Vjenčanica, grebenjača, uvala, jastuk, dim 12x14cm
3. Podrožnjača, dim 14x18cm
4. Stolica, dim 14x14cm
5. Pajante, dim 10x10cm x 100cm

| | | | |
|---|--|---|--------------------|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: BACKOVIĆ SVETLANA | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-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 KROVNE KONSTRUKCIJE | Broj priloga: 6 |
| Datum izrade i M.P. mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |
| | | Broj strane: 56 | |



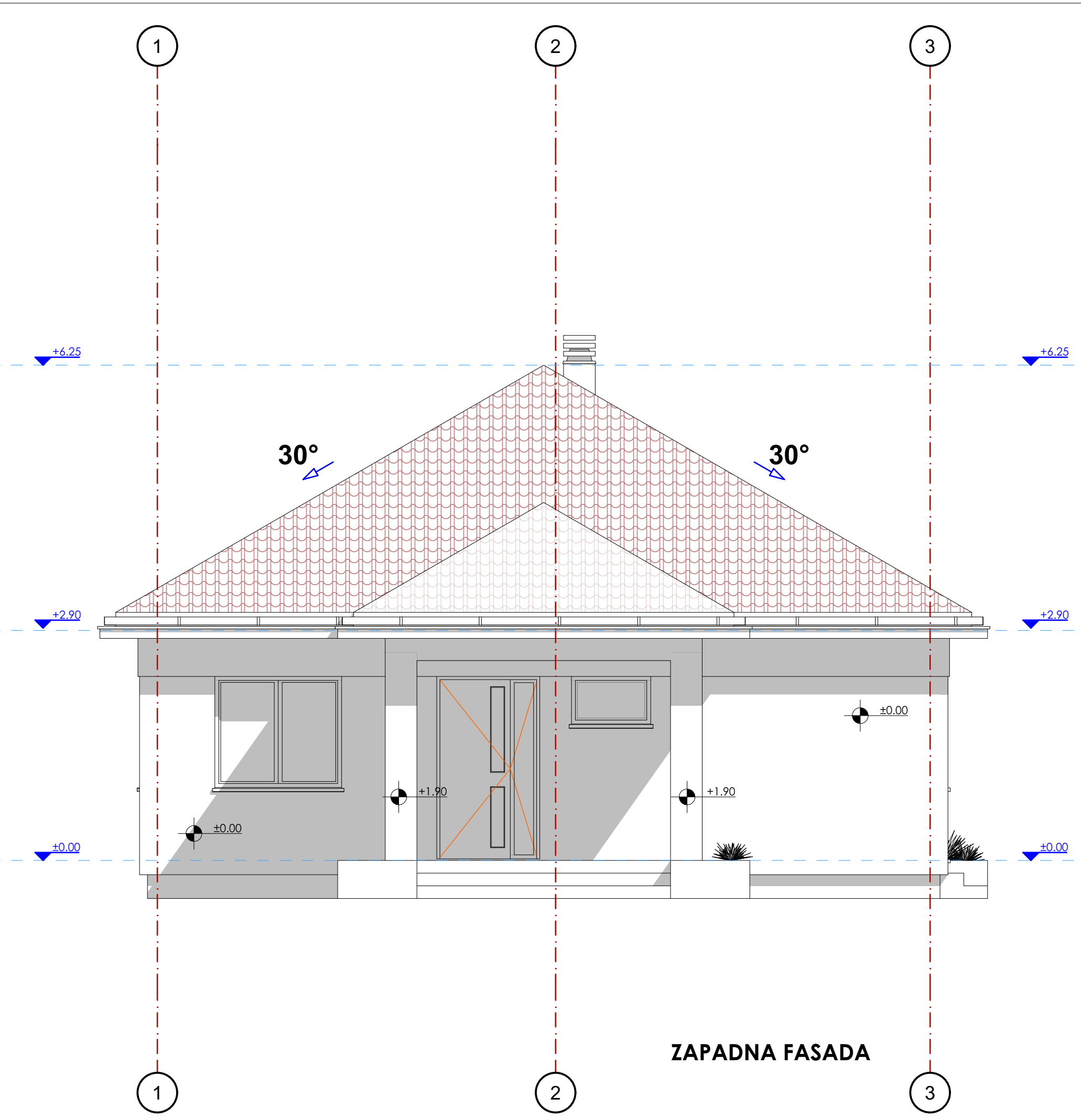
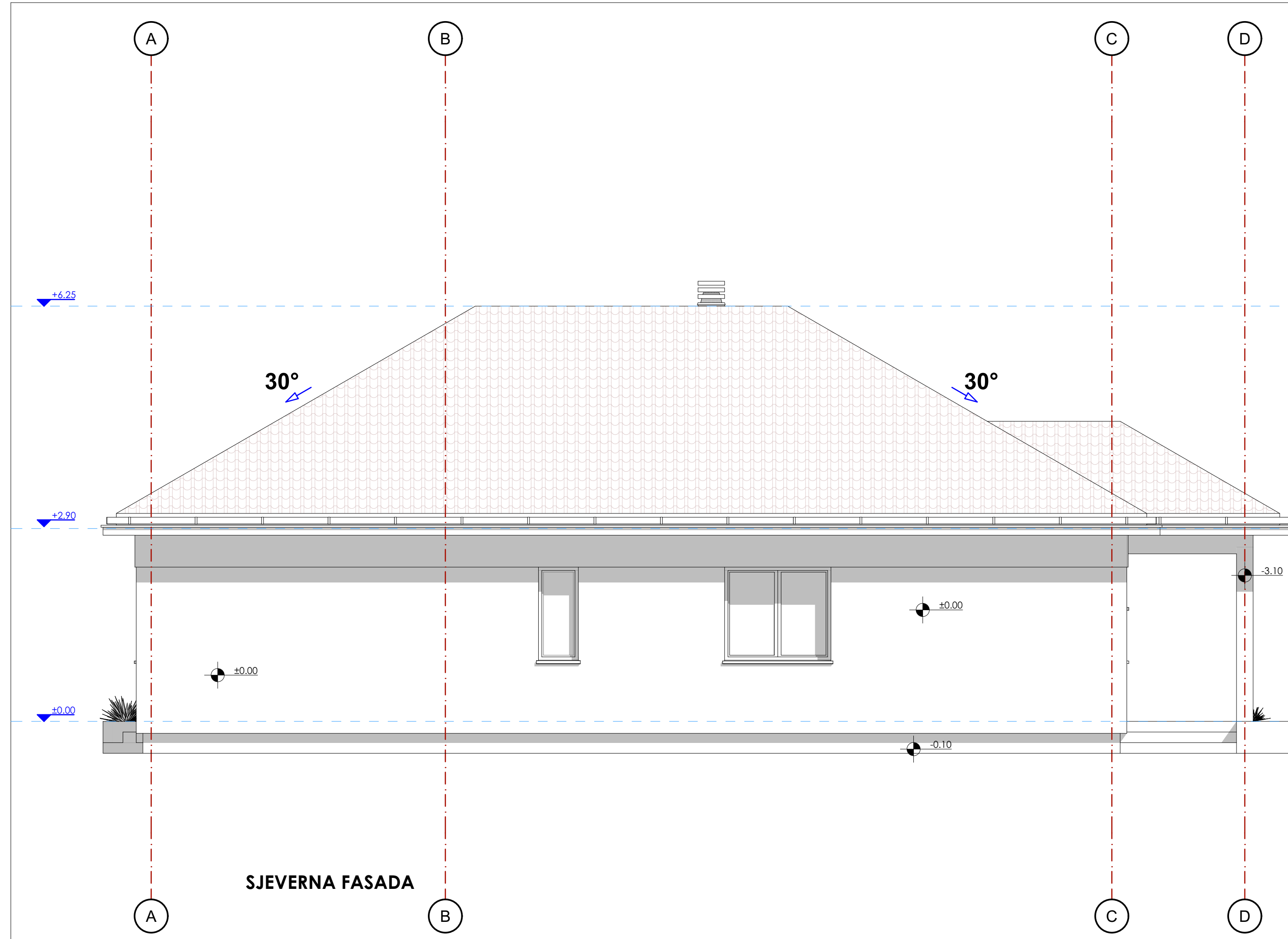
| | | | |
|---|--|---|------------------------------------|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: BACKOVIĆ SVETLANA | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić | |
| Autor projekta: Veselin 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 KROVNIH RAVNI | Broj priloga: Broj strane: 7 57 |
| Datum izrade i M.P.: mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |



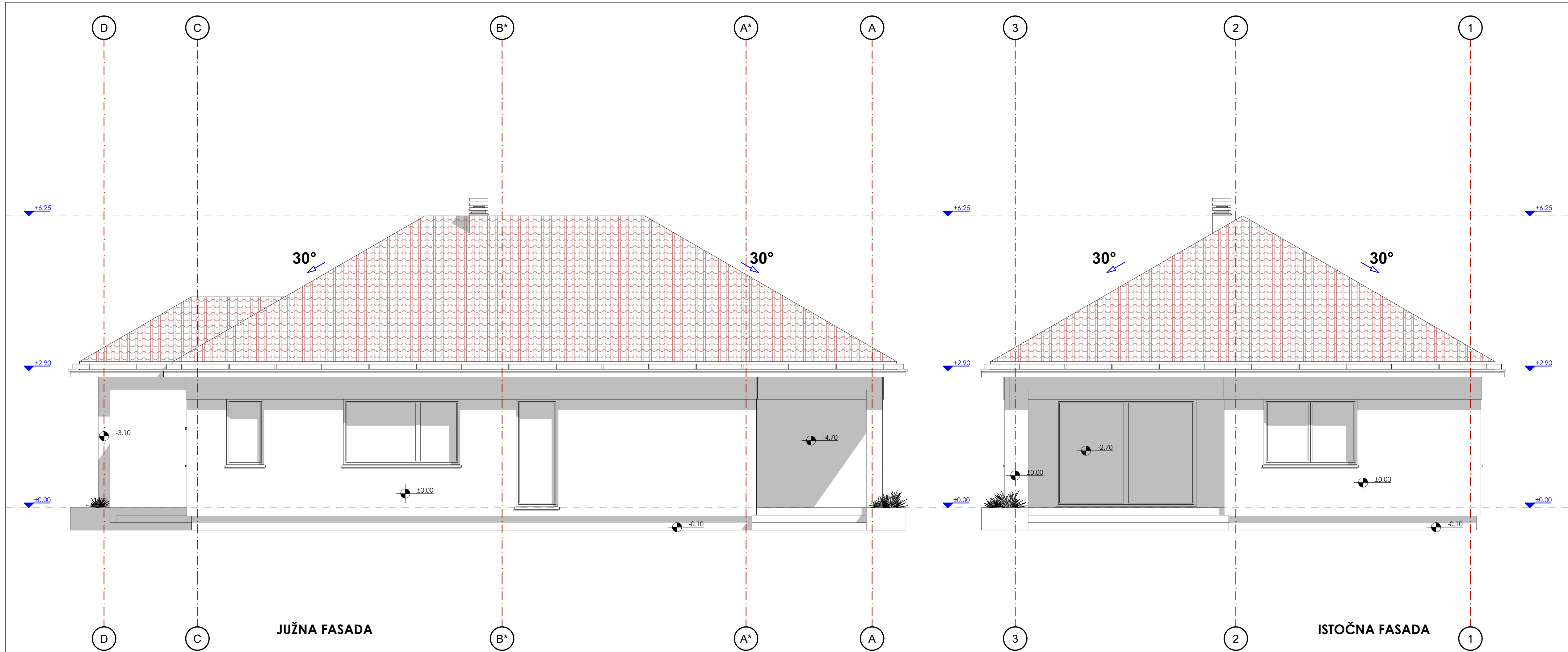
| KK 01 | KROVNA KONSTRUKCIJA | SZ 01 | SPOLJNI ZID - demit fasada |
|-------|---------------------------------------|-------|--------------------------------------|
| | - falcovani crijep | | - dekorativni fasadni malter 0,20 cm |
| | - krovne letve poprečne 4,00 cm | | - ljepilo sa mrežicom 0,50 cm |
| | - krovne letve podužne 4,00 cm | | - TI - fasadni stiropor 8,00 cm |
| | - krovna folija | | - ljepilo za stiropor 0,50 cm |
| | - daščana oplata (OSB ploče) 2,00 cm | | - blok opeka 25,00 cm |
| | - drvena krovna konstrukcija 14,00 cm | | - malter 2,00 cm |
| | - TI-kamena vuna 15,00 cm | | - moleraj |
| | - parna brana | SZ 02 | SPOLJNI ZID - kamena obloga |
| TK 01 | TAVAN | | - kamena fasadna obloga 2,50 cm |
| | - zaštita TI / OSB ploče | | - cem.malter sa arm. mrežom 3,00 cm |
| | - TI-mineralna vuna 10,00 cm | | - TI - fasadni stiropor 5,00 cm |
| | -AB ploča 14,0 cm | | - ljepilo za stiropor 0,50 cm |
| | - malter 2,00 cm | | - blok opeka 25,00 cm |
| PT 01 | POD NA TLU | | - malter 2,00 cm |
| | - keramika na ljepilu / parket | SZ 03 | SPOLJNI ZID - sokla |
| | - rabić. betonska košuljica 4,00 cm | | - kamena fasadna obloga 2,50 cm |
| | - termoizolacija (stirodur) 4,00 cm | | - cem.malter 3,00 cm |
| | - hidroizolacija 0,50 cm | | - TI - fasadni stiropor 5,00 cm |
| | - AB podna ploča 10,00 cm | | - hidroizolacija |
| | - šljunčani tampon 15,00 cm | SZ 04 | SPOLJNI ZID - dek.malter |
| | | | - dekorativni fasadni malter 0,20 cm |
| | | | - ljepilo sa mrežicom 0,50 cm |
| | | | - AB platno 10,00 cm |
| | | UZ 01 | UNUTRAŠNJI ZID |
| | | | - malter 2,00 cm |
| | | | - blok opeka 10,0-20,0 cm |
| | | | - malter 2,00 cm |

APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=617,10m_{nv}

| | |
|--|--|
| PROJEKTANT: | INVESTITOR: |
| ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | BACKOVIĆ SVETLANA |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-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: PRESJECI Broj priloga: Broj strane: 8 58 |
| Datum izrade i M.P. | Datum revizije i M.P.: |
| mart 2026. | |



| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: BACKOVIĆ SVETLANA | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT | | Lokacija: k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-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 1 | |
| Datum izrade i M.P.: | | Prilog: Broj priloga: Broj strane: 9 59 | |
| mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |



| | |
|---|---|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | INVESTITOR: BACKOVIĆ SVETLANA |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-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. | Prilog: FASADE 2 |
| Saradnik/ci: | Prilog: FASADE 2 |
| Datum izrade i M.P. mart 2026. | Datum revizije i M.P.: |
| | RAZMJERA: 1:50 Broj priloga: 10 Broj strane: 60 |



| | | | |
|---|---|----------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: BACKOVIĆ SVETLANA | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT | Lokacija: k.p. 951/28 KO Kočani, u zahvatu PUP/GUR-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 | | RAZMJERA: |
| Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Prilog: 3D IZGLEDI-VIZUELIZACIJA | Broj priloga: 11 | Broj strane: 61 |
| Datum izrade i M.P. mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |