

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS	Elektronski potpis odgovornog projektanta Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS Date: 2026.06.30 17:22:56 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	---	------------------------------	--

INVESTITOR¹ **NATAŠA ČANOVIĆ**

OBJEKAT² **STAMBENI OBJEKAT (SMG) P**

LOKACIJA³ **kat. parcela 149/26; 150/2;151/10 KO Kličevo
Opština Nikšić**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Marija Mitrić, mast. ing.arh.**

PROJEKTANT⁶ **ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 14-332/23-1204/2)**

ODGOVORNO LICE⁷ **Veselin Nikčević**

VODEĆI PROJEKTANT⁸ **Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ **Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 101/2175-172/2)**

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹Naziv/ime investitora

²Naziv objekta koji se gradi

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

⁴Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.

⁵Ime autora projekta

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

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

⁸Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT (SMG) P
LOKACIJA ²	kat. parcela 149/26; 150/2;151/10 KO Kličevo Opština Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 101/2175-172/2)

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije: _____ urađen 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)
	_____ za projektanta odgovorno lice (ime)
Nikšić, JUN 2026. _____ (mjesto i datum)	_____ (elektronski potpis odgovornog lica) VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS Date: 2026.06.30 17:24:06 +02'00'

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

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 I SAOBRAĆAJNI USLOVI

D3. PROJEKTNII ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. OSNOVA PRIZEMLJA
4. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
5. OSNOVA KROVNIH RAVNI
6. PRESJEK 1
7. IZGLEDI
11. 3 D VIZUALIZACIJE
12. MONTAŽA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R

O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 6/18/2026. između,

Naručioca: NATAŠA ČANOVIĆ, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić

NARUČILAC:
NATAŠA ČANOVIĆ



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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: STAMBENI MONTAŽNI OBJEKAT (P)
LOKACIJA: Nikšić, kat. parcela 149/26; 150/2; 151/10 KO Kličevo
VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

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

Nikšić, jun 2026 god.



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

.....

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 875 Nikšić, 25.05.2026.godine	
2.	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Čanović Nataše iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Čanović Nataša iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 149/26 po kulturi livada 3.klase površine 738m2, parcela broj 150/2 po kulturi njiva 3. Klase površine 68m2 i parcela broj 151/10 po kulturi voćnjak 3.klase površine 249m2 a upisane su u LN3517 KO Kličevo, potes Pod trebjesom kao svojina Čanović Nataše u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. 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 2m 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). USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim

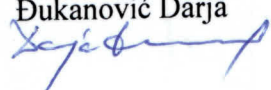
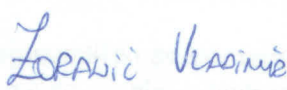
	reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.

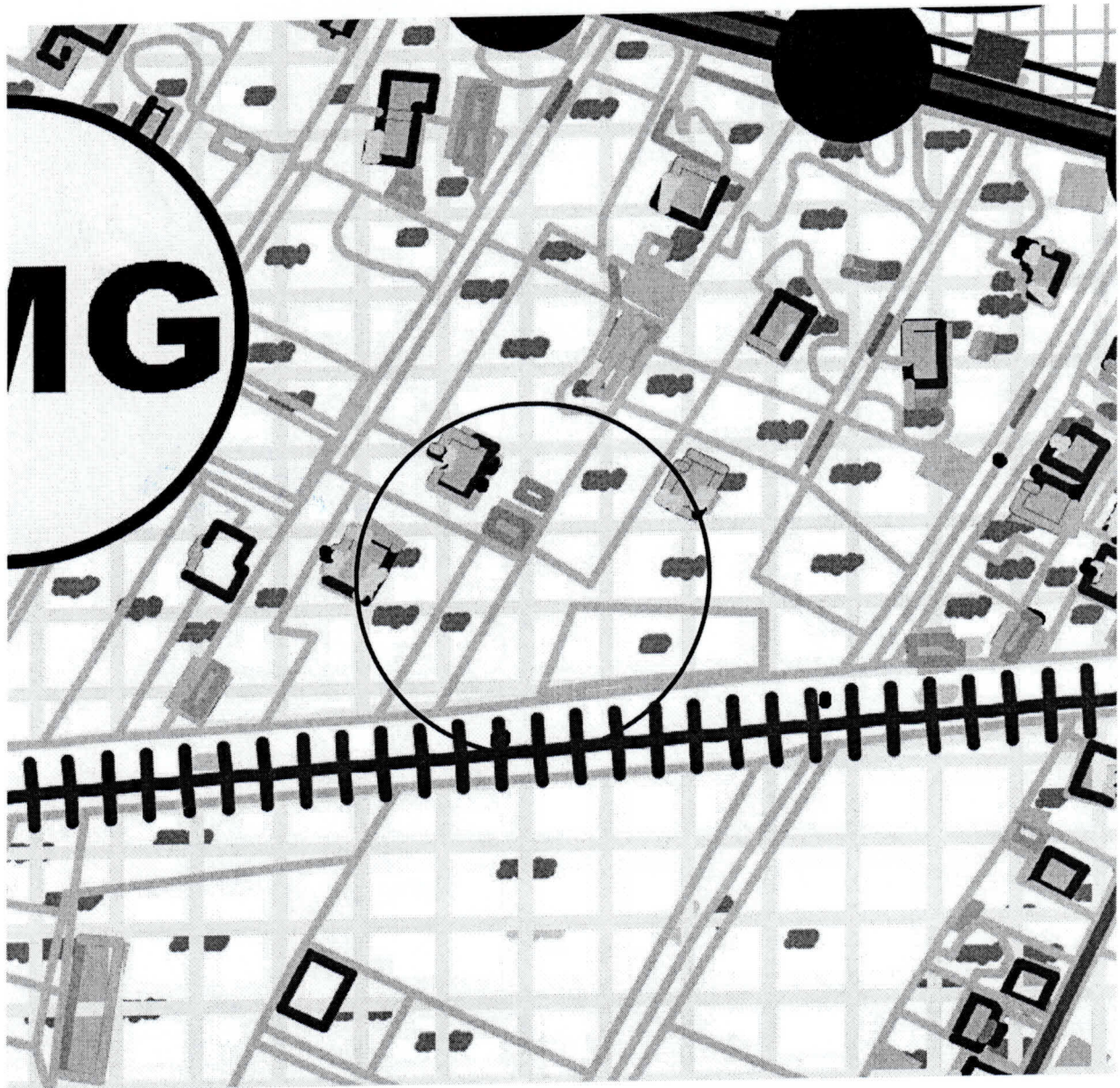
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

	Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.

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

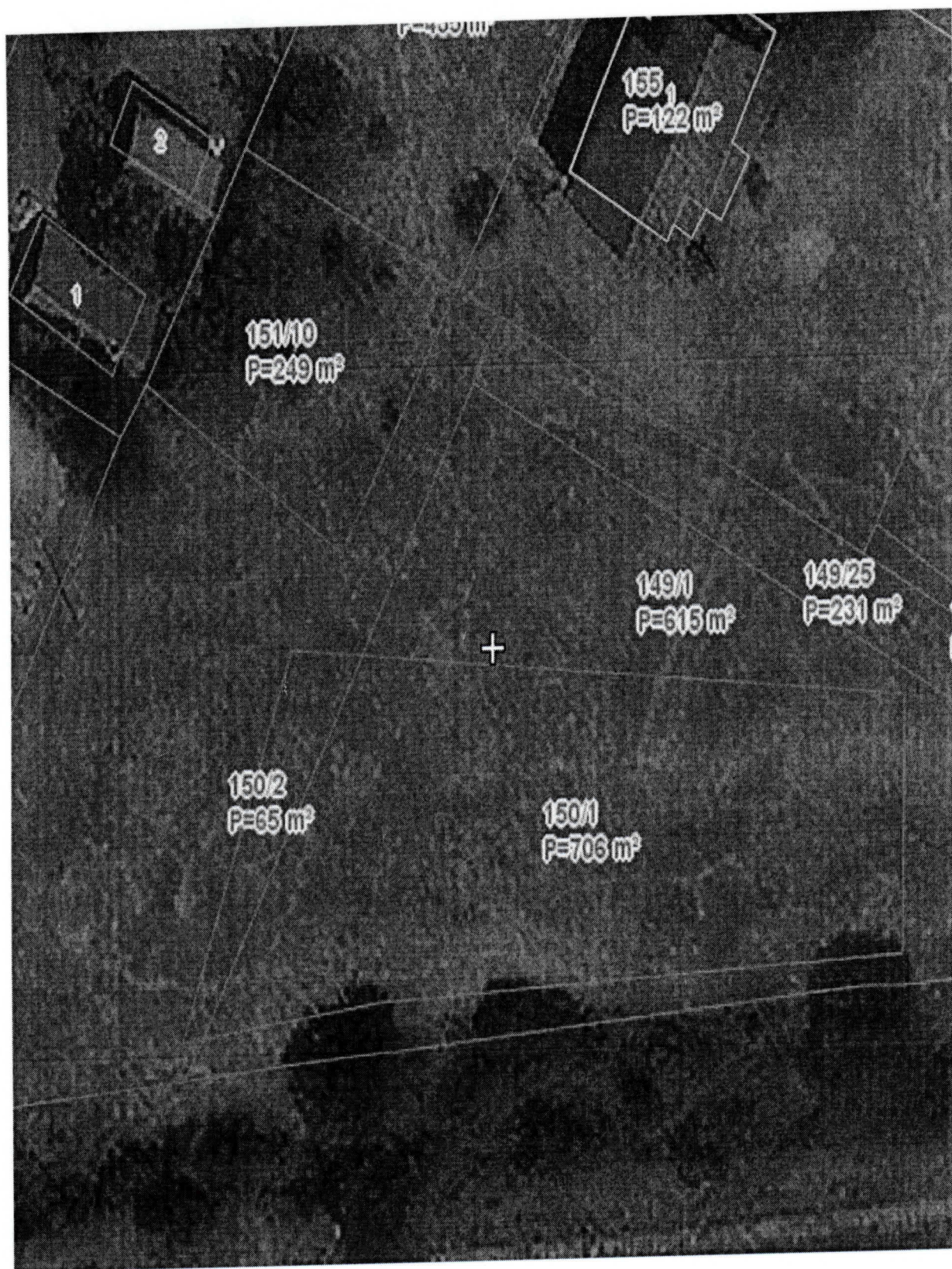
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac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

IZVOD IZ PUP- a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- | | |
|--|--|
| | površina za stanovanje male gustine |
| | površina za stanovanje srednje gustine |
| | površina za stanovanje veće gustine |
| | centralne djelatnosti |
| | mješovita namjena |



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekreterij za urbanizam i
Stambene poslove
Broj:07-350-875
Nikšić,16.06.2026.godine

Čanović Nataša

V Proleterska 18a,Nikšić

PREDMET: Dostava dokumenata

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

-saobraćajno tehnički uslovi br. 09-340-501,od 10.06.2026.godine izdati od strane
Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
-akt UP/Io br. 09-327-230,od 01.06.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za
komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
-uslovi priključenja objekta br. 3075 od 01.06.2026.godine izdati od strane DOO
"Vodovod i kanalizacija" Nikšić,
-akt br. 26-353-sl.,od 01.06.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu
životne sredine.

Za izgradnju novog stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 149/26,150/2
i 151/10 KO Kličevo u zahvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana -
Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić,za koje su izdati urbanističko-tehnički
uslovi UP/Io br. 07-350-875.

PRILOG: Kopija akta

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,

1x u spise predmeta i

1x arhivi.



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

Opština, 10.06.2026



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 501
Nikšić, 10.06.2026.godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 07-350-875 od 27.05.2026. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Čanović Nataše iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

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




Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 501
Nikšić, 10.06.2026.godine

INVESTITOR: Čanović Nataša iz Nikšića

KAT. PARCELE: broj 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo

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 podnjetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-501 od 28.05.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Trebješku

LOKACIJA: Ulica Trebješka

NAMJENA: Ulica Trebješka je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Trebješke.

Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom Trebješkom preko katastarskih parcela broj 149/25 i 149/6 KO Klicevo, koje se mogu koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom

izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 149/25 KO Kličevo, upisana je u LN 1161 KO Kličevo, u svojini Nikčević Marka u obimu prava 1/1, sa upisanim pravom službenosti prolaza u korist katastarskih parcela broj 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo.

Katastarska parcela broj 149/6 KO Kličevo, upisana je u LN 1249 KO Kličevo, u susvojini Nikčević Marka u obimu prava 1/2 i Nikčević Radosava u obimu prava 1/2 sa upisanim pravom trajne službenosti prolaza u korist katastarskih parcela broj 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo.

Ulica Trebješka (na katastarskoj parceli broj 4590 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 328. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima («Službeni list Crne Gore - opštinski propisi», broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, koju čine katastarske parcele broj 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo, **planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 149/25 KO Kličevo.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-875 od 25.05.2026.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:

Projektну документацију урадити према горе прописаним условима и доставити овом Секретаријату за издавање саобраћајне сагласности.

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,
1 x u spise predmeta
1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić
Igor Perunović

[Signature]
[Signature]



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

[Signature] *[Signature]*



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-230
Nikšić, 01.06.2026. godine

Opština, 02.06.2026
795/2

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-875 od 27.05.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – stambenog objekta, na lokaciji Pod trebjesom, investitora **Čanović Nataše iz Nikšića**, na katastarskim parcelama broj 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

CRNA GORA
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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

Opština, 03.06.16
795/2



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 01.06.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-875 od 27.05.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 29.05.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskim parcelama br. 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-875 od 25.05.2026.godine, izdatih na ime investitora **Čanović Nataše iz Nikšića**, adresa Ul. V Proleterska 18a, 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.

S' obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o radovima na izgradnji novog stambenog objekta, uvidom u Uredbu 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) utvrđeno je da se navedeni projekat ne nalazi na listi projekata pomenute Uredbe, pa shodno tome nije predviđeno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

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

Obradili:

Boro Vuković, dipl. biolog

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

Dostavljeno:

Naslovu, u spise, a/a.



V.D. SEKRETARA
Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Broj: 3075Nikšić, 01. 06. 2026. god.R.b.: 137/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-875 od 27.05.2026.god., za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta na k.p.br. 149/26, 150/2 i 151/10 KO Kličevo čiji je investitor Čanović Nataša izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od PE cijevi profila DN 63 mm koji se nalazi u naselju Kličevo;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je 2.5 bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.meInternet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj i 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

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

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Glavni projektant:

Vujičić, Nikolina, dipl.građ.ing

24 Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ.ing

Tehnički direktor:

Danićević Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

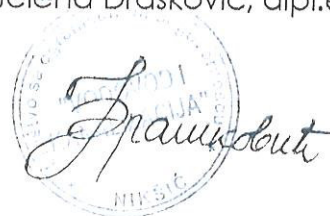
Jelena Drašković, dipl.ecc

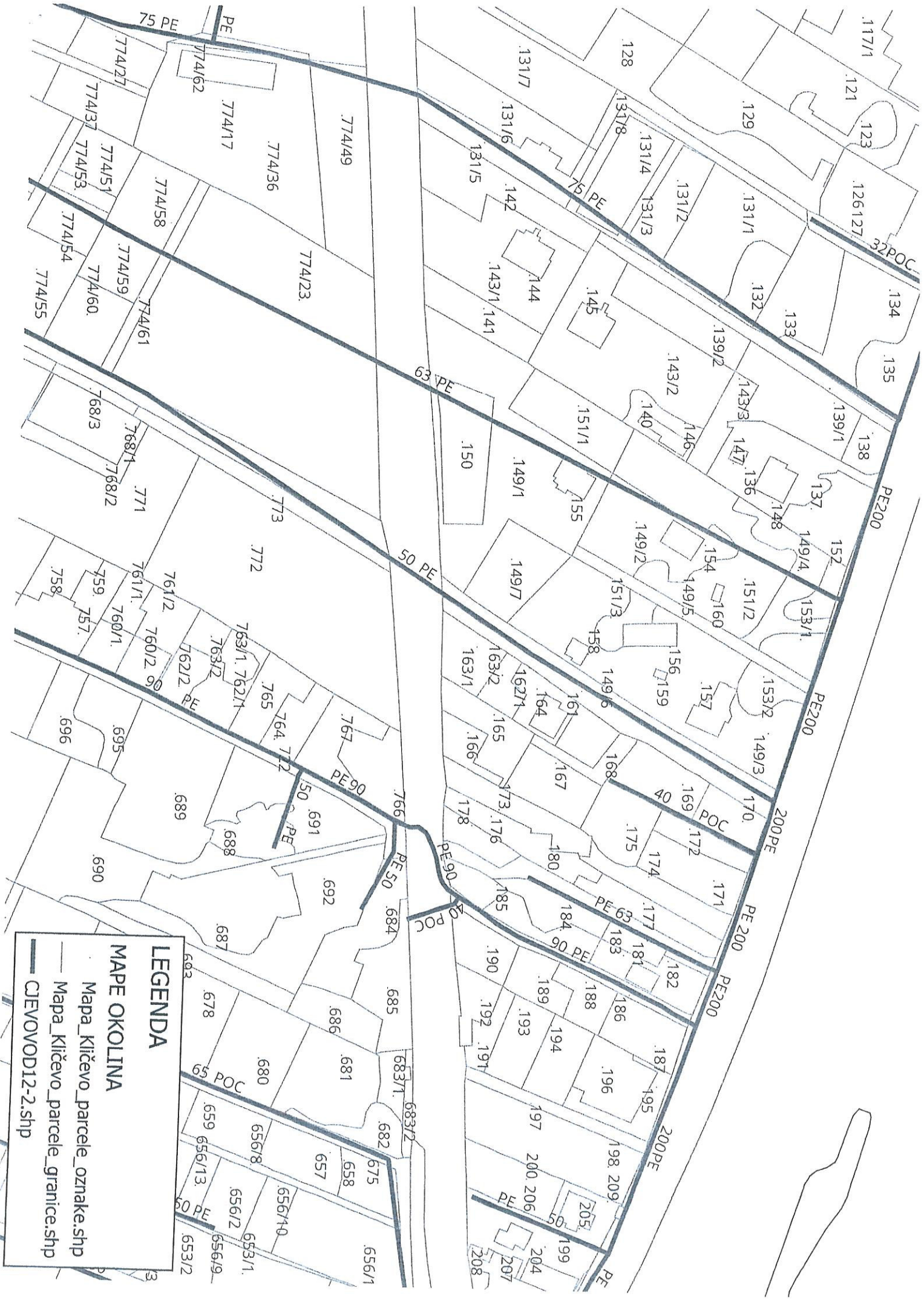
Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a





LEGENDA

MAPE OKOLINA

- Mapa_Kličevo_parcele_oznake.shp
- Mapa_Kličevo_parcele_granice.shp
- CJEVOVOD12-2.shp



**ŽELJEZNIČKA
INFRASTRUKTURA
CRNE GORE
AD-PODGORICA**

Broj: **2622**

Podgorica, 10.03.2026. godine

Nataša Čanović
Kličevo, Nikšić
mob.tel 067311775

Predmet: Odgovor Parcela br.149/26 KO Kličevo

Poštovani ,

Vezano za mejl i upit koji ste poslali ovim putem obavještavamo Vas da Željeznička infrastruktura Crne -Gore nema nikakve ingerencije ni nadležnosti kada su industrijski kolosjeci u pitanju, te samim tim ne može davati bilo kakva mišljenja vezano zakatastarsku parcelu br. 149/26 KO Kličevo obzirom da se ista nalazi u zoni industrijkog kolosjeka.

Direktor Sektora

Bogdan Šušić Spec.sci.građ

Pomoćnik ID

Vladimir Merdović Dip.el.inž

Izvršna Direktorica

Marina Bošković Dipl.el.inž



D3. PROJEKTNi ZADATAK

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

Investitor: Nataša Čanović

Lokacija: Nikšić, kat. parcela 149/26; 150/2; 151/10 KO Kličevo

Na zahtjev Investitora potrebno je uraditi projektnu dokumentaciju-idejno arhitektonsko rješenje stambenog objekta, montažne kuće na osnovu Urbanističko-tehničkih uslova br. 07-350-875. Nikšić, izdatih 25.05. 2026.godine od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine opštine Nikšić.

Objekat je projektovan kao tipski, slobodnostojeći, spratnosti P. Namjena objekta je individualno stanovanje, pa se prilikom projektovanja vodilo računa da objekat zadovoljava važeće propise funkcionalnosti.

INVESTITOR,

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE STAMBENOG OBJEKTA

Objekat: Stambeni objekat (SMG)
Investitor: Nataša Čanović
Lokacija: Nikšić, kat. parcela 149/26; 150/2; 151/10
KO Kličevo

1. UVOD

Objekat je projektovan kao tipski, slobodnostojeći, spratnosti P. Namjena objekta je individualno stanovanje, pa se prilikom projektovanja vodilo računa da objekat zadovoljava važeće propise funkcionalnosti.

Tehnička dokumentacija za Idejno rešenje za stambeni objekat spratnosti P, na lokaciji za gradnju opštine Nikšić, koju čine kat. parcela 149/26; 150/2; 151/10 KO Kličevo

- Zakonom o izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25 od 04.03.2025, 092/25 od 07.08.2025, 160/25 od 30.12.2025))
- Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (Sl. List CG br. 091/20)
- Pravilnikom o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu (Sl. List CG br. 066/23 i 113/23)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. List CG br. 060/18)
- Urbanističko-tehničkim uslovima br. . 07-350-875. Nikšić, izdatih 25.05. 2026.godine od strane Sekretarijata za urbanizam, stanovanje i uređenje prostora Opštine Nikšić.
- Projektnim zadatkom investitora

Na osnovu važećeg Zakona o željeznici Službeni list Crne Gore, broj 89/2025, člana 8 i člana 28, jasno se definišu obuhvati i mjesta gdje je moguća gradnja objekata unutar i van željezničke infrastrukture. Investitor se obratio upravljaču iste (Željezničkoj infrastrukturi Crne Gore), pod dobijenoj definiciji iz članova i odgovoru može da se zaključi da je udaljenje objekta definisano u skladu sa zakonom, odnosno strukom, pošto se radi o industrijskom kolosijeku, a i objekat je van obuhvata zakonom definsanog pružnog pojasa

2. NAMJENA, GABARIT I OPIS FUNKCIONALNOG RJEŠENJA OBJEKTA

Osnovni podaci o objektu
Namjena: Stambeni objekat(SMG)

Karakter : Montažni

Spratnost: P

Visina objekta: 5.16m

Zauzetost (horizontalna projekcija): 177.28m²

Bruto građevinska površina (BGP): 132 m²

Urbanistički parametri	Planirani prema UTU	Postojeće stanje
Površina lokacije za gradnju	1051 m ²	1051 m ²
Spratnost	tri nadzemne etaže	P
Indeks Zauzetosti	0.3	0.27
Maksimalna zauzetost	315 m ²	predmetni objekat: 177.28m ² drugi objekat: 110.7283 m ² ukupno: 288.55m ²
Indeks Izgrađenosti	0.8	0.22
Maksimalna BRGP objekata	840 m ²	predmetni objekat: 132m ² drugi objekat: 107.98m ² ukupno: 239.98m ²

3. KONSTRUKCIJA

ZIDNI ELEMENTI

Zidni elementi se rade u radionici u modularnoj mjeri 120x260 l 60x260 cm, a mogu biti fasadni ili pregradni, puni, ili sa ugrađenom stolarijom. Konstrukcija elemenata je drveni ram d=100 mm, koji se obostrano oblaže OSB pločom d=10mm. Između obloga u drveni ram se stavlja mineralna vuna od d=100mm l PVC folija. Nakon montaže objekta, vrši se oblaganje fasadnih zidova građevinskim stiroporom 80mm, malterisanje l nanošenje akrilne fasade u boji. Sa unutrašnje strane, zidovi se oblažu vodootpornom gips-karton pločom d=12,5mm, gletuju l malaju u dva premaza. Zidovi sanitarnih prostorija l kuhinje se oblažu vodootpornom gips-karton pločom d=12,5 mm. Uz unutrašnje obloge isporučuje se prateći material za završnu obradu. Montaža elemenata spajanje u jednu cjelinu vrši se pomoću drvenih temeljača, vjenčanica l lajsni, koje se ubacuju u prethodno urađene žljebove. Temeljače se premazuju bitulitom l pričvršćuju za ankere koji se ugrađuju u betonsku ploču. Prilikom izrade elemenata, ugrađuju se gibljiva crijeva za razvod struje (struja nije razvedena).

STOLARIJA

Spoljna stolarija se radi od PVC petokomornih profila. Zastakljivanje stolarije vrši se termoizolacionim staklom 4+16+4 mm. Unutrašnja vrata su kraftmaster puna ili polustaklena.

KROVNA KONSTRUKCIJA

Krovnna kontrukcija se radi o rešetkastih nosača u svemu prema statičkom proračunu. Krovni nosači se postavljaju preko zidne konstrukcije po šemi I statičkom proračunu. Krovni nosači se daščaju čamovom daskom d=24mm. Preko daščane oplata e postavlja ter hartija, vertikalna I horizontalna letva, a pokrivanje se vrši crijepom. Preko donjeg pojasa krovnih nosača postavlja se plafonski roštilj od pocinkovanih profila, preko profila PVC folija I gips karton ploča 12,5mm, a sa gornje strane stavlja se mineralna vuna d=100mm. Plafon se gletuje u dva premaza. Strehe se podšivaju ALU lamperijom. Svi stubovi, podvlake se rade od lamelirane građe. Svi drveni elementi se boje sandolinom u dva premaza. Nagib krovne ravni je 25 stepeni

LIMARIJA

Na objekat se postavljaju oluci od plastificiranog lima sa potrebnim pratećim elementima.

TERMOIZOLACIJA

Preko roštilja i plafonske obloge, između pojaseva krovnih vezača postavlja se toplotna izolacija od presovane mineralne vune d=10cm. A na podu se preko temeljne ploče postavlja termoizolacija d=3cm preko koje se izliva cementna košuljica. Dok je termička izolacija zidova je već opisana u konstrukciji zidova.

4. OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJA

Projektovani objekat predstavlja prizemnu montažnu porodičnu kuću savremenog arhitektonskog izraza, oblikovanu kroz jednostavne i funkcionalne volumene.

Osnovnu kompoziciju čine dva međusobno povezana kubusa različitih dimenzija, koji zajedno formiraju skladnu i uravnoteženu cjelinu.

Objekat je pokriven viševodnim kosim krovom sa blagim nagibom, čime se postiže tradicionalan izgled prilagođen lokalnom graditeljskom ambijentu. Krovne ravni završene su pokrivačem od crijepa u prirodnoj terakota boji, što dodatno doprinosi toplini i prepoznatljivosti objekta.

Fasadne površine obrađene su završnim dekorativnim malterom svijetlog tona, čime se postiže jednostavan i elegantan izgled. U zoni sokla predviđena je obloga od kamena ili materijala u imitaciji kamena, radi zaštite fasade od atmosferskih uticaja i mehaničkih oštećenja.

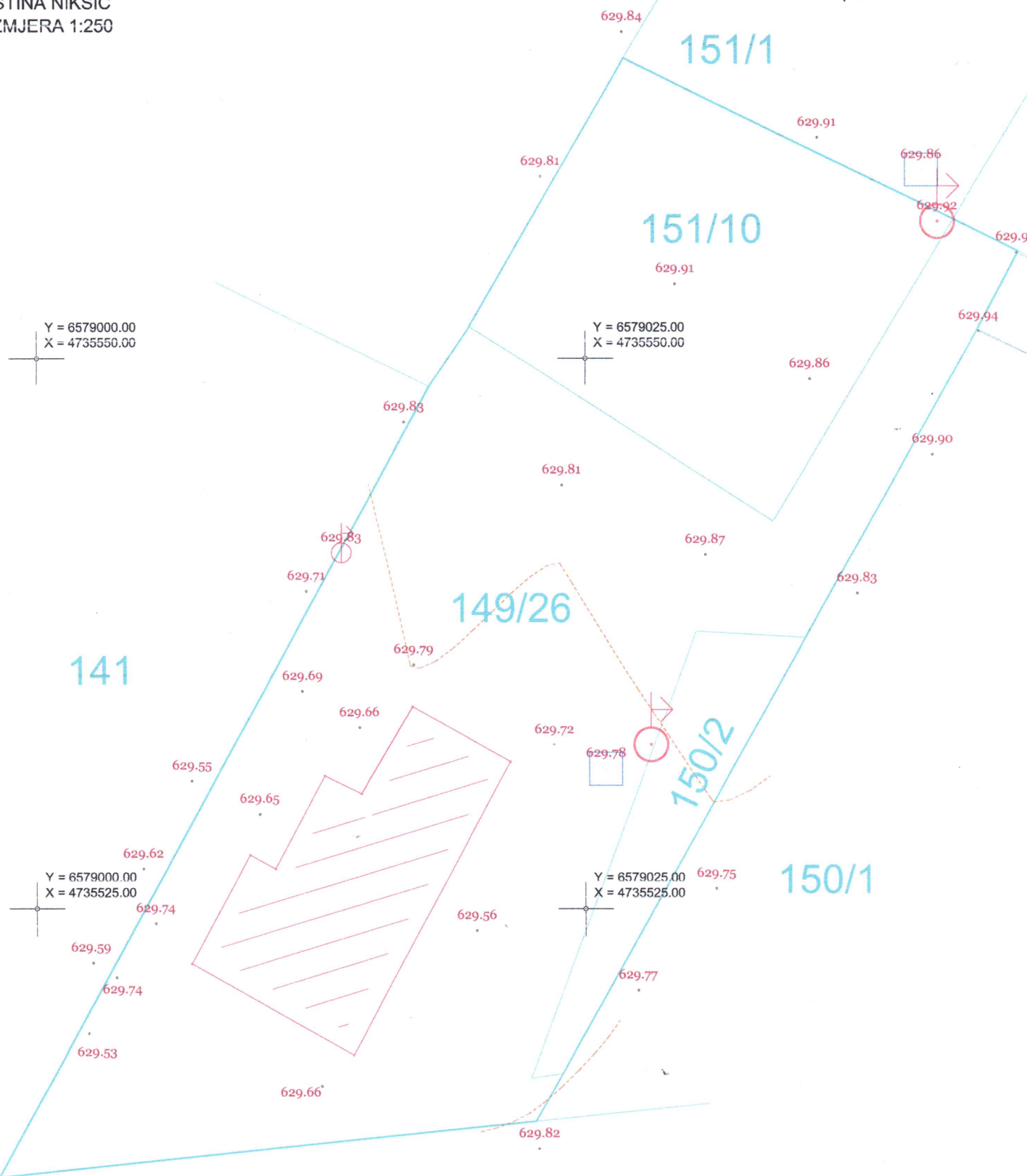
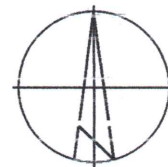
Spoljašnja stolarija projektovana je od PVC ili aluminijumskih profila sa termoizolacionim troslojnim staklom, u boji usklađenoj sa fasadom i krovnim pokrivačem. Veće staklene površine u dnevnoj zoni omogućavaju kvalitetno prirodno osvjetljenje unutrašnjeg prostora i ostvaruju neposrednu vezu sa dvorištem.

Konstrukcija objekta predviđena je kao montažni sistem sa visokim stepenom energetske efikasnosti. Spoljni zidovi izvedeni su od prefabrikovanih panela sa odgovarajućom termoizolacijom, dok je krov dodatno termoizolovan slojevima mineralne vune radi postizanja optimalnih energetskih karakteristika objekta.

Objekat je projektovan u skladu sa principima funkcionalnosti, energetske efikasnosti i savremenog stanovanja, uz primjenu trajnih i kvalitetnih materijala koji obezbjeđuju dug vijek eksploatacije i minimalne troškove održavanja.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
 GEODETSKA PODLOGA
 KO KLIČEVO
 KP 149/26, 150/2, 151/10
 OPŠTINA NIKŠIĆ
 RAZMJERA 1:250



LEGENDA:

- granica kat. parcele
- pristupni put
- 629.73 kota



Jun 2026. godine
 MIDIS INŽENJERING D.O.O. NIKŠIĆ
 MSB Miloš Muškić, dipl.inž.geod.



kat. parc.

granica / broj katastarske parcele

građevinska linija

PM

parking mjesto

kolski pristup parceli

pješački pristup parceli

ulaz u objekat / broj stambene jedinice

pristup parceli sa glavne saobraćajnice

popločanje: pločasti kamen- pješačka komunikacija

crijep- kosi krov

zelene površine

visoko i nisko rastinje

eko deck behatno / parking

kolski pristup makadam

UPOREDNA TABELA URBANISTIČKIH PARAMETARA

Urbanistički parametri	Prema UTU	Ostvareni parametri
Površina lokacije za gradnju	1051 m ²	
Spratnost	tri nadzemne etaže	P
Indeks zauzetosti	0.3	0.27
Maksimalna zauzetost	315 m ²	predmetni objekat: 177.28m ² drugi objekat: 110.7m ² ukupno: 288.55m ²
Indeks izgrađenosti	0.8	0.79
Maksimalna BGP objekata	840m ²	predmetni objekat: 132m ² drugi objekat: 107.98m ² ukupno: 239.98m ²

PROJEKTANT:

ARHILINE

doo NIKŠIĆ

društvo za projektovanje i inženjering

Objekat:

Stambeni objekat / montažna kuća

Autor projekta:

Marija Mitrić, mast.ing.arh.

Vodeći projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Odgovorni projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Saradnik/ci:

Datum izrade i M.P.:

jun 2026.

INVESTITOR:

Nataša Čanović

Lokacija:

u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić
kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

Prilog:

SITUACIJA ORTOFOTO

Datum revizije i M.P.:

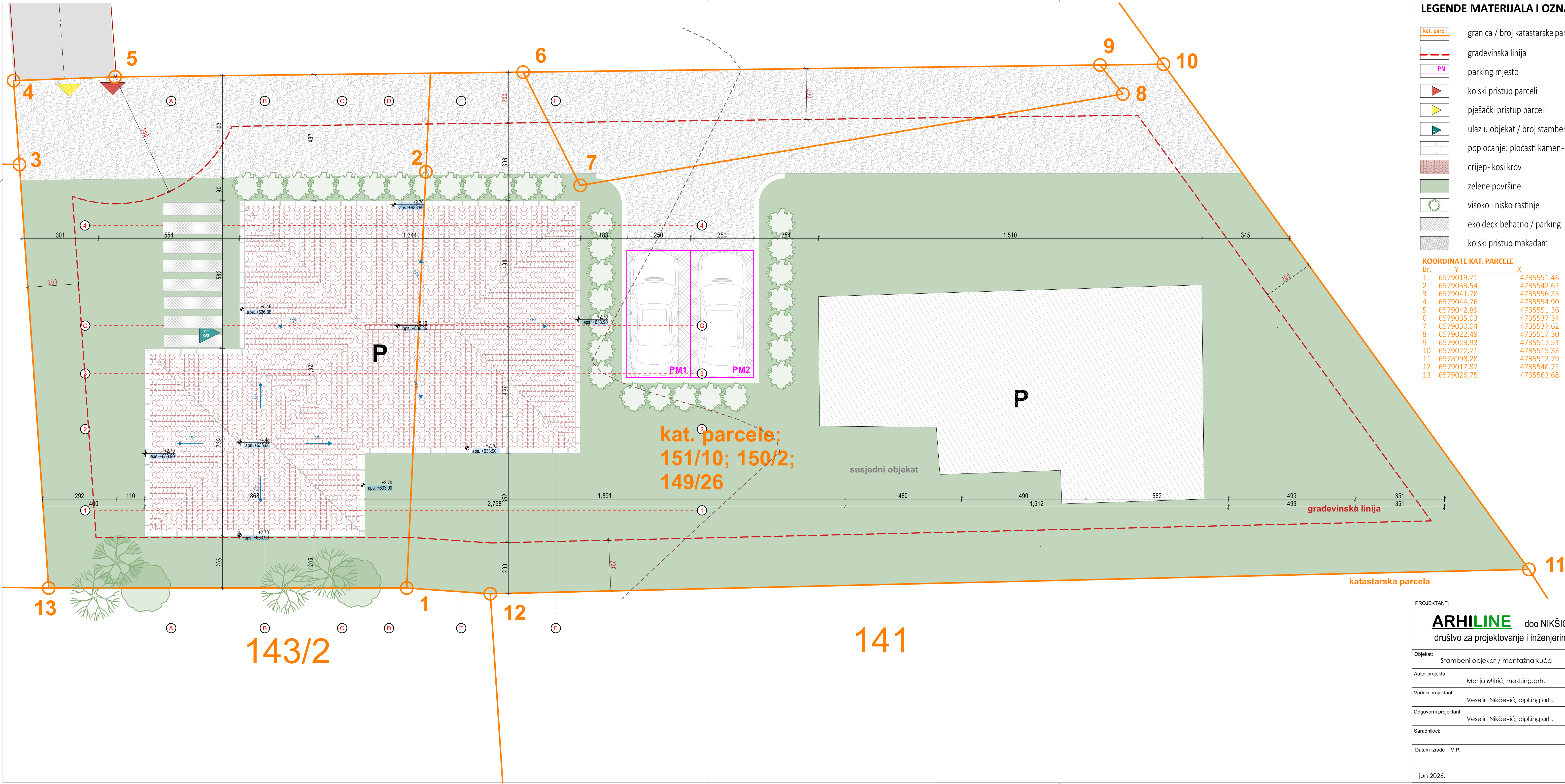
RAZMJERA:

1:200

Broj priloga:

02

Broj strane:



LEGENDE MATERIJALA I OZNAKA

kat. parc.

PM

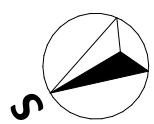
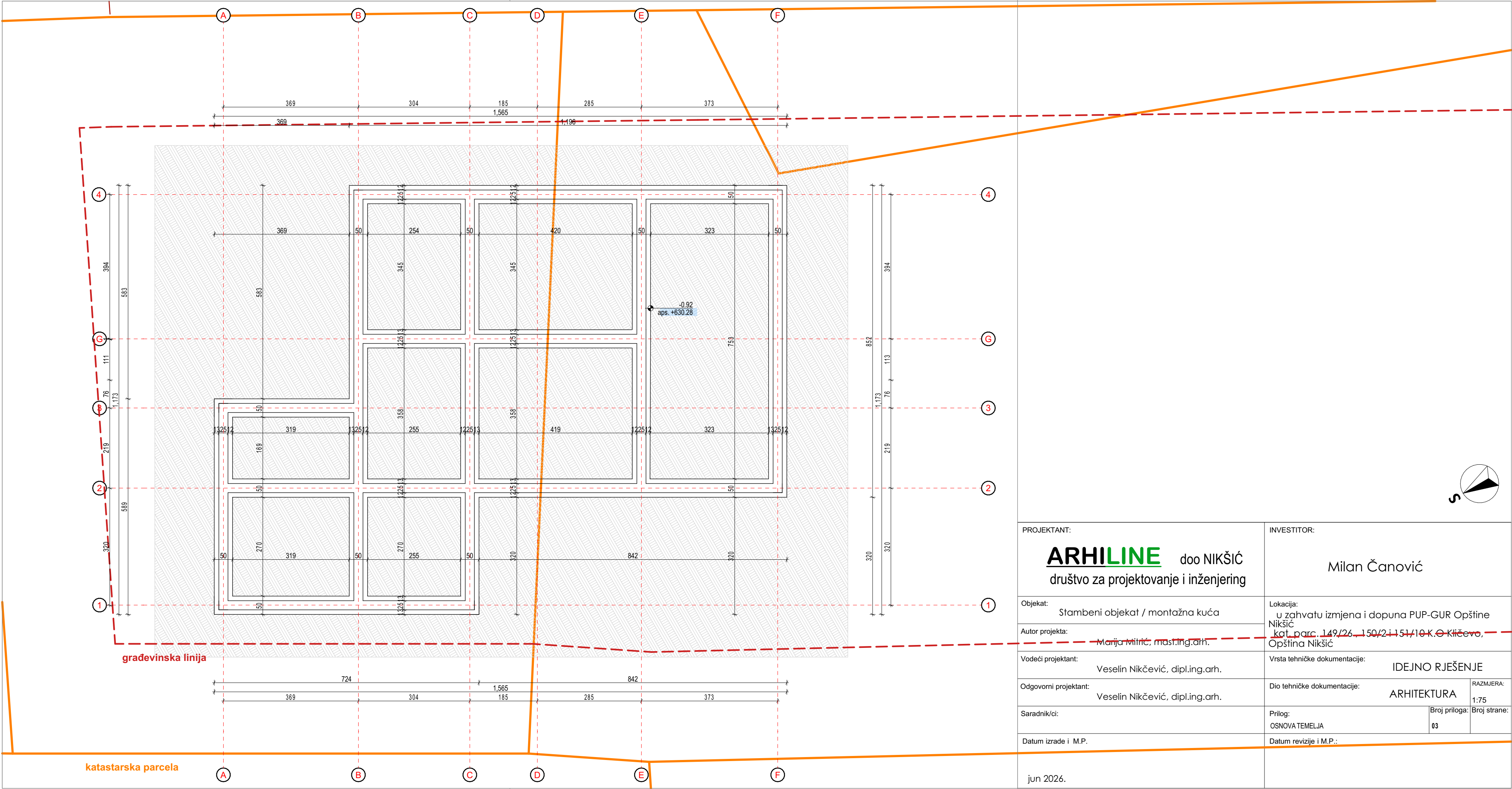
granica / broj katastarske parcele
građevinska linija
parking mjesto
kolski pristup parceli
pješački pristup parceli
ulaz u objekat / broj stambene jedinice
popločanje: pločasti kamen- pješačka komunikacija
crijep- kosi krov
zelene površine
visoko i nisko rastinje
eko deck behatno / parking
kolski pristup makadam

KOORDINATE KAT. PARCELE

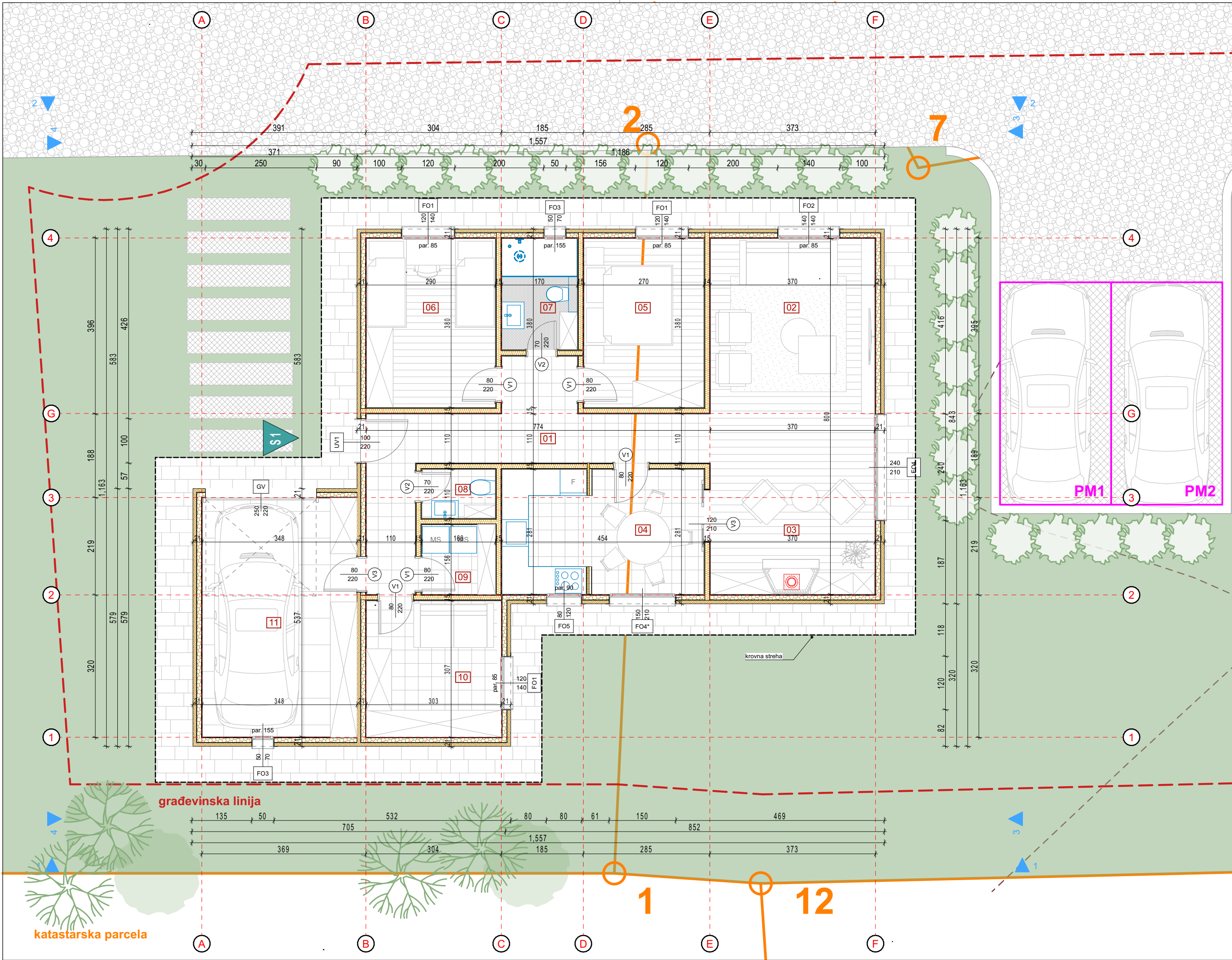
Br.	Y	X
1	6579019.71	4735551.46
2	6579033.54	4735542.62
3	6579041.78	4735556.35
4	6579044.76	4735554.90
5	6579042.89	4735551.36
6	6579035.03	4735537.34
7	6579030.04	4735537.62
8	6579022.49	4735517.30
9	6579023.93	4735517.51
10	6579022.71	4735515.33
11	6578998.28	4735512.79
12	6579017.87	4735548.72
13	6579026.75	4735563.68

kat. parcele:
151/10; 150/2;
149/26

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Nataša Čanović	
Objekat: Stambeni objekat / montažna kuća		Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Marija Mitrić, mast.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA	RAZMJERA: 1:75 Broj priloga: 03 Broj strane:
Datum izrade i M.P. jun 2026.		Datum revizije i M.P.:	



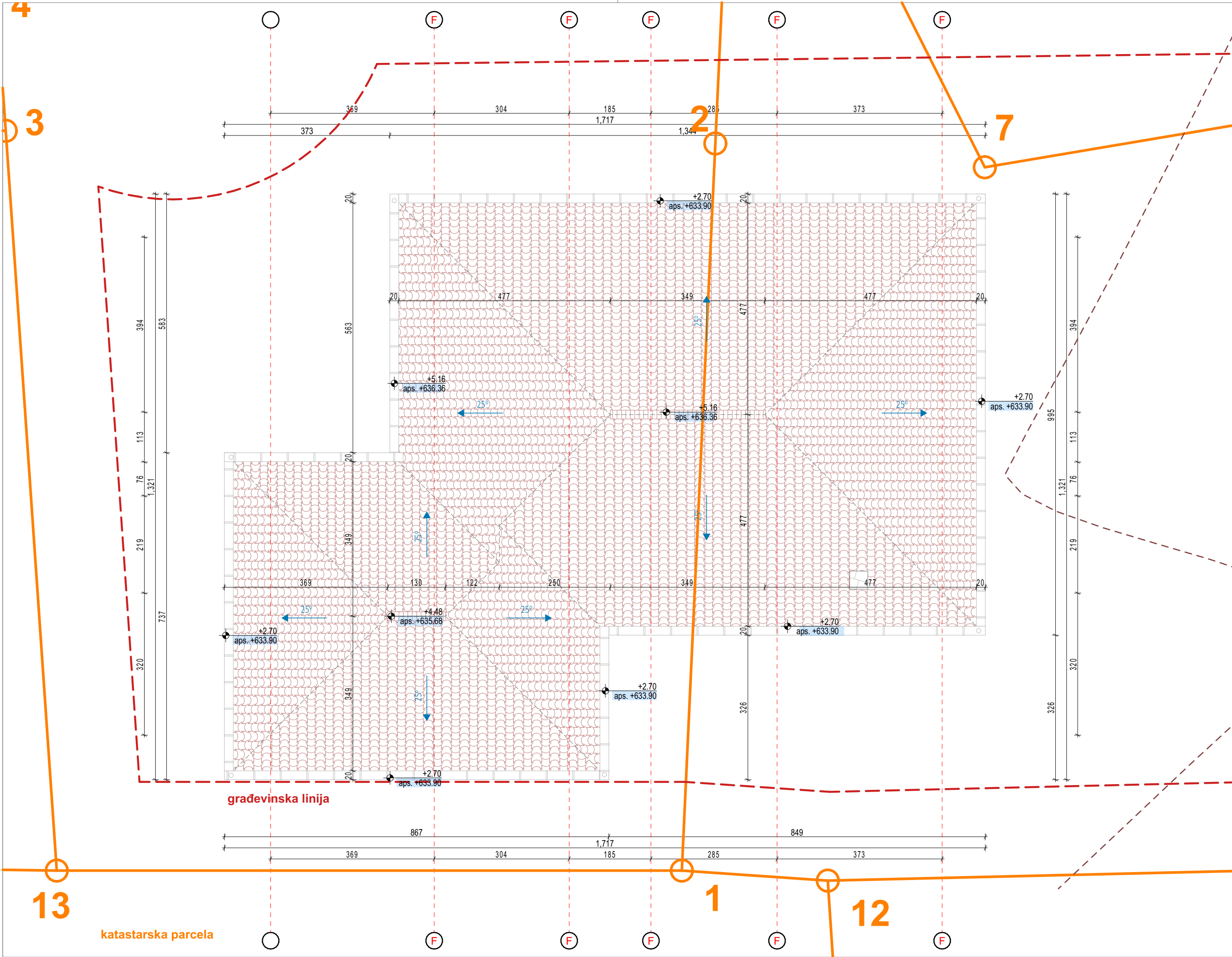
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Milan Čanović	
Objekat: Stambeni objekat / montažna kuća		Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić kat. parc. 149/26, 150/2 i 151/10 K.O. Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Marija Milinčić, mast.ing.arh.		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	
Datum izrade i M.P.:		Prilog: OSNOVATEMELJA	RAZMJERA: 1:75
		Broj priloga: 03	Broj strane:
jun 2026.		Datum revizije i M.P.:	



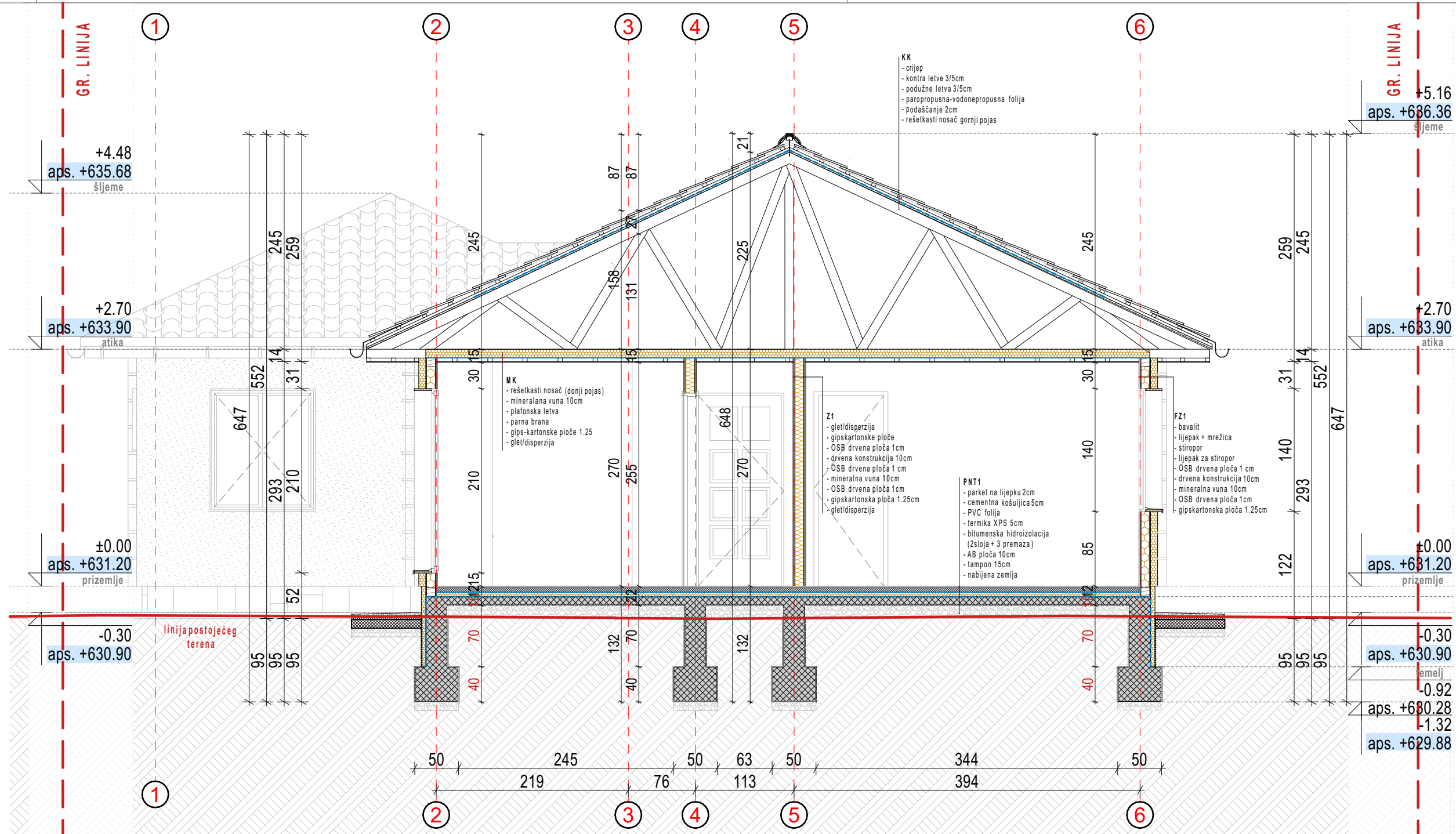
TABELARNI PREGLED POVRŠINA OBJEKTA (PRIZEMLJE)						
Br.	Namjena prostorije	Obrada poda	Obrada zida	Obrada plafona	O(m)	P(m2)
Stambena jedinica A1						
01	ulazni hodnik	keramika	disperzija	disperzija	23.58	11.76
02	dnevna soba	parket	disperzija	disperzija	15.29	14.60
03	prostor za odmor	parket	disperzija	disperzija	15.51	15.00
04	kuhinja i trpezarija	keramika	disperzija	disperzija	17.14	12.62
05	master spavaća soba	parket	disperzija	disperzija	13.00	10.26
06	spavaća soba	parket	disperzija	disperzija	13.40	11.02
07	kupatilo	keramika	disperzija	disperzija/keramika	8.40	4.25
08	toalet	keramika	disperzija	disperzija/keramika	5.51	1.82
09	vešeraj	keramika	disperzija	disperzija	6.44	2.59
10	ostava	keramika	disperzija	disperzija	12.21	9.31
11	garaža	keramika	disperzija	disperzija	17.72	18.71

111.94 m²				
NETO POVRŠINA PRIZEMLJA = Σ P				
111.94 m²				
BGP PRIZEMLJA				
132 m²				

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Milan Čanović	
Objekat: Stambeni objekat / montažna kuća		Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić	
Autor projekta: Marija Mitrić, mast.ing.arh.		kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 04
Datum izrade i M.P. jun 2026.		Datum revizije i M.P.:	

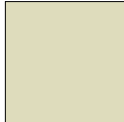
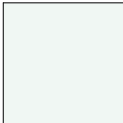


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Nataša Čanović	
Objekat: Stambeni objekat / montažna kuća		Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Marija Mitrić, mast.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVA	RAZMJERA: 1:75
		Broj priloga: 05	Broj strane:
Datum izrade i M.P. jun 2026.		Datum revizije i M.P.:	

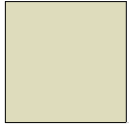
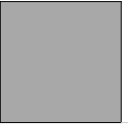
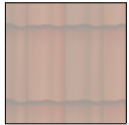
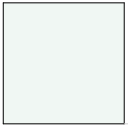


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: Nataša Čanović	
Objekat: Stambeni objekat / montažna kuća		Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Marija Mitrić, mast.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJEK 1	RAZMJERA: 1:50
		Broj priloga: 06	Broj strane:
Datum izrade i M.P. jun 2026.		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA MATERIJALA				
	bavalit- bež ton		pocinkovani lim	
	crijep		staklo	
	počasti kamen			



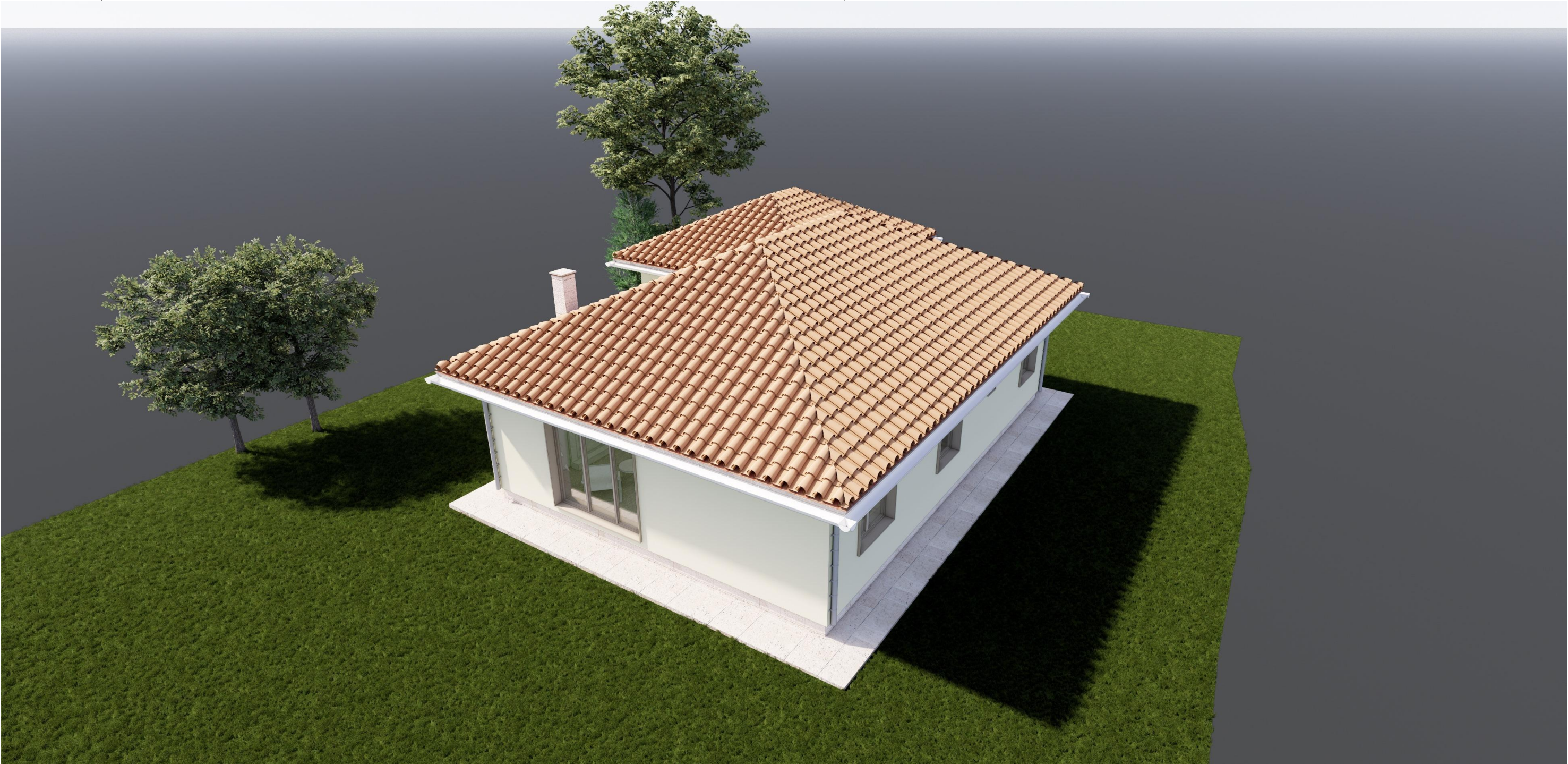
LEGENDA MATERIJALA			
	bavalit- bež ton		pocinkovani lim
	crijep		staklo
	počasti kamen		
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Nataša Čanović	
Objekat: Stambeni objekat / montažna kuća		Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta: Marija Mitrić, mast.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: SJEVERO-ISTOČNA/ JUGO-ZAADNA	Broj priloga: 08
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
jun 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Nataša Čanović	
Objekat:	Stambeni objekat / montažna kuća	Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Marija Mitrić, mast.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: 3D VIZUALIZACIJA	Broj priloga: 09
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
jun 2026.			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Nataša Čanović	
Objekat:	Stambeni objekat / montažna kuća	Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Marija Mitrić, mast.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: 3D VIZUALIZACIJA	Broj priloga: 10
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
jun 2026.			



		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Nataša Čanović	
		Objekat: Stambeni objekat / montažna kuća		Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić	
		Autor projekta: Marija Mitrić, mast.ing.arh.			
		Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Broj priloga: 11
Datum izrade i M.P. jun 2026.		Datum revizije i M.P.:			



		PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
		ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Nataša Čanović	
		Objekat: Stambeni objekat / montažna kuća		Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić	
		Autor projekta: Marija Mitrić, mast.ing.arh.			
		Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
		Saradnik/ci:		Prilog: 3D VIZUALIZACIJA	Broj priloga: 12
Datum izrade i M.P. jun 2026.		Datum revizije i M.P.:			



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Nataša Čanović	
Objekat:	Stambeni objekat / montažna kuća	Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta:	Marija Mitrić, mast.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: 3D VIZUALIZACIJA	Broj priloga: 13 Broj strane:
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
jun 2026.			



			PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
			ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		Nataša Čanović	
Objekat:			Stambeni objekat / montažna kuća		Lokacija: u zahvatu izmjena i dopuna PUP-GUR Opštine Nikšić kat. parc. 149/26 , 150/2 i 151/10 K.O Kličevo, Opština Nikšić	
Autor projekta:			Marija Mitrić, mast.ing.arh.			
Vodeći projektant:			Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:			Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:			Prilog: MONTAŽA		Broj priloga: 14	RAZMJERA: 1:50 Broj strane:
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.:			
jun 2026.						