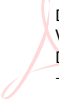


OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS  Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS Date: 2026.08.05 19:13:52 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
---	------------------------------	---

INVESTITOR¹

BERIĆ MILICA

OBJEKAT²

POMOĆNI OBJEKAT TIPA 1- GARAŽA

LOKACIJA³

**Kat.parcela 2111/3, K.O.Vir, u zahvatu
izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić**

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

PROJEKTANT⁶

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

ODGOVORNO LICE⁷

Veselin Nikčević

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

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

SARADNICI NA 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

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. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. SITUACIJA – šire okruženje parcele
2. SITUACIJA – položaj objekta na parceli R=1:250
3. OSNOVA TEMELJA R=1:50
4. OSNOVA PRIZEMLJA R=1:50
5. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R=1:50
6. IZGLED KROVA (peta fasada) R=1:50
7. PRESJEK A-A R=1:50
8. PREDNJA FASADA (jugozapadna) R=1:50
9. ZADNJA FASADA (sjeveroistočna) R=1:50
10. BOČNA FASADA (sjeverozapadna) R=1:50
11. BOČNA FASADA (jugoistočna) R=1:50
12. 3D MODEL OBJEKTA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 20.07.2026. između,

Naručioca: Berić Milice, (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 novog pomoćnog objekta tip 1-garaže. Predmet ovog ugovora je idejno arhitektonsko rješenje.

Član 2.

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

Član 3.

Rok za izradu projektne dokumentacije iznosi 60 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

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 predviđeno da se izradi i Naručiocu preda 2 (dva) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 2 (dva) u digitalnoj formi.

Član 5.

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

Član 6.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić

NARUČILAC:
Berić Milica






Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00326664

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.01.2026 (24:00) - 19.01.2027 (24:00)	Period obračuna	19.01.2026 - 19.01.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5696/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5695/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 50.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	200.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija		380,00	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-38,00	
Komercijalni popust		-34,20	
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta		-30,78	
Ukupna premija bez poreza		277,02	
Porez na premiju		24,93	
Ukupna premija sa porezom		301,95	
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

Strana 2 od 2



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

R J E Š E N J E

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

L I C E N C A

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla 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

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

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
Tel/fax 067327807
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 DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:	POMOĆNI OBJEKAT TIP 1 – GARAŽA
LOKACIJA:	Kat.parcela 2111/3, K.O.Vir, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

-Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, jul 2026. god.

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



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

OBJEKT ¹	POMOĆNI OBJEKT TIP 1 – GARAŽA
LOKACIJA ²	Kat.parcela 2111/3, K.O.Vir, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije, **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**, urađen u skladu sa:

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

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

VESELIN NIKČEVIĆ
POTPIS

Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ
POTPIS
Date: 2026.08.05 19:13:00 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS

Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS
Date: 2026.08.05 19:13:20 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, jul 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 522 Nikšić, 08. 04. 2026. godine	
2	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine , na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Berić Milice iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju pomoćnog objekta - tip 1 - garaže , na lokaciji Vir, koju čini katastarska parcela broj 2111/3 KO Vir , u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić- Generalna urbanistička razrada.	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Berić Milica
6	POSTOJEĆE STANJE	
	Berić Milica je vlasnik katastarske parcele broj 2111/3 KO Vir , površine 959,00 m² , po listu nepokretnosti 14-prepis, u obimu prava 1/1.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić-Generalna urbanistička razrada, u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje male gustine (SMG) .	

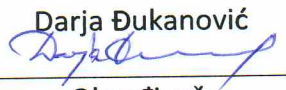
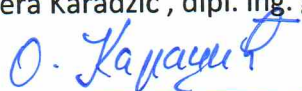
7.2.	Pravila parcelacije Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini katastarska parcela 2111/3 KO Vir. Podzemne i nadzemne garaže su pomoćni objekti tip 1 na osnovu člana 2, stav 1, alineja 1, Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20). Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, zavisno od površine i stepena zauzetosti parcele, dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje samo jednog pomoćnog objekta tipa 1 i 3, a više pomoćnih objekata tipa 2,4 i 5. Pomoćni objekti mogu se postavljati odnosno graditi i ako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen osnovni objekat, pod uslovima propisanim Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14, 022/16 i 045/20). Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², • Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; • Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; • Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; • Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. • Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2 m udaljena od regulacione linije; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;

	• Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). • Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). <i>Na osnovu Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić («Službeni list Crne Gore» Opštinski propisi broj 01/14,022/16 i 045/20) nadzemni pomoćni objekti postavljaju se odnosno grade u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti najmanje 2m od njene granice, maksimalne spratnosti P (prizemlje), izuzev ukoliko je teren u nagibu, spratnosti S (suten) i maksimalne svijetle visine prostorija 2,60 m.</i> <i>Pomoćni objekat može se graditi i uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele, po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. Pomoćni objekat tipa 1 i 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Nije dozvoljeno postavljane odnosno građenje objekata tipa 1 i 3 duž saobraćajnica uz ivicu kolovoza.</i>
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejionizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

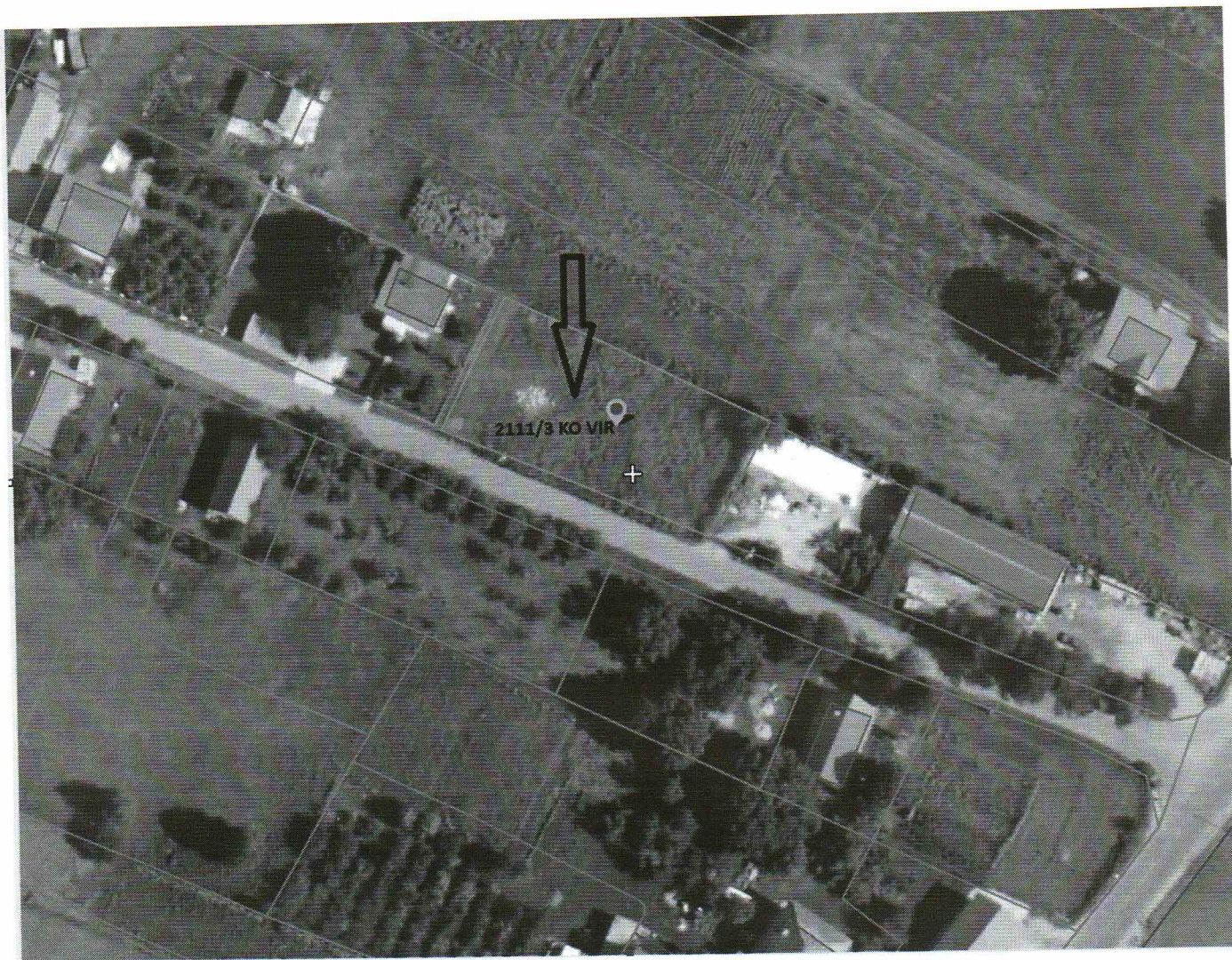
	Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM /
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade. Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na postoru za koji nije donijet planski dokument ili ako planskim dokumentom za isti nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« Opštinski propisi broj 01/14,022/16 i 045/20).

	Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2,4 i 5 se ne primjenjuju.	
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	
	/	
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	/	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Nikšić.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .

Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić .
Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.
Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
Maksimalna spratnost objekata	Pomoćni objekti tipa 1 mogu biti maksimalne spratnosti P(prizemlje),a ukoliko je teren u nagibu,spratnosti S (suteran).
Maksimalna visinska kota objekta	Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,60 m.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele, - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. -Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.Spoljna obrada objekata-fasada,

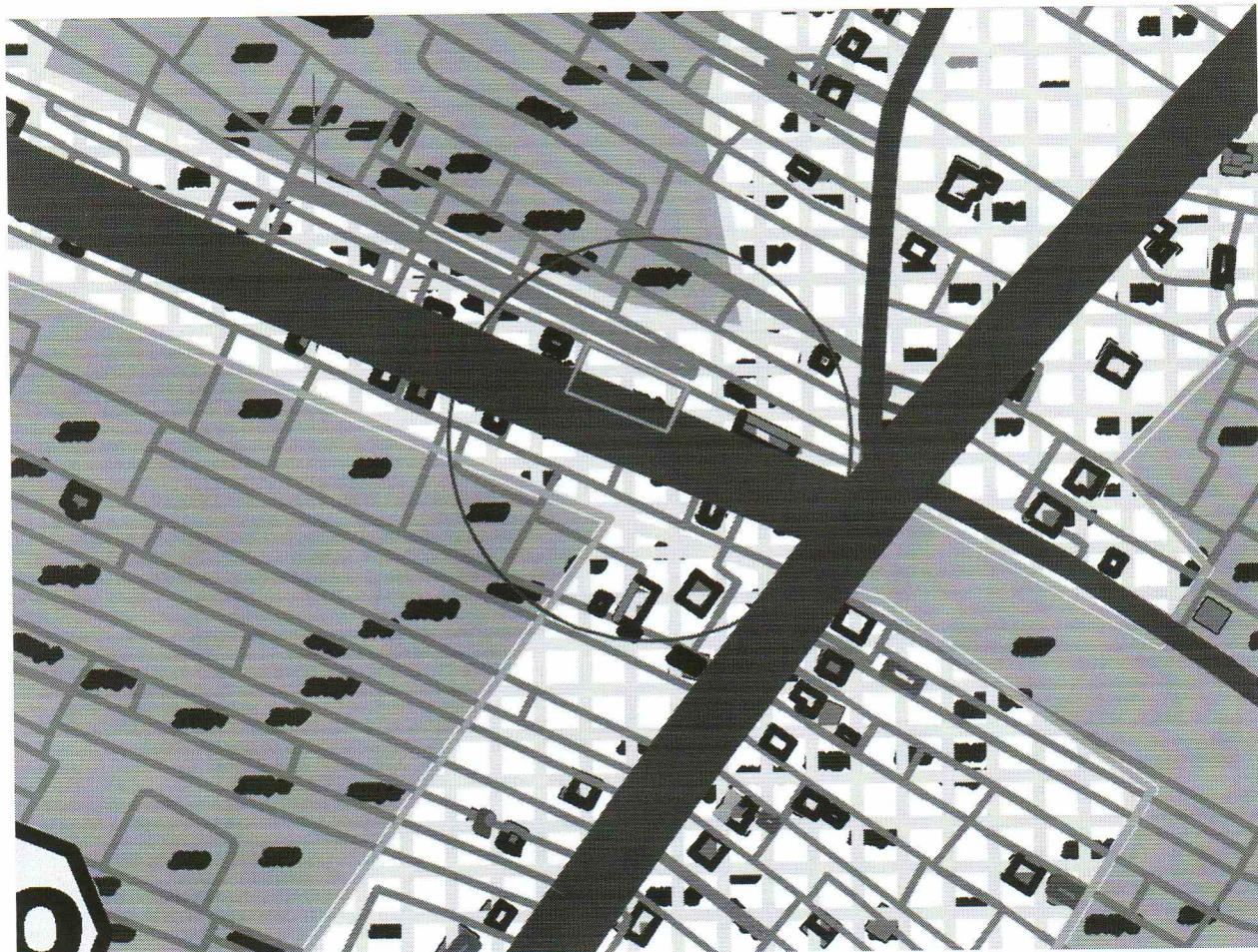
		mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj- saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović 
		Obradivač: Olivera Karadžić, dipl. ing. građ. 

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D.SEKRETAR-a Željko Knežević, dipl. ing. građ.
24	M.P.	 potpis ovlašćenog službenog lica
25	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



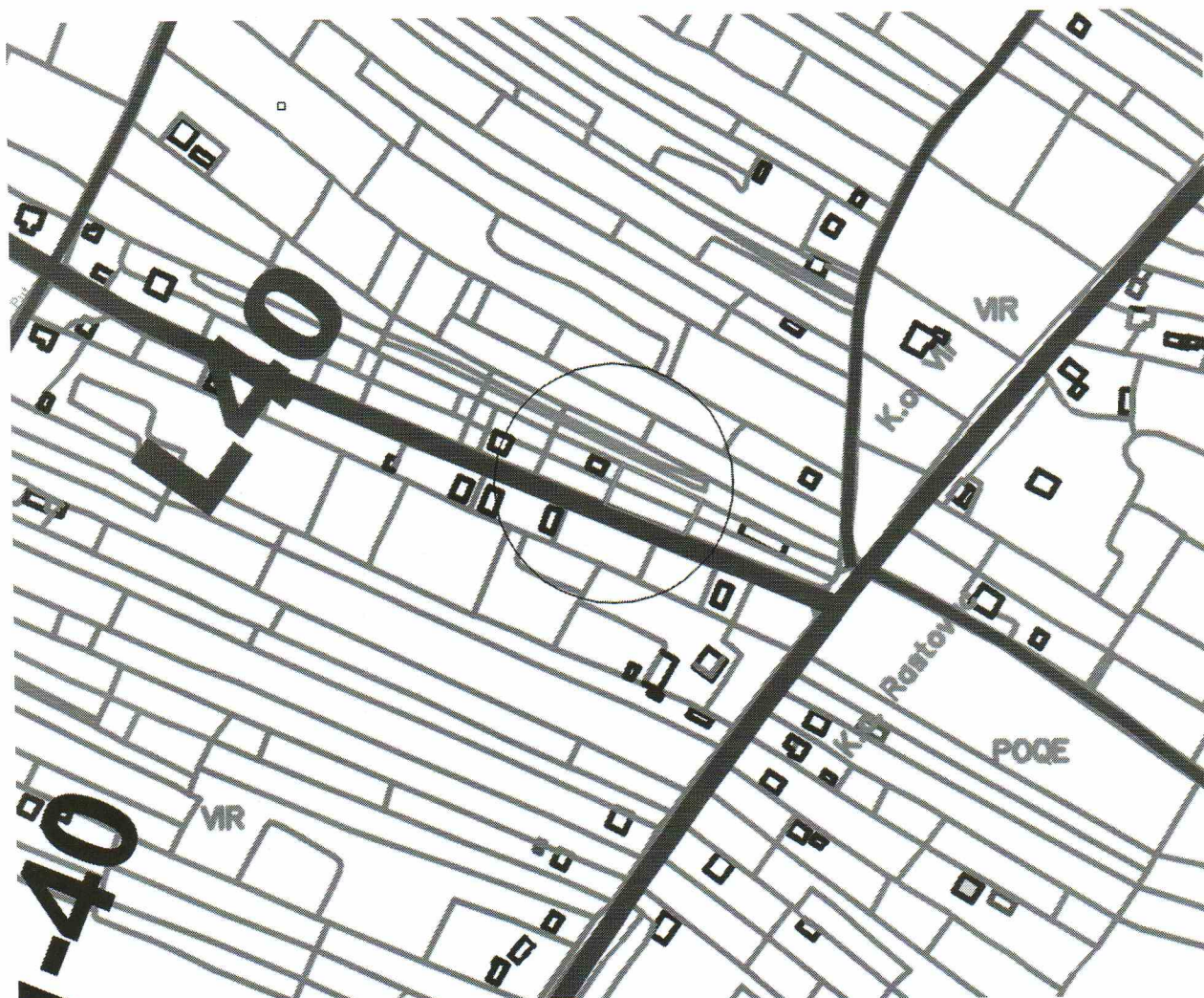
Izvod sa Geoportala

*Izvod iz PUP-a-GUP-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-
Plan namjene površina*



površina za stanovanje male gustine

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-Plan saobraćaja-



LEGENDA	
	Granica GUR Nikšić
	Granica centralne gradske zone
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor
	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalni put
	Nekategorisani put
	Turistički put
	Primarna gradska ulica
	Sekundarna gradska ulica
	Pristupna gradska ulica
	Pješačka staza
	Željeznička pruga
	Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
	Aerodrom
	Benzinska stanica
	Lokacija taxi stajalište
	Lokacija servisa za motorna vozila
	Autobuska stanica
	Autobusko stajalište
	Željeznička stanica
	Lokacije površine za parkiranje
	Denivelisano ukrštanje
	Akumulacija
	Okrvina zona plavljenja do kote 614m
	Kota 614m

CRNA GORA
Uprava za nekretnine
Područna jedinica: Nikšić
Opština: Nikšić
KAT.OPŠTINA: Vir

Geodetska podloga

Kat parcela 2111/3

R=1.500



2105/1

2111/2

2111/3

2112/3

2113 put

2117

2116

Ovlašćena geodetska organizacija Navstar 7 d.o.o. Nikšić
Licenca br. 02-8079/2 od 20.12.2011 god.
Snimio jul 2028 god.
Nikolić Saša - ovlašćenje broj 01-012/22-15589/1 od 07.07.2022
Potpis.....





UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
NIKSIC

Broj: 103-919-7079/2026

Datum: 05.06.2026

KO: VIR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BERIĆ MILICE, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

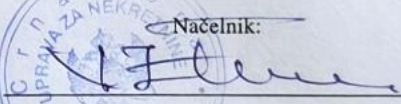
LIST NEPOKRETNOSTI 14 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2111	3		9 10	08/04/1998	KOLOVOZ	Livada 2. klase KUPOVINA		959	5.18
								959	5.18

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2808985265016 0	BERIĆ NIKO MILICA JAKOVA OSTOJIĆA BB Nikšić Nikšić 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik: 
Miletić Veselin, dipl.pravnik

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove
Broj: 07-350-522
Nikšić, 27.05.2026.godine

BERIĆ MILICA

NIKŠIĆ
UL. Jakova Ostojića bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno tehnički uslovi br.09-340-522 od 25.05.2026.godine izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-172 od 21.04.2026.godine izdato od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.2291 od 20.04.2026.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
 - akt br.26-353-sl. od 20.04.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na **izgradnji novog pomoćnog objekta tip - 1 – garaža, na kat. parceli br.2111/3 KO Vir** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-522 od 08.04.2026.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

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



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



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 362
Nikšić, 25.05.2026.godine

INVESTITOR: Berić Milica iz Nikšića

KAT. PARCELE: broj 2111/3 KO Vir

PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada 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, 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 („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-362 od 20.04.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 1 - garaža*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2111/3 KO Vir, 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 pomoćnog objekta tip 1 - garaža*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2111/3 KO Vir, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2113 KO Vir

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2113 KO Vir

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2113 KO Vir je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 1 - garaža*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2111/3 KO Vir, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić

(„Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2113 KO Vir.

Katastarska parcela broj 2113 KO Vir upisana je u LN 63 KO Vir, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 1 - garaža, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2111/3 KO Vir, *planirati preko postojećeg priključka, preko putnog zemljišta na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 2113 KO Vir.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-522 od 08.04.2026. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za 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 urbanizam i stambene poslove 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 urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

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



prim, 24.04.26
570/26



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-172
Nikšić, 21.04.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-522 od 16.04.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izgradnju pomoćnog objekta tip 1 (garaža), investitora **Berić Milice iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 2111/3 KO Vir, ,obavještavamo vas da su Zakonom o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) član 115 i 116 , između ostalog, definisani objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni, kao i objekti koji mogu značajnije uticati na zagađenje voda.

Shodno navedenom, obavještavamo Vas da za izgradnju predmetnog objekta, **vodni uslovi nijesu potrebni.**

O b r a d i l i:

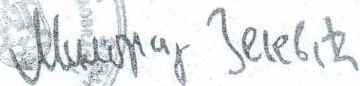
Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog. 



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.inž.polj.



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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl
Nikšić, 20.04.2026. godine

510/26
OVDJE

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-522 od 08.04.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 20.04.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na izgradnji **novog pomoćnog objekta tip 1 (nadzemna garaža)**, na katastarskoj parceli broj 2111/3 KO Vir 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 UP/Io 07-350-522 od 08.04.2026 .godine izdatih na ime investitora **Berić Milica iz Nikšića**, adresa ul. Jakova Ostojića 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 izvođenja radova na izgradnji **novog pomoćnog objekta tip 1 (nadzemna garaža)** na katastarskoj parceli broj 2111/3 KO Vir u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR- a Nikšić („Sl. list Crne Gore br.72/24), 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 s može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta **Berić Milica** 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:

mr. Zdravko Vlahović, spec.zaš.živ.sredine

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a




vodovodnik
 НИКШИЋ

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


 Broj: 2291

 NIKŠIĆ, 20. 04. 2026. god.

 R.b.: 101/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-522 od 16. 04. 2026.god. za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 1 - garaža na k.p.br. 2111/3 KO Vir čiji je investitor Berić Milica izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od POC cijevi profila Ø 2 1/2" koji se nalazi u KO Vir;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je 2,5 bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Adresa: Hercegovački put bb

 e-mail: info@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



vodovodnik
НИКШИЋ



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

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

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

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



boqoborg НИКШИЋ



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

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 potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Glavni projektant:

Đ. Vujičić Đ. Vujičić, Nikolina, dipl. građ. ing.

Rukovodilac tehničke službe:

M. Papović Papović Mira, dipl. građ. ing.

Tehnički direktor:

Z. Danilović Danilović Zoran, dipl. maš. ing.

J. Drašković V.d. Izvršnog direktora:

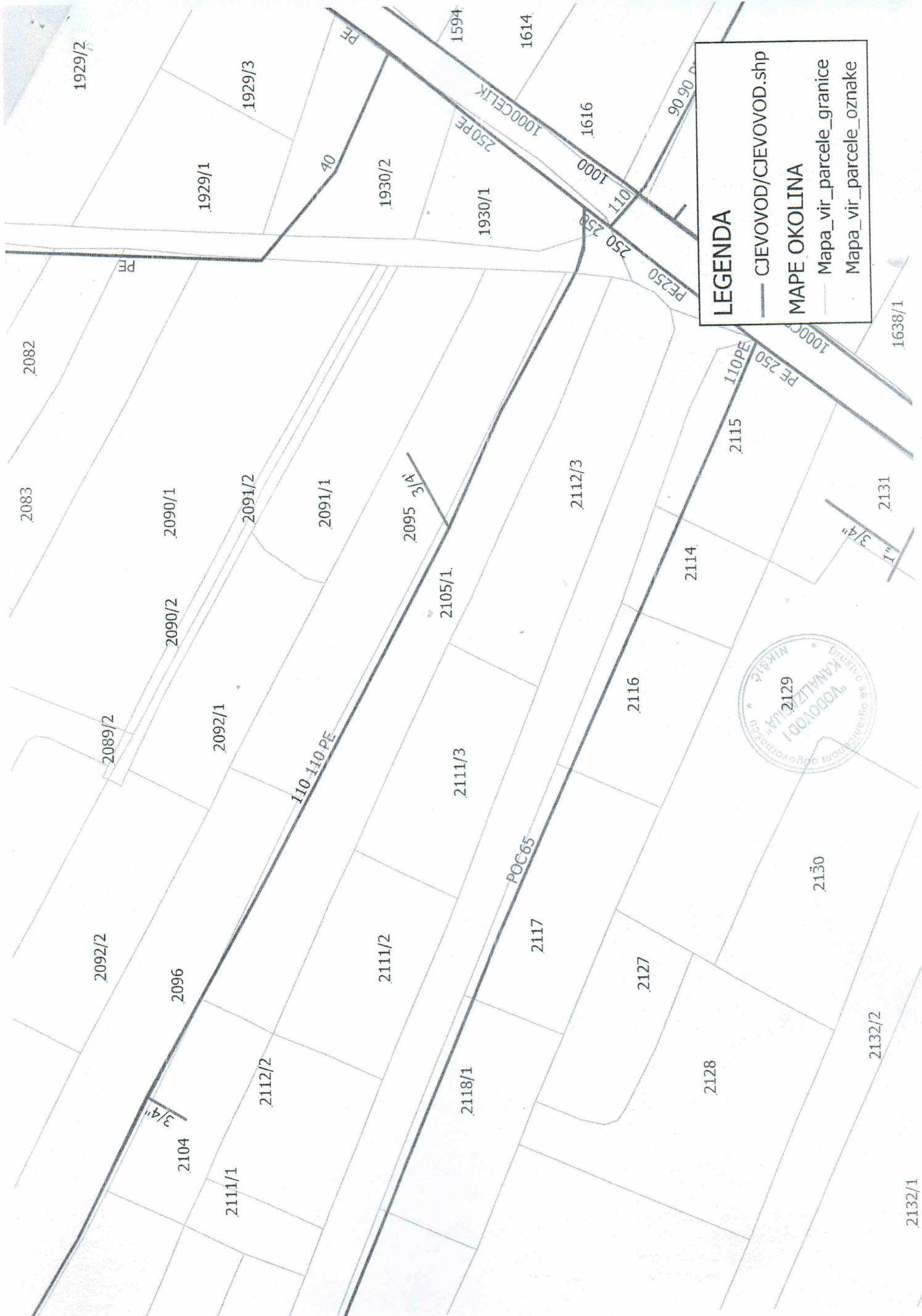
Jelena Drašković, dipl. ecc.

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



LEGENDA

- CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp
- Mapa_vir_parcele_granice
- Mapa_vir_parcele_oznake

MAPE OKOLINA



D3. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK
za izradu idejnog arhitektonskog rješenja
pomoćnog objekta tipa 1-garaže

Investitor: Berić Milica

Lokacija: Katastarska parcela 2111/3, K.O. Vir, u zahvatu izmjena i dopuna
Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.

Na zahtjev Investitora potrebno je uraditi projektnu dokumentaciju-idejno arhitektonsko rješenje pomoćnog objekta tipa 1-garaže u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-522 izdatim 08.04.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove opštine Nikšić.

Garažni objekat treba da je prizemni, gabaritnih dimenzija 4,5m x 6,6m, sa konstrukcijom od nosivih zidova zidanih betonskim blokovima.

Krovnna konstrukcija da je od čeličnih jednovodnih rešetki. Krovni pokrivač treba da su krovni, rebrasti sendvič-paneli d=8cm a krovna konstrukcija se po obimu i sa donje strane krovnih prepusta-streha oblaže zidnim sendvič panelima d=8cm.

Garažni prostor treba da je izjedna, odnosno da nema unutrašnjih pregrada.

Plafon odraditi na propisanih 260cm od gotovog poda, od gips-kartonskih ploča na odgovarajućoj metalnoj podkonstrukciji.

Bravarija treba da bude izrađena od pvc šestokomornih profila u boji i teksturi drveta a zastakljena duplim staklima. Garažna vrata treba da su segmentna, na elektropogon, sa otvaranjem pod plafon.

jul 2026.god.

za Investitora:
Berić Milica



D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
POMOĆNOG OBJEKTA TIPA 1-GARAŽE
INVESTITORA BERIĆ MILICE IZ NIKŠIĆA

Objekat je projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-522 izdatim 08.04.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove opštine Nikšić.

Objekat će se graditi na kat.parceli 2111/3, K.O.Vir, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić. Ukupna površina predmetne parcele na kojoj je predviđena gradnja objekta je 959m².

Katastarskoj parceli 2111/3 se pristupa sa katastarske parcele 2113 K.O.Vir koja je nekategorisani put u opštoj upotrebi a u vlasništvu je Crne Gore, kako je navedeno u Saobraćajno-tehničkim uslovima.

Objekat će biti postavljen na parcelu u skladu sa propisanim udaljenostima od zadnje i bočnih parcela od minimalnih 2m i 5m od katastarske parcele koja je nekategorisani pristupni put.

Novoprojektovani objekat je prizemni, gabaritnih dimenzija osnove 4,5m / 6,6m, neto površine 25,42m² a **bruto površine 29,70m²**.

Kat.parcela 2111/3 K.O.Vir, površine 959m ²		
<i>parametar</i>	<i>zadato</i>	<i>ostvareno</i>
spratnost objekta	3 nadzemne etaže	Prizemlje
indeks zauzetosti	<u>0,3</u> (0,3x959m ² = 287,70m²)	<u>0,03096976</u> (0,03096976x959m ² = 29,70m²)
indeks izgrađenosti	<u>0,80</u> (0,80x959m ² = 767,20m²)	<u>0,03096976</u> (0,03096976x959m ² = 29,70m²)

Zidovi objekta se grade od betonskih blokova d=20cm a ukružuju vertikalnim i horizontalnim armiranobetonskim serklažima. Temelji su trakasti, armiranobetonski. Krovna konstrukcija je od čeličnih, jednovodnih rešetki oslonjenih na zidove objekta preko čeličnih vjenčanica. Sa svih strana krovna konstrukcija prelazi preko zidova stvarajući krovne prepuste-strehe koje se oblažu zidnim sendvič panelima d=8cm. Na isti način se krovna konstrukcija oblaže po svom obimu. Krovni pokrivač su krovni, rebrasti sendvič paneli d=8cm koji se fiksiraju na čelične rožnjače oslonjene preko krovnih rešetki.

Podna ploča objekta se hidroizoluje polimercementnom hidroizolacijom. Pod unutar garaže je cementna košuljica d=5cm.

Plafon se radi na propisanoj svijetloj visini 260cm od gotovog poda, od gips-kartonskih ploča fiksiranih za odgovarajuću podkonstrukciju od metalnih pocinkovanih profila. Zidovi objekta se sa spoljnje strane oblažu kamenim pločama d=2cm u ljepilu.

Predviđena je bravarija od šestokomornih profila u boji i teksturi drveta, zastakljena duplim staklima, osim garažnih segmentnih vrata koja su u bijeloj boji i otvaraju se na elektropogon pod plafon.

Horizontalni oluk 10/10cm od čeličnog pocinkovanog lima se nalazi na kraju jednovodne krovne ravni i vodu sa nje odvodi u dvije olučne vertikale 10/10cm.

Horizontalni oluk je skriven iza vertikalne atike koju čini zidni sendvič panel montiran na krovne rešetke.

Sastavio: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



prizemni, pomoćni objekat-garaža



PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

BERIĆ MILICA

Objekat: POMOĆNI OBJEKAT
tip 1 - garaža

Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

Lokacija: Kat.parcela 2111/3 K.O.Vir, u zahvatu
izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić

Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci:

Prilog: SITUACIJA
(šire okruženje parcele)

Broj priloga:

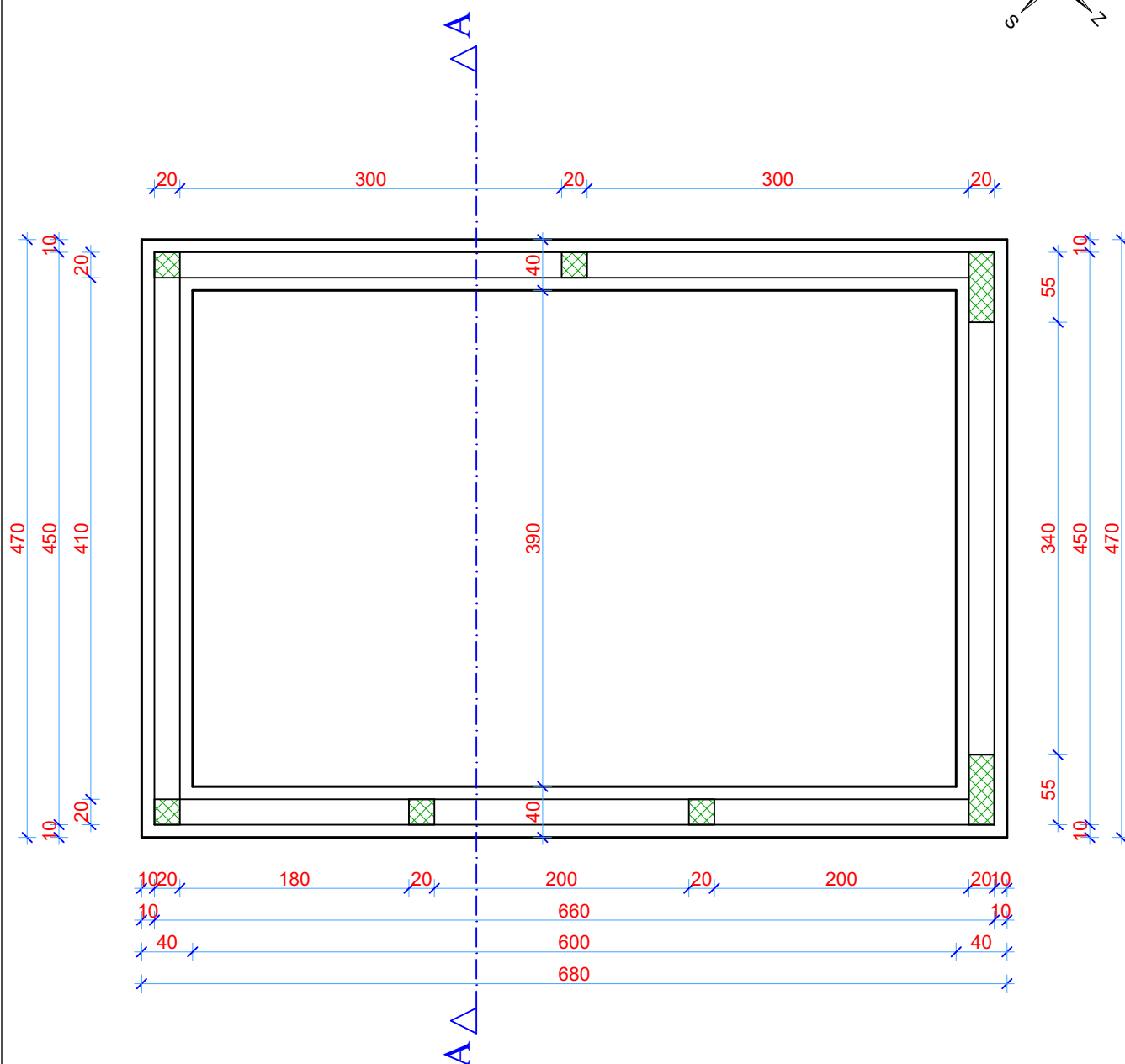
1

Broj strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.:

jul 2026.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		BERIĆ MILICA	
Objekat:	POMOĆNI OBJEKAT tip 1 - garaža	Lokacija: Kat.parcela 2111/3 K.O.Vir, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.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 TEMELJA	Broj priloga: 3
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
jul 2026.			

- Date mjere zidnih otvora su zidarske a visine parapeta i vrata se računaju od nivoa podne ploče.

Architectural floor plan of a rectangular building. The plan shows a central room with a staircase area on the right side. The building is surrounded by a dashed red line indicating the plot boundaries. The plan includes various dimensions and area calculations.

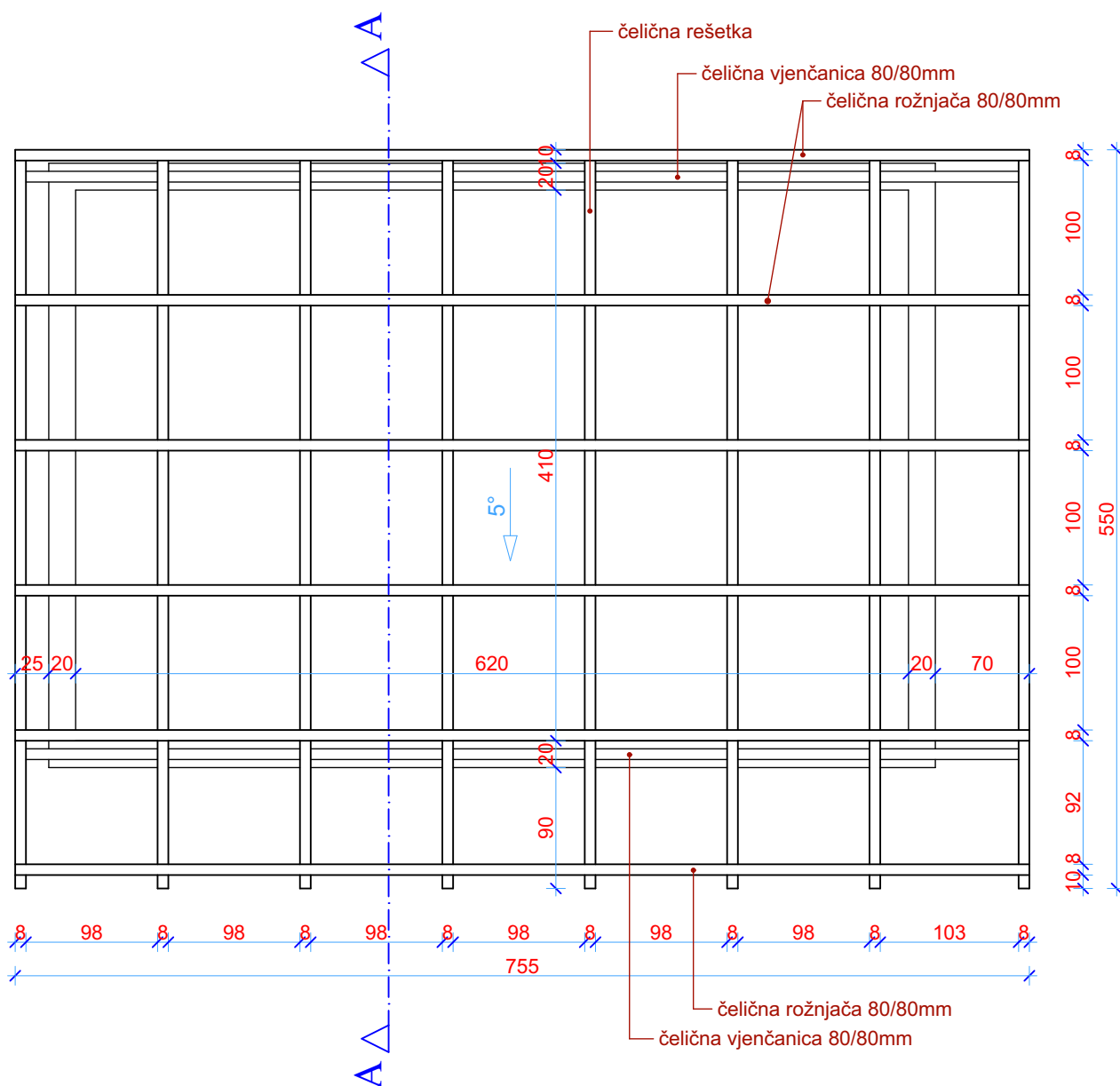
Dimensions and Areas:

- Overall width: 660 m
- Overall height: 450 m
- Net area: $\text{neto površina objekta je } 25,42\text{m}^2$
- Gross area: $\text{bruto površina objekta je } 29,70\text{m}^2$

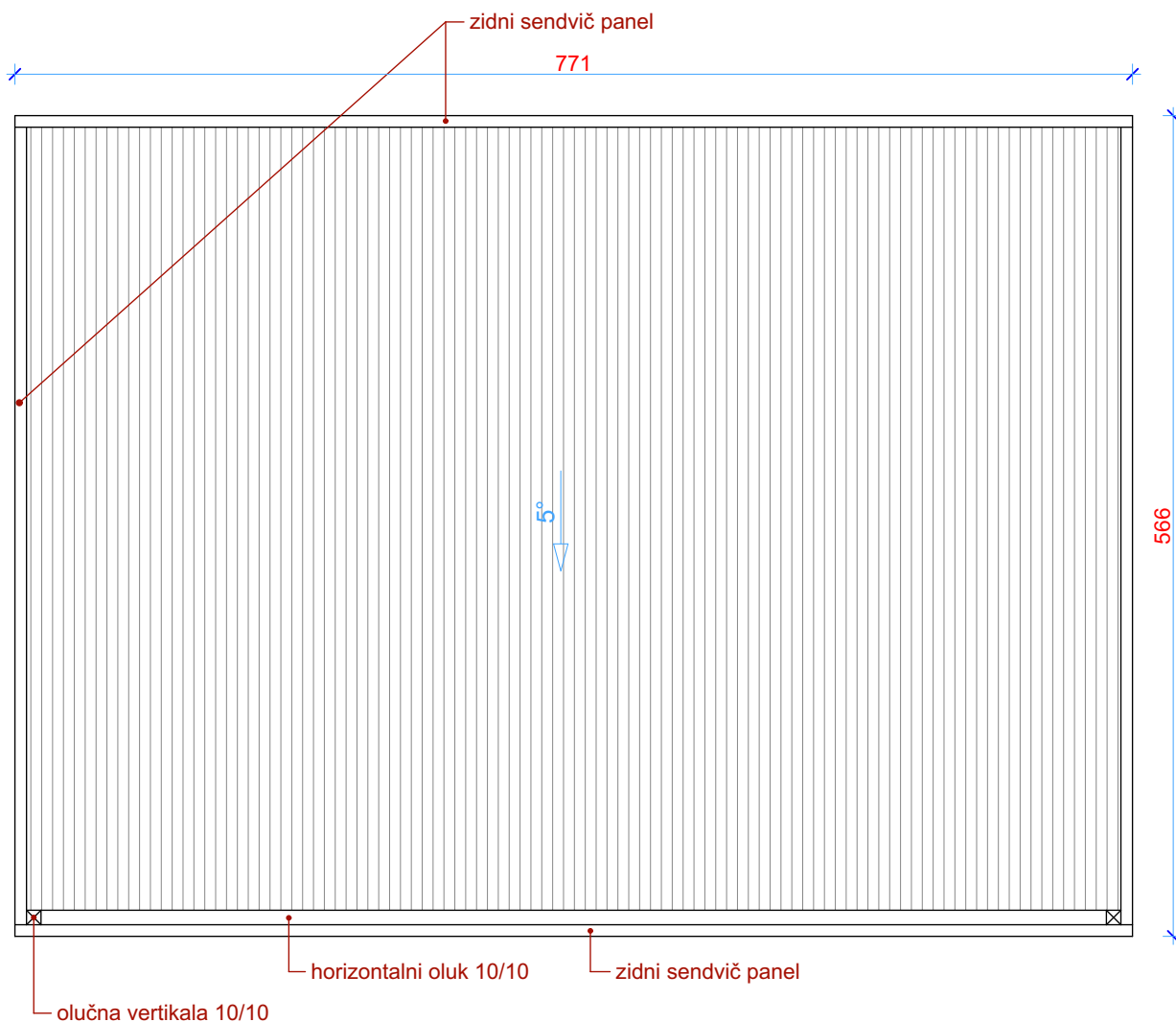
Structural Details:

- Foundation: $p = 140$
- Column 1: $\phi 340$
- Column 2: $\phi 200$
- Column 3: $\phi 220$
- Column 4: $\phi 80$
- Column 5: $\phi 200$
- Column 6: $\phi 200$
- Column 7: $\phi 200$
- Column 8: $\phi 200$
- Column 9: $\phi 200$
- Column 10: $\phi 200$
- Column 11: $\phi 200$
- Column 12: $\phi 200$
- Column 13: $\phi 200$
- Column 14: $\phi 200$
- Column 15: $\phi 200$
- Column 16: $\phi 200$
- Column 17: $\phi 200$
- Column 18: $\phi 200$
- Column 19: $\phi 200$
- Column 20: $\phi 200$
- Column 21: $\phi 200$
- Column 22: $\phi 200$
- Column 23: $\phi 200$
- Column 24: $\phi 200$
- Column 25: $\phi 200$
- Column 26: $\phi 200$
- Column 27: $\phi 200$
- Column 28: $\phi 200$
- Column 29: $\phi 200$
- Column 30: $\phi 200$
- Column 31: $\phi 200$
- Column 32: $\phi 200$
- Column 33: $\phi 200$
- Column 34: $\phi 200$
- Column 35: $\phi 200$
- Column 36: $\phi 200$
- Column 37: $\phi 200$
- Column 38: $\phi 200$
- Column 39: $\phi 200$
- Column 40: $\phi 200$
- Column 41: $\phi 200$
- Column 42: $\phi 200$
- Column 43: $\phi 200$
- Column 44: $\phi 200$
- Column 45: $\phi 200$
- Column 46: $\phi 200$
- Column 47: $\phi 200$
- Column 48: $\phi 200$
- Column 49: $\phi 200$
- Column 50: $\phi 200$
- Column 51: $\phi 200$
- Column 52: $\phi 200$
- Column 53: $\phi 200$
- Column 54: $\phi 200$
- Column 55: $\phi 200$
- Column 56: $\phi 200$
- Column 57: $\phi 200$
- Column 58: $\phi 200$
- Column 59: $\phi 200$
- Column 60: $\phi 200$
- Column 61: $\phi 200$
- Column 62: $\phi 200$
- Column 63: $\phi 200$
- Column 64: $\phi 200$
- Column 65: $\phi 200$
- Column 66: $\phi 200$
- Column 67: $\phi 200$
- Column 68: $\phi 200$
- Column 69: $\phi 200$
- Column 70: $\phi 200$
- Column 71: $\phi 200$
- Column 72: $\phi 200$
- Column 73: $\phi 200$
- Column 74: $\phi 200$
- Column 75: $\phi 200$
- Column 76: $\phi 200$
- Column 77: $\phi 200$
- Column 78: $\phi 200$
- Column 79: $\phi 200$
- Column 80: $\phi 200$
- Column 81: $\phi 200$
- Column 82: $\phi 200$
- Column 83: $\phi 200$
- Column 84: $\phi 200$
- Column 85: $\phi 200$
- Column 86: $\phi 200$
- Column 87: $\phi 200$
- Column 88: $\phi 200$
- Column 89: $\phi 200$
- Column 90: $\phi 200$
- Column 91: $\phi 200$
- Column 92: $\phi 200$
- Column 93: $\phi 200$
- Column 94: $\phi 200$
- Column 95: $\phi 200$
- Column 96: $\phi 200$
- Column 97: $\phi 200$
- Column 98: $\phi 200$
- Column 99: $\phi 200$
- Column 100: $\phi 200$
- Column 101: $\phi 200$
- Column 102: $\phi 200$
- Column 103: $\phi 200$
- Column 104: $\phi 200$
- Column 105: $\phi 200$
- Column 106: $\phi 200$
- Column 107: $\phi 200$
- Column 108: $\phi 200$
- Column 109: $\phi 200$
- Column 110: $\phi 200$
- Column 111: $\phi 200$
- Column 112: $\phi 200$
- Column 113: $\phi 200$
- Column 114: $\phi 200$
- Column 115: $\phi 200$
- Column 116: $\phi 200$
- Column 117: $\phi 200$
- Column 118: $\phi 200$
- Column 119: $\phi 200$
- Column 120: $\phi 200$
- Column 121: $\phi 200$
- Column 122: $\phi 200$
- Column 123: $\phi 200$
- Column 124: $\phi 200$
- Column 125: $\phi 200$
- Column 126: $\phi 200$
- Column 127: $\phi 200$
- Column 128: $\phi 200$
- Column 129: $\phi 200$
- Column 130: $\phi 200$
- Column 131: $\phi 200$
- Column 132: $\phi 200$
- Column 133: $\phi 200$
- Column 134: $\phi 200$
- Column 135: $\phi 200$
- Column 136: $\phi 200$
- Column 137: $\phi 200$
- Column 138: $\phi 200$
- Column 139: $\phi 200$
- Column 140: $\phi 200$
- Column 141: $\phi 200$
- Column 142: $\phi 200$
- Column 143: $\phi 200$
- Column 144: $\phi 200$
- Column 145: $\phi 200$
- Column 146: $\phi 200$
- Column 147: $\phi 200$
- Column 148: $\phi 200$
- Column 149: $\phi 200$
- Column 150: $\phi 200$
- Column 151: $\phi 200$
- Column 152: $\phi 200$
- Column 153: $\phi 200$
- Column 154: $\phi 200$
- Column 155: $\phi 200$
- Column 156: $\phi 200$
- Column 157: $\phi 200$
- Column 158: $\phi 200$
- Column 159: $\phi 200$
- Column 160: $\phi 200$
- Column 161: $\phi 200$
- Column 162: $\phi 200$
- Column 163: $\phi 200$
- Column 164: $\phi 200$
- Column 165: $\phi 200$
- Column 166: $\phi 200$
- Column 167: $\phi 200$
- Column 168: $\phi 200$
- Column 169: $\phi 200$
- Column 170: $\phi 200$
- Column 171: $\phi 200$
- Column 172: $\phi 200$
- Column 173: $\phi 200$
- Column 174: $\phi 200$
- Column 175: $\phi 200$
- Column 176: $\phi 200$
- Column 177: $\phi 200$
- Column 178: $\phi 200$
- Column 179: $\phi 200$
- Column 180: $\phi 200$

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BERIĆ MILICA	
Objekat: POMOĆNI OBJEKAT tip 1 - garaža		Lokacija: Kat.parcela 2111/3 K.O.Vir, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.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: 4
Datum izrade i M.P. jul 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BERIĆ MILICA	
Objekat: POMOĆNI OBJEKAT tip 1 - garaža	Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.	Lokacija: Kat.parcela 2111/3 K.O.Vir, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Saradnik/ci:	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj priloga: 5	Broj strane:
Datum izrade i M.P. jul 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

BERIĆ MILICA

Objekat: POMOĆNI OBJEKAT
tip 1 - garaža

Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

Lokacija: Kat.parcela 2111/3 K.O.Vir, u zahvatu
izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić

Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

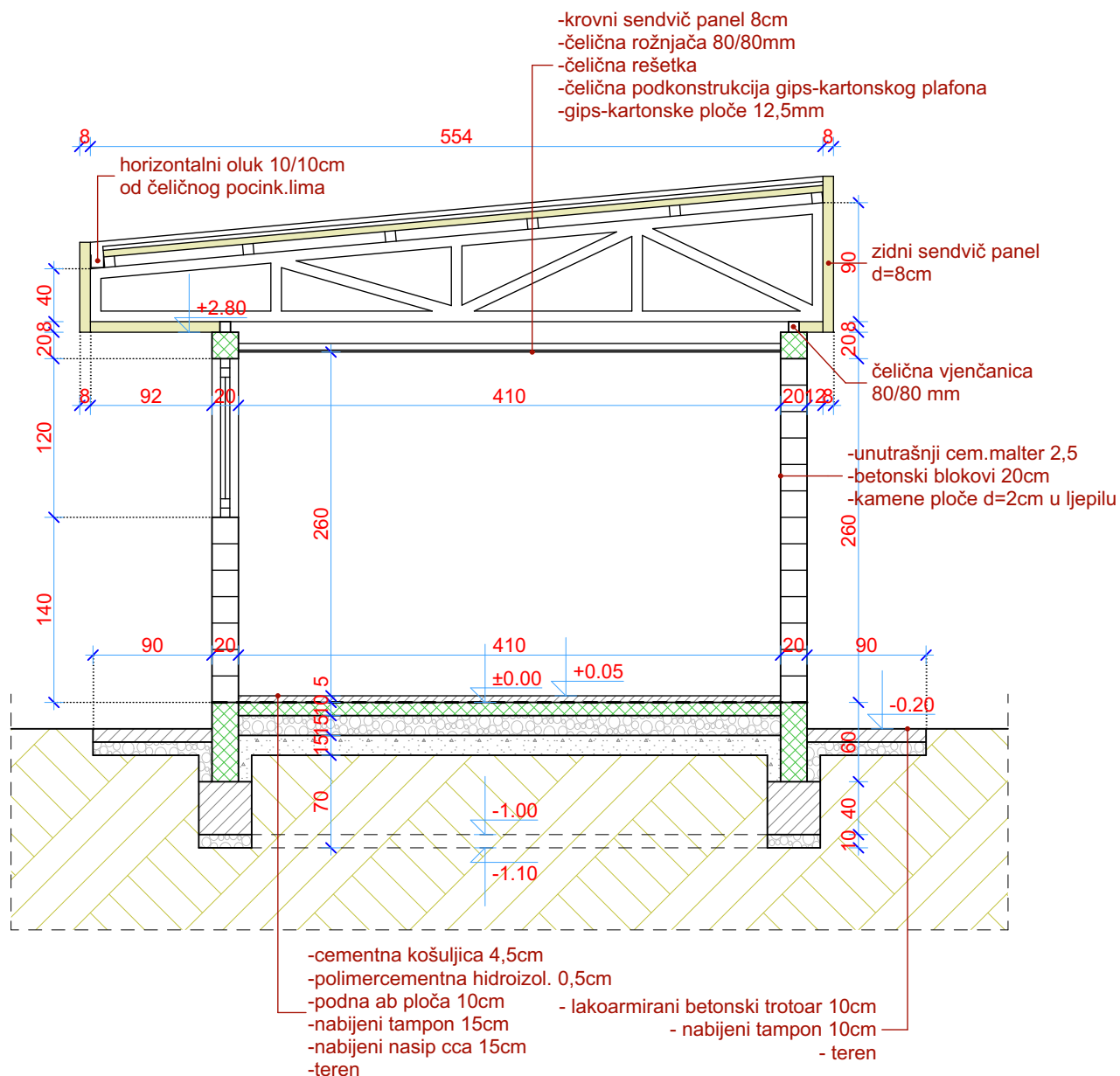
Prilog: IZGLED KROVA
(peta fasada)

Broj priloga: 6
Broj strane:

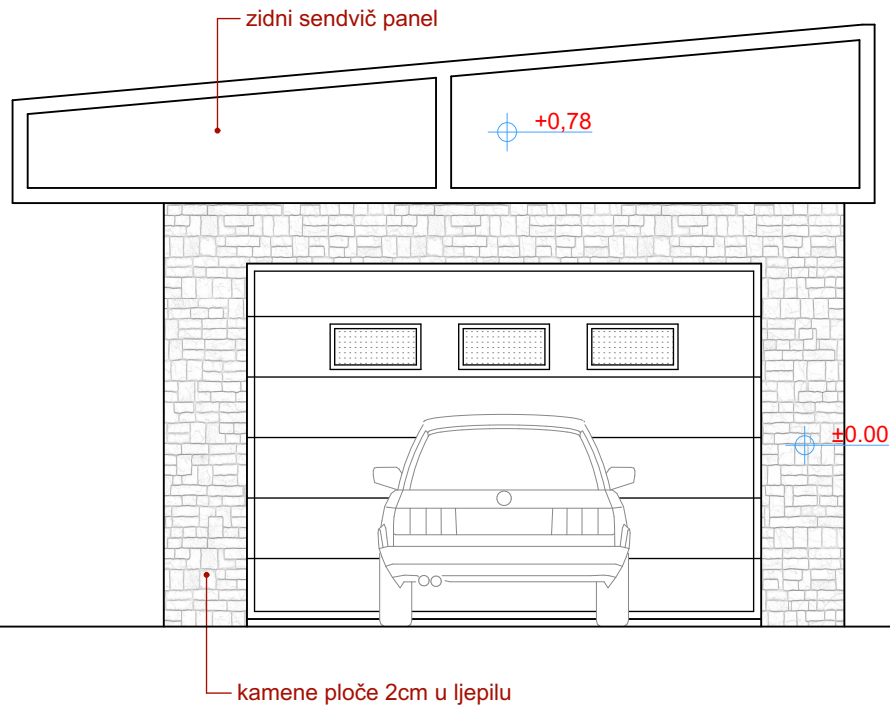
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.:

jul 2026.



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: BERIĆ MILICA	
Objekat:	POMOĆNI OBJEKAT tip 1 - garaža	Lokacija: Kat.parcela 2111/3 K.O.Vir, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.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 A-A	Broj priloga: 7
Datum izrade i M.P. jul 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

BERIĆ MILICA

Objekat: POMOĆNI OBJEKAT
tip 1 - garaža

Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

Lokacija:

Kat.parcela 2111/3 K.O.Vir, u zahvatu
izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić

Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

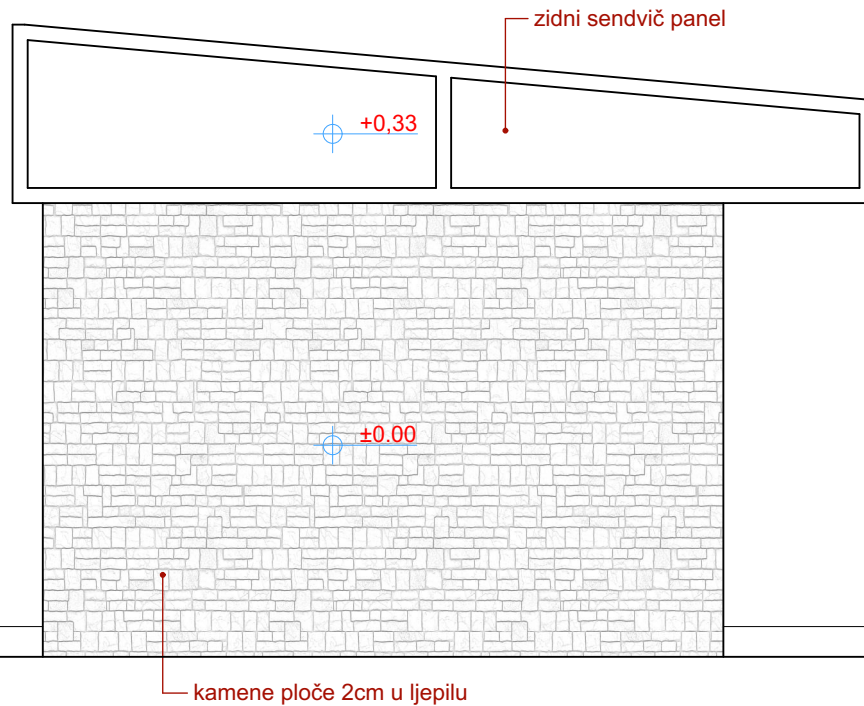
Prilog: PREDNJA FASADA
(jugozapadna)

Broj priloga: 8
Broj strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.:

jul 2026.



PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

BERIĆ MILICA

Objekat: POMOĆNI OBJEKAT
tip 1 - garaža

Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

Lokacija: Kat.parcela 2111/3 K.O.Vir, u zahvatu
izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić

Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog: ZADNJA FASADA
(sjeveroistočna)

Broj priloga: 9
Broj strane:

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.:

jul 2026.

POGLED SA JUGOZAPADA



POGLED SA ZAPADA



PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

BERIĆ MILICA

Objekat: POMOĆNI OBJEKAT
tip 1 - garaža

Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade i M.P.

jul 2026.

Lokacija: Kat.parcela 2111/3 K.O.Vir, u zahvatu
izmjena i dopuna P.U.P.- G.U.R. opštine Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Prilog: 3D MODEL OBJEKTA

Broj priloga: 12

Broj strane:

Datum revizije i M.P.: