

OBRAZAC 1

|                                                                                                                             |                              |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta                                                                                              | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
| <div><div>Veselin Nikčević</div><div>Digitally signed by Veselin Nikčević<br/>Date: 2026.01.13 21:33:05 +01'00'</div></div> |                              |                                                                      |

|                                         |                                                               |
|-----------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| INVESTITOR <sup>1</sup>                 | ĐUROVIĆ MILORAD                                               |
| OBJEKAT <sup>2</sup>                    | STAMBENI OBJEKAT – REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM |
| LOKACIJA <sup>3</sup>                   | k.p.1607/1 KO Nikšić, u zahvatu PUP/GUR Nikšić                |
| DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>4</sup> | IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE                                 |
| AUTOR PROJEKTA <sup>5</sup>             | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                               |
| PROJEKTANT <sup>6</sup>                 | ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 09-332/25-5696/2)               |
| ODGOVORNO LICE <sup>7</sup>             | Veselin Nikčević                                              |
| VODEĆI PROJEKTANT <sup>8</sup>          | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                               |
| ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>9</sup>       | Veselin Nikčević, d.i.a. (UPI 09-332/25-2389/2)               |
| SARADNICI NA PROJEKTU <sup>10</sup>     |                                                               |

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora  
<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi  
<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela  
<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja  
<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta  
<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa  
<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika  
<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta  
<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta  
<sup>10</sup> 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**

#### **POSTOJEĆE STANJE:**

1. GEODETSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. OSNOVA PRIZEMLJA
4. PRESJEK
5. FASADE 1
6. FASADE 2

#### **PLANIRANO STANJE:**

7. SITUACIJA
8. OSNOVA TEMELJA
9. OSNOVA PRIZEMLJA
10. OSNOVA SPRATA
11. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
12. OSNOVA KROVNIH RAVNI
13. PRESJECI
14. FASADE 1
15. FASADE 2
16. 3D IZGLEDI

# D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

## U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15/12/2025 između,

**Naručioca:** ĐUROVIĆ MILORAD, (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 rekonstrukciju sa dogradnjom I nadgradnjom 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:  
Đurović Milorad







## 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





|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| OBNOVA / ZAMENA POLISE: |               |
| POL-00241275            |               |
| Tip obnove:             | Obnova        |
| Broj ponude:            | PON-000855/25 |

## POLISA - RAČUN POL-00281676

|                   |                                             |                 |                         |
|-------------------|---------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| 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 | 17.01.2025 (24:00) - 17.01.2026 (24:00)     | Period obračuna | 17.01.2025 - 17.01.2026 |

**Predmet osiguranja:** Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1204/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 072/7-555/5, 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 pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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-00281676



# UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

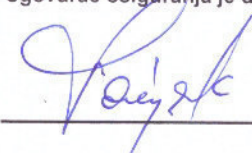
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

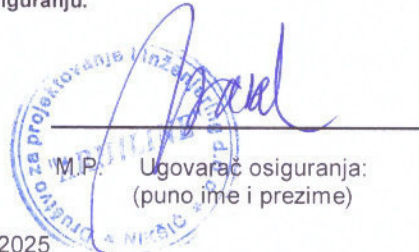
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 20.01.2025

POLISA: POL-00281676

Datum štampa: 20.01.2025 08:16



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**





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3672

Podgorica, 06.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

VESELIN V. NIKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 914



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica

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

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

## RJEŠENJE

### O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT – REKONSTRUKCIJA SA  
DOGRADNJOM I NADGRADNJOM

LOKACIJA: k.p.1607/1 KO Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, decembar 2025 god.

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



.....

## OBRAZAC 4

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

|                                           |                                                              |
|-------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| OBJEKAT <sup>1</sup>                      | STAMBENI OBJEKAT– REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM |
| LOKACIJA <sup>2</sup>                     | k.p.1607/1 KO Nikšić                                         |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup> | IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE                                |
| ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>         | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                              |

## IZJAVLJUJEM

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

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

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

**Veselin Nikčević**

Digitally signed by Veselin

Nikčević

Date: 2026.01.13 21:33:38 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, januar 2026.

(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta



## **D2.** URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                                                                     |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | <p><b>Crna Gora</b><br/> <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b><br/> <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b><br/> UP/Io br. 07- 350 – 996<br/> Nikšić, 17.09.2025.godine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
| 2.   | <p><b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24 ) i podnietog zahtjeva <b>Djurović Milorada</b> iz Nikšića, izdaje:</p> |                                                                                     |
| 3.   | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| 4.   | <p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom na katastarskoj parceli broj 1607/1 KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| 5.   | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <b>Djurović Milorad iz Nikšića</b>                                                  |
| 6.   | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b><br/> Kat. parcelu broj 1607/1 čine: zemljište pod objektom porodično stambene zgrade površine 98m<sup>2</sup>, zemljište pod objektom garaže površine 23m<sup>2</sup>,zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 9m<sup>2</sup>, zemljište pod objektom stambeno poslovne zgrade površine 53m<sup>2</sup>, po kulturi dvorište površine 500m<sup>2</sup> po kulturi njiva 1. klase površine 95m<sup>2</sup> a upisana je u LN933 KO Nikšić, potes B.Radulović, kao svojina Djurović Božidara u obimu prava 1/1.</p>                                                                                                   |                                                                                     |
| 7.   | <b>PLANIRANO STANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
| 7.1. | <b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                     |
|      | <p>Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV ( četvrtoj ) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u><b>SS- stanovanje srednjih gustina.</b></u></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|      | Površina lokacije na kojoj je predviđena rekonstrukcija stambenog objekta iznosi 778m <sup>2</sup> . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|      | <p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p><b>3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS)</b></p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;</li> <li>• Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;</li> <li>• Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom.</li> <li>• Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m<sup>2</sup>, za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m<sup>2</sup> a spratnosti preko P+2 1200 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;</li> <li>• Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;</li> <li>• Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti.</li> <li>• Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu.</li> <li>• Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom;</li> <li>• Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje;</li> <li>• Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;</li> <li>• Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;</li> <li>• Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.</li> </ul> |



- Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;
- 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 1,2:
- 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;
- 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;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- 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.  | <b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p> |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 9.  | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|     | <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><b>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                          |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 10. | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | <p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvoređnih sadnica čime ulica dobija drvoređ, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 11. | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|     | <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|-------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | 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.   | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                      |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 13.   | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                  |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 14.   | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                             |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 15.   | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                     |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 16.   | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 17.   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                             |
|       | Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                     |
|       | Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.                                                                                                                                                                                                           |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                                                                                                                   |
|       | Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 18.   | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>                                                                                                    |
|       | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |



|     |                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 19. | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | /                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| 20. | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b> |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|     | Oznaka urbanističke parcele                                                   | Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Površina urbanističke parcele                                                 | Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|     | Maksimalni indeks zauzetosti                                                  | 0,40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | Maksimalni indeks izgrađenosti                                                | 1,20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | Bruto građevinska površina objekata (max BGP)                                 | U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|     | Maksimalna spratnost objekata                                                 | P+2+Pk                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |
|     | Maksimalna visinska kota objekta                                              | Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih 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. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji |



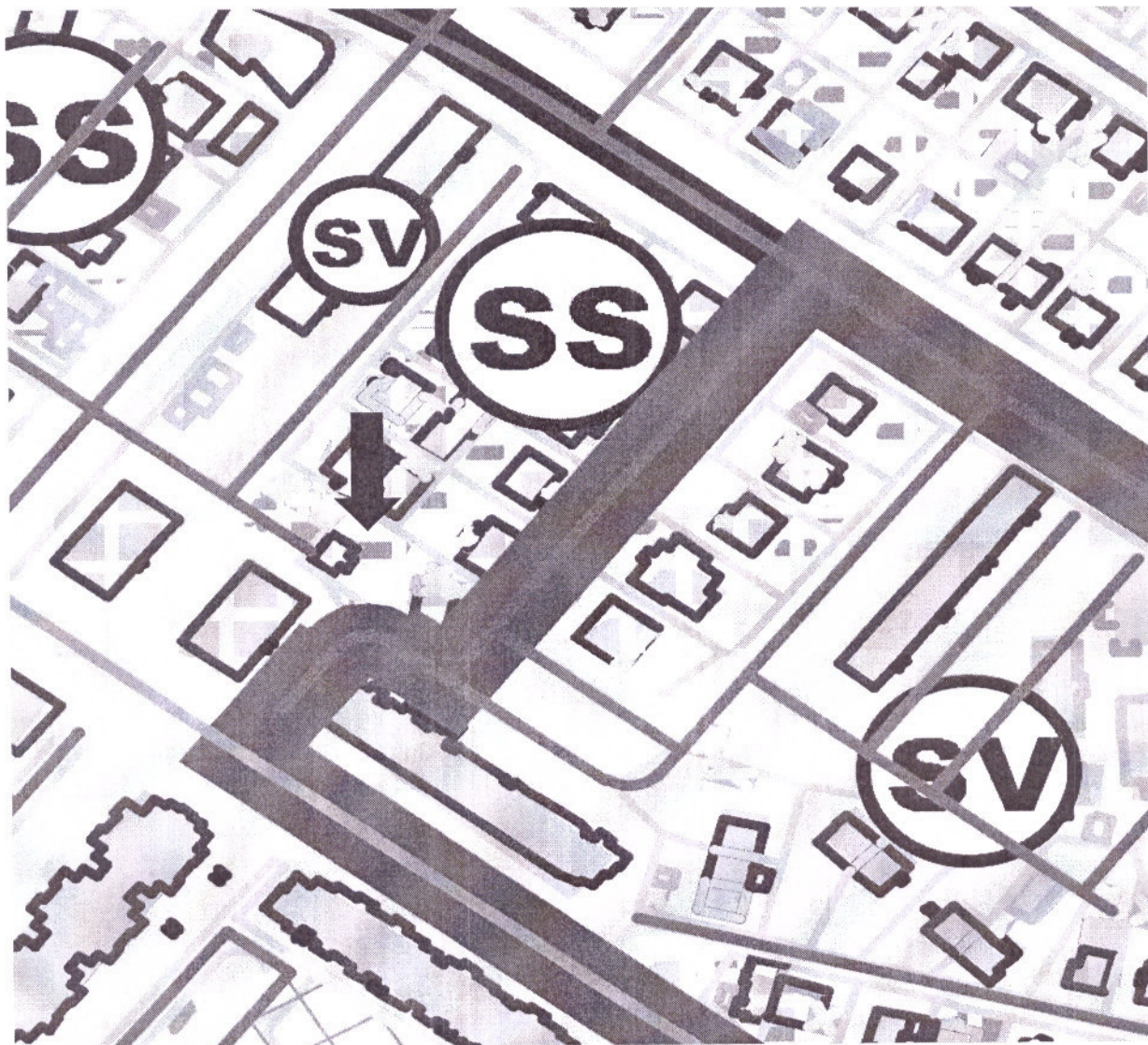
|  |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                      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

|  |                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|--|-----------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                     | <p>arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|  | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul> |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                         |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. | <b>DOSTAVLJENO:</b> 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.  | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                              | Vladimir Zoranić, dipl.ing.                                                                                             |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                              | <i>Zoranic Vladimir</i>                                                                                                 |
| 2.  | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                              | V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.                                                                                    |
| 3.  | M.P.                                                                                                                                                                                                                                                         | potpis ovlašćenog službenog lica<br> |
| 4.  | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                         |



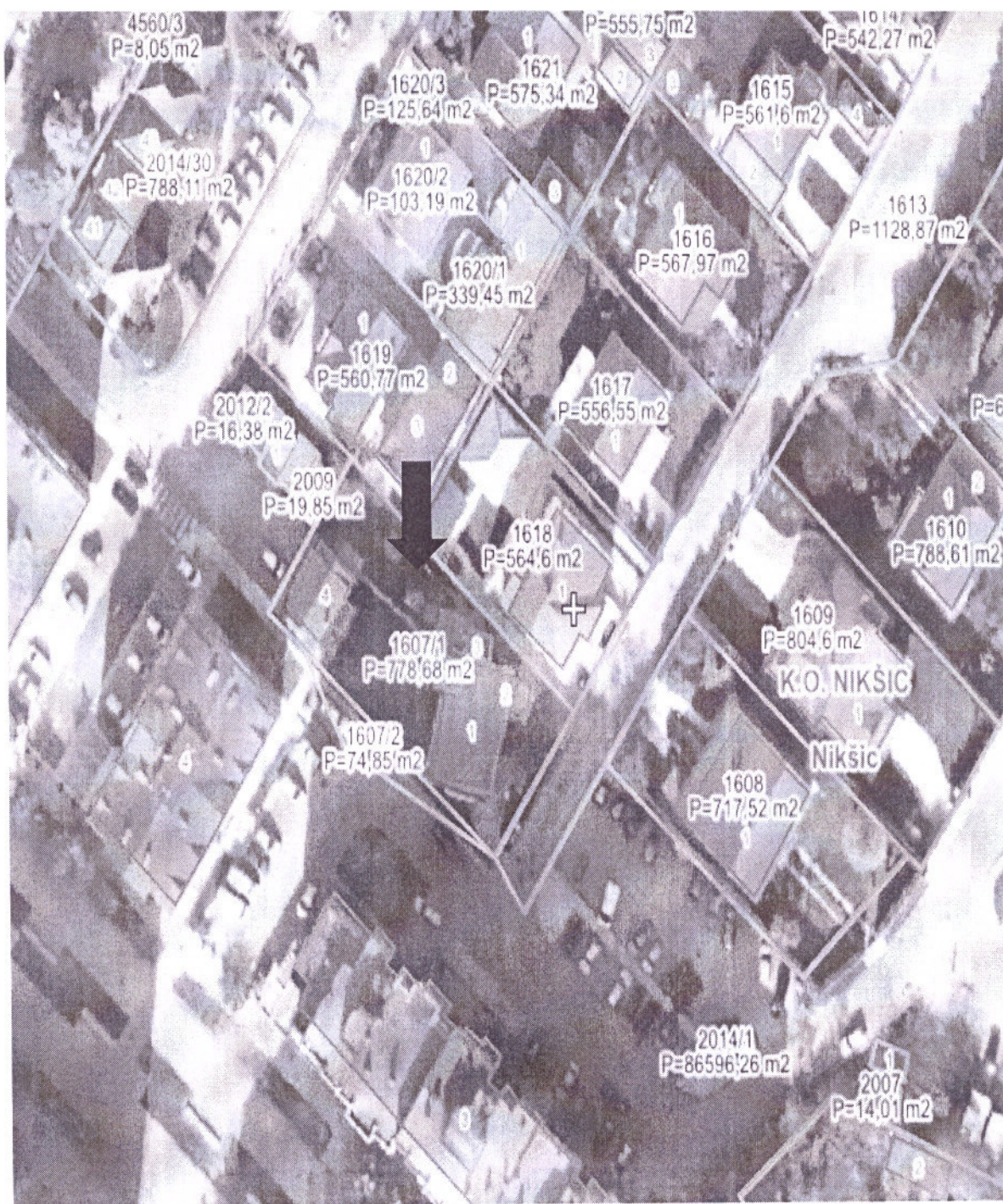
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



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**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 - 1115  
Nikšić, 20.11.2025.godine

**INVESTITOR:** Đurović Milorad iz Nikšića

**KAT. PARCELA:** broj 1607/1 KO Nikšić

**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 uređenju prostora („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 uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-996 od 19.09.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1607/1 KO Nikšić, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

#### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacija za radove *na rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1607/1 KO Nikšić na opštinski put – ulicu u naselju, Ul. Braće Radulović

**LOKACIJA:** Ulica Braće Radulović

**NAMJENA:** Ulica Braće Radulović 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 rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1607/1 KO Nikšić, 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. Braće Radulović.

Ulica Braće Radulović (na katastarskoj parceli broj 1613 KO Nikšić upisana 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 68. 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 rekonstrukciji postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 1607/1 KO Nikšić, ***planirati preko jednog priključka (preko trotoara) na opštinski put ulicu u naselju Ul. Braće Radulović.***

***U projektu prikazati mjesto i način priključaka.***

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Jo br.07-350-996 od 17.09.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

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

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

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

**TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

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

**DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

**OBRADILI:**

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

*Jasmina Bulajić*  
*Igor Perunović*



**V.D. SEKRETARA**

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

*Zečević*





CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-504  
Nikšić, 29.09.2025. godine

849/25

80/21  
30.09.2025  
m

## SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-996 od 19.09.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na rekonstrukciji postojećeg objekta br.1 sa dogradnjom i nadgradnjom, investitora **Đurović Milorada**, na katastarskoj parceli broj 1607/1 KO Nikšić, potes B.Radulović, 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 objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, **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.

*Zdravko Zečević*

*D. Vulcanović*

VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

*Milorad Zečević*

Dostavljeno:

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





879/21

CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 07-353-sl  
Nikšić, 23.09.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-996 od 17.09.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 23.09.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat rekonstrukcije postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom objekta na katastarskoj parceli br 1607/1 KO Nikšić, u obihvatu 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 07-350-996 od 17.09.2025.godine izdatih na ime investitora Đurović Milorada, 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 rekonstrukcije postojećeg objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom objekta na katastarskoj parceli br 1607/1 KO Nikšić, u obihvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, nosilac projekta Đurović Milorad nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Sektor za zaštitu životne sredine

Obradio/la  
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 10.10.2025 11:18

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 10.10.2025 11:18  
KO: NIKŠIĆ

## LIST NEPOKRETNOSTI 933 - PREPIS

| Podaci o parceli |             |              |             |                              |                                          |                         |        |
|------------------|-------------|--------------|-------------|------------------------------|------------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica   | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja          | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 1607/1           | 1           | 18<br>126-85 |             | B.Radulović                  | Porodična stambena zgrada<br>VIŠE OSNOVA | 98                      | 0.00   |
| 1607/1           | 2           | 18<br>126-85 |             | B.Radulović                  | Garaža<br>VIŠE OSNOVA                    | 23                      | 0.00   |
| 1607/1           | 3           | 18<br>126-85 |             | B.Radulović                  | Pomoćna zgrada<br>VIŠE OSNOVA            | 9                       | 0.00   |
| 1607/1           | 4           | 18<br>126-85 |             | B.Radulović                  | Stambeno-poslovne zgrade<br>GRADENJE     | 53                      | 0.00   |
| 1607/1           |             | 18<br>126-85 |             | B.Radulović                  | Dvorište<br>VIŠE OSNOVA                  | 500                     | 0.00   |
| 1607/1           |             | 18<br>7/2001 |             | B.Radulović                  | Njiva 1. klase<br>VIŠE OSNOVA            | 95                      | 1.38   |
|                  |             |              |             |                              |                                          |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | DJUROVIĆ MILORAD BOŽIDAR<br>*         | Korišćenje  | 1/1        |

| Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta |             |                                                 |                     |                           |                                                      |
|-------------------------------------------------|-------------|-------------------------------------------------|---------------------|---------------------------|------------------------------------------------------|
| Broj/podbroj                                    | Broj zgrade | Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost         | PD Godina izgradnje | Spratnost/ Sprat Površina | Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto |
| 1607/1                                          | 1           | Porodična stambena zgrada<br>VIŠE OSNOVA        | 954                 | PRIZEMNA ZGRADA<br>86     | Svojina 1/1<br>DJUROVIĆ MILORAD BOŽIDAR<br>*<br>*    |
| 1607/1                                          | 2           | Garaža<br>VIŠE OSNOVA                           | 974                 | PRIZEMNA ZGRADA<br>23     | Svojina 1/1<br>DJUROVIĆ MILORAD BOŽIDAR<br>*<br>*    |
| 1607/1                                          | 3           | Pomoćna zgrada<br>VIŠE OSNOVA                   | 974                 | PRIZEMNA ZGRADA<br>9      | Svojina 1/1<br>DJUROVIĆ MILORAD BOŽIDAR<br>*<br>*    |
| 1607/1                                          | 4           |                                                 |                     |                           |                                                      |
| 1607/1                                          | 4           | Poslovni prostor<br>GRADENJE<br>Dvije sobe      | 1                   | Prizemlje<br>41           | Svojina 1/1<br>DJUROVIĆ MILORAD BOŽIDAR<br>*<br>*    |
| 1607/1                                          | 4           | Stambeni prostor<br>GRADENJE<br>Jednosoban stan | 2                   | Mansarda<br>39            | Svojina 1/1<br>DJUROVIĆ MILORAD BOŽIDAR<br>*<br>*    |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



LANDSAT DOO NIKŠIĆ

adresa: Sava Stanojevića 13 Nikšić;

TEL: +382 69 319 318; e-mail: milos.vujacic@geodetic.me

ŽIRO RAČUN: 540-10875-15 ERSTE BANKA

PIB: 03280292; PDV: 40/31-03678-5

## IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE O TACNOJ LOKACIJI

OBJEKAT POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT BR.2.

LOKACIJA Katastarska parcela 1607/1 KO NIKŠIĆ

INVESTITOR ĐUROVIĆ BOŽIDAR

GEODETSKA ORGANIZACIJA LANDSAT DOO NIKŠIĆ

### IZJAVLJUJEM

Da predmetnu lokaciju u vlasništvu Božidara Đurovića u obimu prava 1/1 činie: katastarska parcela 1607/1 u površini od 500 m<sup>2</sup> po kulturi dvorište i njiva I klase u površini od 95m<sup>2</sup> na kojoj se nalazi porodična stambena zgrada br1, garaža br2, pomoćna zgrada br3 i stambeno poslovna zgrada br4 .

Saobraćajni prilaz do navedene katastarske parcele je obezbijedjen preko katastarske parcele 1613 u vlasništvu Države Crne Gore i Opštine Nikšić

Datum

Avgust 2025

Za LANDSAT DOO

Miloš Vujačić dipl ing geod





## D3. PROJEKTNİ ZADATAK

## **PROJEKTNİ ZADATAK**

### **ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA REKONSTRUKCIJE SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA**

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za rekonstrukciju sa dogradnjom i nadgradnjom stambenog objekta u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-996 od 17.09.2025. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

#### ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

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

INVESTITOR,  
*D. Milorad*

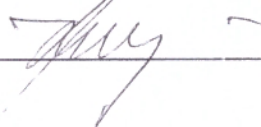
-----

## SAGLASNOST

Ja dolje potpisani, Đurović Božidar, JMBG: 1901955260024, izjavljujem da sam saglasan da Đurović Milorad, JMBG: 2305984260027, može izvršiti nadogradnju objekta na već postojećem objektu koji je upisan u Listu nepokretnosti br. 933, KO: NIKŠIĆ, kat. parcela br. 1607/1, br. zgrade 1, površine 86m<sup>2</sup>, a sve to radi rješavanja stambenog pitanja.

Saglasnost dao:

Đurović Božidar



U Nikšiću, dana 01. 09. 2025. godine



-----**POTVRDA O OVJERI POTPISA**-----

NOTAR Perović Marinko iz Nikšića, Ul.Alekse Backovića br. 115

Potvrđujem da mi je:-----

**ĐUROVIĆ BOŽIDAR**, rođen dana 19. 01. 1955. godine sa  
prebivalištem u Nikšiću, Ulica Braće Radulović broj 1 -----

-----**Svojeručno potpisao ovu ispravu**-----

Identitet imenovanog Đurović Božidara utvrdio sam na osnovu lične  
karte broj: I5U954781, izdata od strane MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić  
dana 21. 04. 2021. godine -----

-----  
Broj: OV 4254/2025-----

U Nikšiću, 01. 09. 2025. godine, u 10:<sup>54</sup> časova-----

-----  
Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od  
4,23EUR-----



## D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## **1.TEHNIČKI OPIS**

### **UZ IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM STAMBENOG OBJEKTA**

#### **UVODNE NAPOMENE :**

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom postojećeg stambenog objekta (objekat br. 1, k.p. 1607/1 KO Nikšić) u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-996 od 17.09.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

#### **LOKACIJA**

- Lokacija za izvođenje radova je k.p.1607/1 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena I dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.
- Prema LN 933 KO Nikšić, katastarsku parcelu 1607/1 KO Nikšić čine zemljište pod objektom porodične stambene zgrade (objekat b.1) površine 98m<sup>2</sup>, zemljište pod objektom garaže (objekat br.2) površine 23m<sup>2</sup>, zemljište pod objektom pomoćne zgrade (objekat br.3) površine 9m<sup>2</sup>, zemljište pod objektom stambeno poslovne zgrade (objekat br.4) površine 53m<sup>2</sup> i dvorište površine 595m<sup>2</sup>. Ukupna površine parcele iznosi 778m<sup>2</sup> i svojina je Đurović Božidara, u obimu prava 1/1.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina – SS – *stanovanje srednjih gustina*.
- Investitor je dostavio saglasnost vlasnika parcele za izvođenje radova na rekonstrukciji sa dogradnjom i nadgradnjom stambenog objekta.

#### **PRAVILA GRAĐENJA**

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Stambeni objekat
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici i prema susjednim parcelama definisana je grafički i opisno:
  - a. Građevinska linija je minimum 5m od regulacije ulice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za parkiranje / građevinska linija se formira u skladu sa okolnim tkivom
  - b. Rastojanje novog objekta od bočne granice parcele je najmanje ¼ visine a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;



- Spratnost objekta: max P+2+Pk;
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:  
 $K_p=0.4$
- Indeks izgrađenosti:  
 $K_i=1,2$
- Pristup objektu:  
Kolski i pješački sa postojećeg opštinskog puta sa istočne strane parcele – ulica Braće Radulović ( u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-1115 od 20.11.2025. godine)

### POSTOJEĆE STANJE:

Postojeći stambeni objekat je građen 60-tih godina prošlog vijeka od trajnih građevinskih materijala – pune opeke, sa drvenom krovnom konstrukcijom pokrivenom crijepom.

Parcela na kojoj se nalazi objekat je kroz period urbanizacije više puta modifikovana i preparcelisana u cilju prilagođavanja planskim rješenjima pri čemu je objekat zadržan na prvobitnoj poziciji koja djelimično odstupa od šeme i građevinskih linija kasnije izgrađenih objekata. Sa jugoistočne strane parcele se nalazi ulica Braće Radulović, dok je sa jugozapadne strane parcela na kojoj je izgrađena kolektivna stambena zgrada veće spratnosti.

Svojim najisturenijim dijelom objekat je udaljen 3,2m od regulacione linije prema ulici i 2,0m prema bočnoj granici parcele.

U građevinskom smislu, predmetni objekat je u dobrom bonitetnom stanju, sa redovnim i kvalitetnim investicionim održavanjem.

### FOTODOKUMENTACIJA:



**PLANIRANO STANJE:****KONCEPTUALNO RJEŠENJE:**

Cilj planirane rekonstrukcije objekta je nadgradnja sprata za potrebe proširenja porodice i formiranja dodatne stambene jedinice. Rekonstrukcijom se minimalno utiče na postojeći koncept organizacije i korišćenja prostora u prizemlju.

Rekonstrukcijom objekta zadržava se njegova pozicija sa dogradnjom - proširenjem gabarita za potrebe izgradnje obodnog konstruktivnog ojačanja armirano – betonskih stubova i greda, vanjskog stepeništa i međuspratne AB ploče. Proširenjem gabarita se djelimično smanjuje udaljenost od regulacione linije prema ulici i bočne granice parcele. Imajući u vidu postojeće stanje na parceli, širu sliku gradske matrice i planski nastalih urbanih struktura (objekat se nalazi na kraju gradske saobraćajnice, sa južne i zapadne strane objekta se nalaze višeeetažne stambene zgrade), pri čemu nijesu ugroženi interesi susjednih objekata i obezbijedeno je parkiranje unutar parcele, implicira da minimalno povećanje postojećeg horizontalnog gabarita objekta nije u suprotnosti sa urbanističko – tehničkim uslovima i planiranim konceptom uređenja prostora.

Tabelarni prikaz postojećih i planiranih građevinskih linija:

| GRAĐEVINSKE LINIJE    | POSTOJEĆE                      | PLANIRANO prema UT uslovima                                                            | PROJEKTOVANO                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Prema ulici           | Najistureniji dio objekta 3,2m | 5,0m / ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za parkiranje | Najistureniji dio objekta 2,1m / postojeća udaljenost se smanjuje za potrebe izgradnje obodnog konstruktivnog ojačanja i stepeništa pri čemu je ispunjen uslov da je omogućeno parkiranje na parceli |
| Bočna granica parcele | 2,0m                           | 1/4 visine objekta                                                                     | 1,6m / visina objekta do krovnog vijenca je 6,4m što odgovara minimalnoj udaljenosti od 1/4 visine objekta                                                                                           |

## FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je stanovanje. Stambeni prostor u prizemlju se zadržava u postojećem stanju sa dogradnjom terase - vanjskog stepeništa i formiranjem nove stambene jedinice na spratu.

Stambena jedinica na spratu je tipa trosoban stan korisne površine 96m<sup>2</sup> bez terasa i stepeništa.

Unutrašnji prostor je organizovan tako da su njegov sadržaj i raspored racionalni, sa optimalno dimenzionisanim površinama, dobrim unutrašnjim vezama kao i adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu namjenu.



**BILANS POVRŠINA:****POSTOJEĆE STANJE:**

| <b>PRIZEMLJE</b>             | <b>NETO m2</b> | <b>BRUTO m2</b> |
|------------------------------|----------------|-----------------|
| STAMBENI PROSTOR – objekat 1 | 83,0           | 98,0            |
| GARAŽA – objekat 2           | 15,0           | 23,0            |
| <b>UKUPNO</b>                | <b>98,0</b>    | <b>121,0</b>    |

**PLANIRANO STANJE:**

| <b>PRIZEMLJE</b>             | <b>NETO m2</b> | <b>BRUTO m2</b> |
|------------------------------|----------------|-----------------|
| POSTOJEĆI STAMBENI PROSTOR   | 83,00          |                 |
| DOGRADNJA STAMBENOG PROSTORA | 8,40           |                 |
| POSTOJEĆA GARAŽA             | 15,00          |                 |
| <b>UKUPNO PRIZEMLJE</b>      | <b>106,40</b>  | <b>135,00</b>   |
| <b>SPRAT</b>                 |                |                 |
| STAMBENI PROSTOR             | 96,30          |                 |
| TERASE I STEPENIŠTE          | 22,70          |                 |
| <b>UKUPNO SPRAT</b>          | <b>119,00</b>  | <b>138,00</b>   |
| <b>UKUPNO P+1</b>            | <b>225,40</b>  | <b>273,00</b>   |

**URBANISTIČKI PARAMETRI**

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

| k.p. 1607/1 KO Nikšić /P=778m2 | <b>zadato</b> | <b>Projektovano</b><br>(u obračun su uzeti svi objekti na parceli) |
|--------------------------------|---------------|--------------------------------------------------------------------|
| Indeks pokrivenosti            | 0,4           | 0,28                                                               |
| max nadzemna spratnost         | P+2+Pk        | P+1                                                                |
| Indeks izgrađenosti            | 1,2           | 0,50                                                               |

**MATERIJALIZACIJA**

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

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

## KONSTRUKCIJA

---

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

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

Krovnu konstrukciju čini kosa drvena konstrukcija nagiba 25,0° preko ravne betonske ploče, sa falcovanim crijepom kao pokrivačem.

## OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

## HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

### HIDROIZOLACIJA:

Hidroizolacija za zaštitu od atmosferske vode postavljena je na krovu.

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

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

Hidroizolacija sa podova se podiže cca 15 cm uz zid.

### TERMOIZOLACIJA:

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

- Podovi stambenih prostorija:  
SPRAT - tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=2,00 cm
- Izolacija krova: kamena vuna d=15,00 cm
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

## SPOLJNA OBRADA

---

### FASADA

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

## VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

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

Konstrukcije ograda na balkonima i terasama je od "crne" bravarije sa lakiranjem kao finalnom zaštitom. Ukupna visina ograde je min.105cm. Ograda se obavezno vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica.

## UNUTRAŠNJA OBRADA

---

### PODOVI:

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

### ZIDOVI:

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

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

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

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

### PLAFONI:

Plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.



## UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

---

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

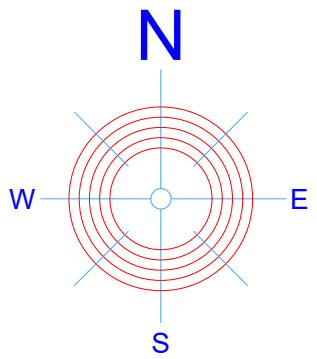
## UREĐENJE TERENA

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

Nikšić, januar 2026 god.

OBRADIO:  
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

## **D5.** GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



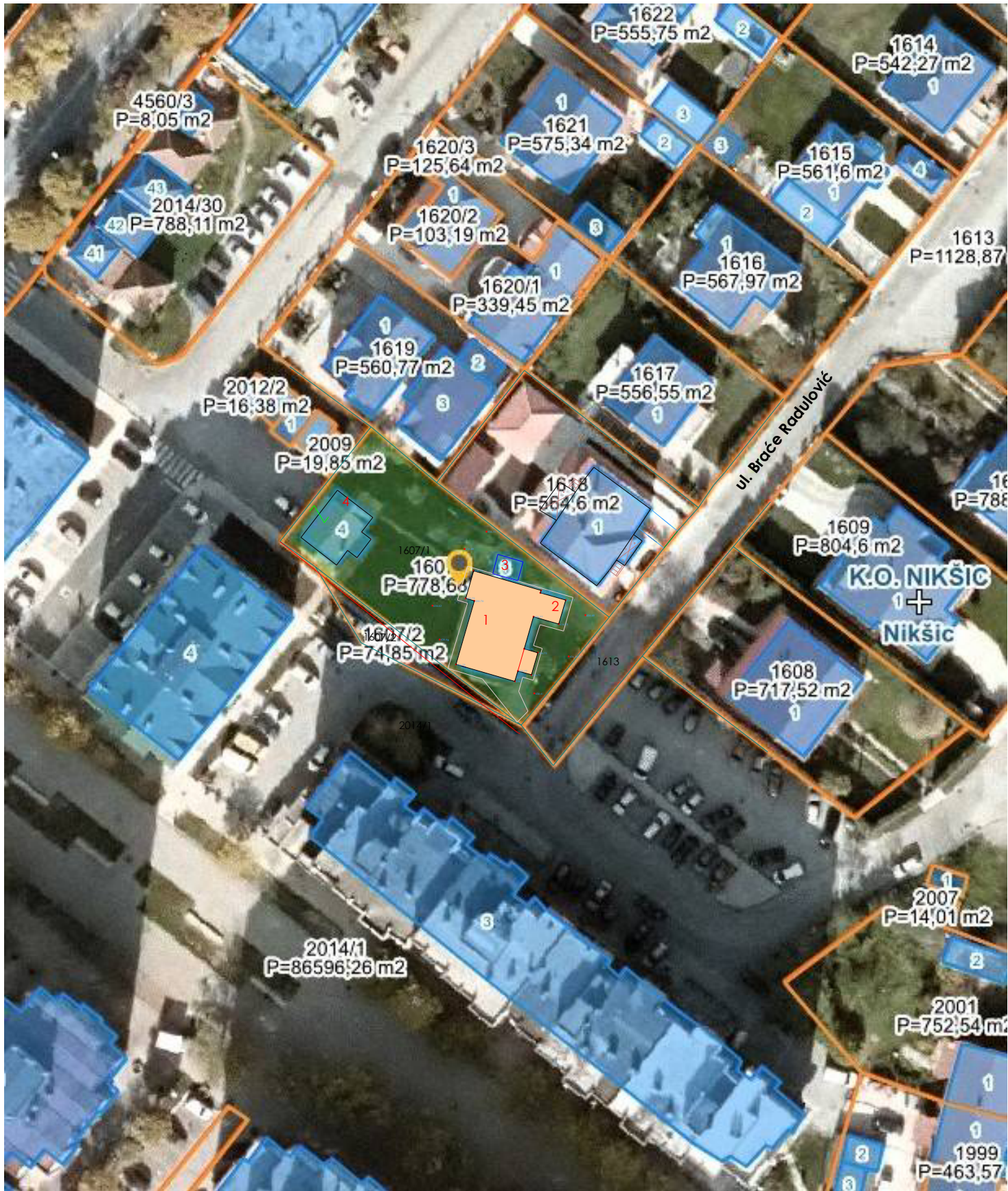
LEGENDA:

 - predmetni objekt

POSTOJEĆA GRANICA PARCELE - na terenu  
GRANICA KAT.PARC. - digitalni plan  
GRAĐEVINSKA LINIJA

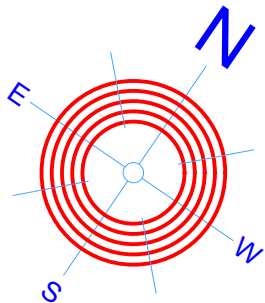
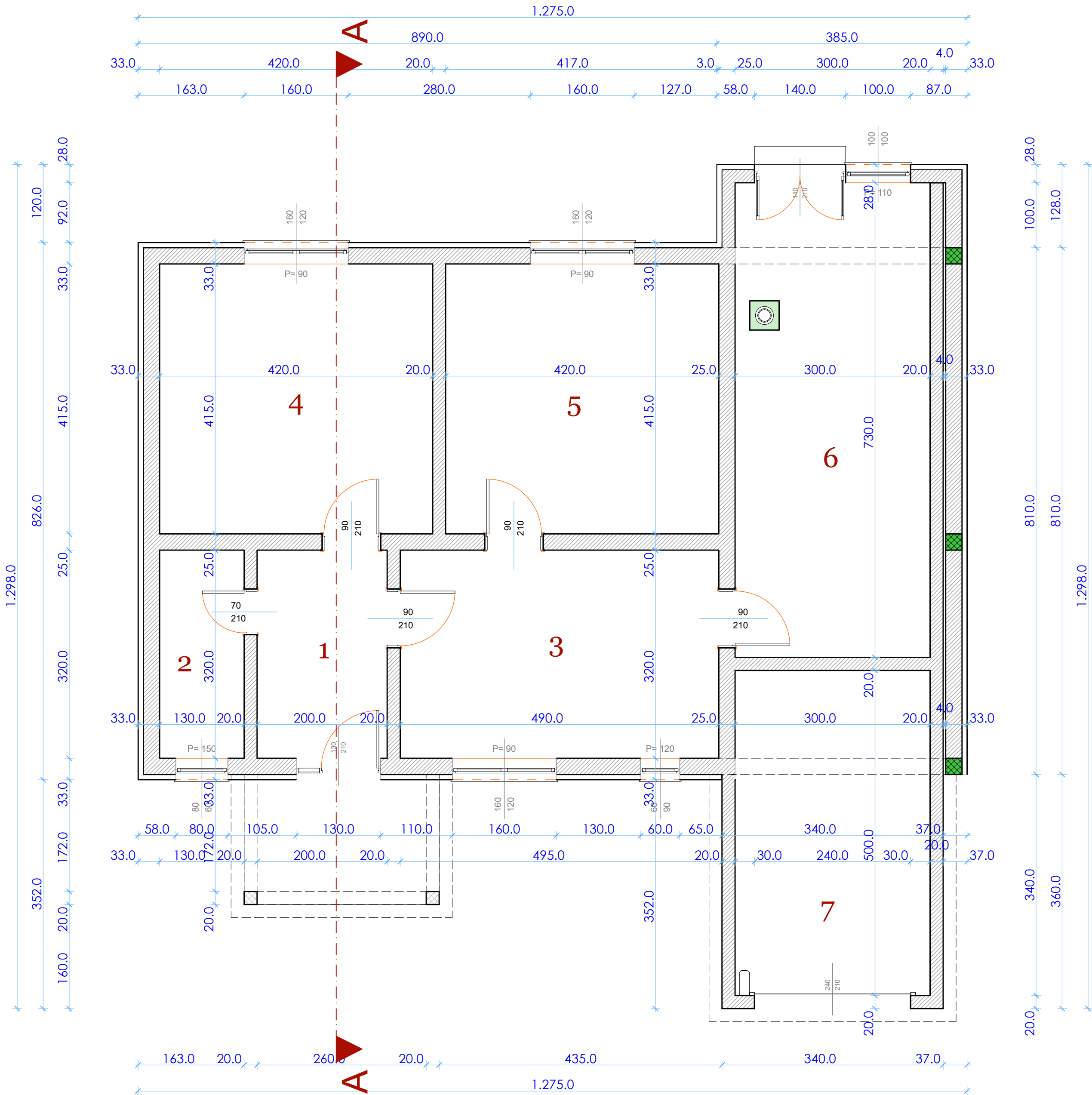
|                                                                                             |  |                                                                                           |                               |
|---------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                                                 |  | INVESTITOR:                                                                               |                               |
| <div>ARHILINE</div> <div>doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |  | ĐUROVIĆ MILORAD                                                                           |                               |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM         |  | Lokacija:                                                                                 |                               |
| Autor projekta:<br><div>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                               |  | k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić                                      |                               |
| Vodeći projektant:<br><div>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                            |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                               |                               |
| Odgovorni projektant:<br><div>✓ Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                       |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><div>ARHITEKTURA</div>                                     |                               |
| Saradnik/ci:                                                                                |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><div>Prilog: Postojeće stanje:<br/>GEODETSKA PODLOGA</div> | RAZMJERA:<br><div>1:200</div> |
| Datum izrade i M.P.                                                                         |  | Broj priloga: Broj strane:<br><div>149</div>                                              |                               |
| decembar 2025.                                                                              |  | Datum revizije i M.P.:                                                                    |                               |





|                                                                                  |                                                                            |                                                                       |                                    |
|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                                      |                                                                            | INVESTITOR:                                                           |                                    |
| <div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                                                            | ĐUROVIĆ MILORAD                                                       |                                    |
| Objekat:                                                                         | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM | Lokacija:<br><br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |                                    |
| Autor projekta:                                                                  | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                            |                                                                       |                                    |
| Vodeći projektant:                                                               | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                            | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                                    |
| Odgovorni projektant:                                                            | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                            | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                        | RAZMJERA:<br><br>1:700             |
| Saradnik/ci:                                                                     |                                                                            | Prilog: ŠIRA SITUACIJA<br>izvod sa GEOPORTAL-a                        | Broj priloga: 2<br>Broj strane: 50 |
| Datum izrade i M.P.                                                              |                                                                            | Datum revizije i M.P.:                                                |                                    |
| decembar 2025.                                                                   |                                                                            |                                                                       |                                    |



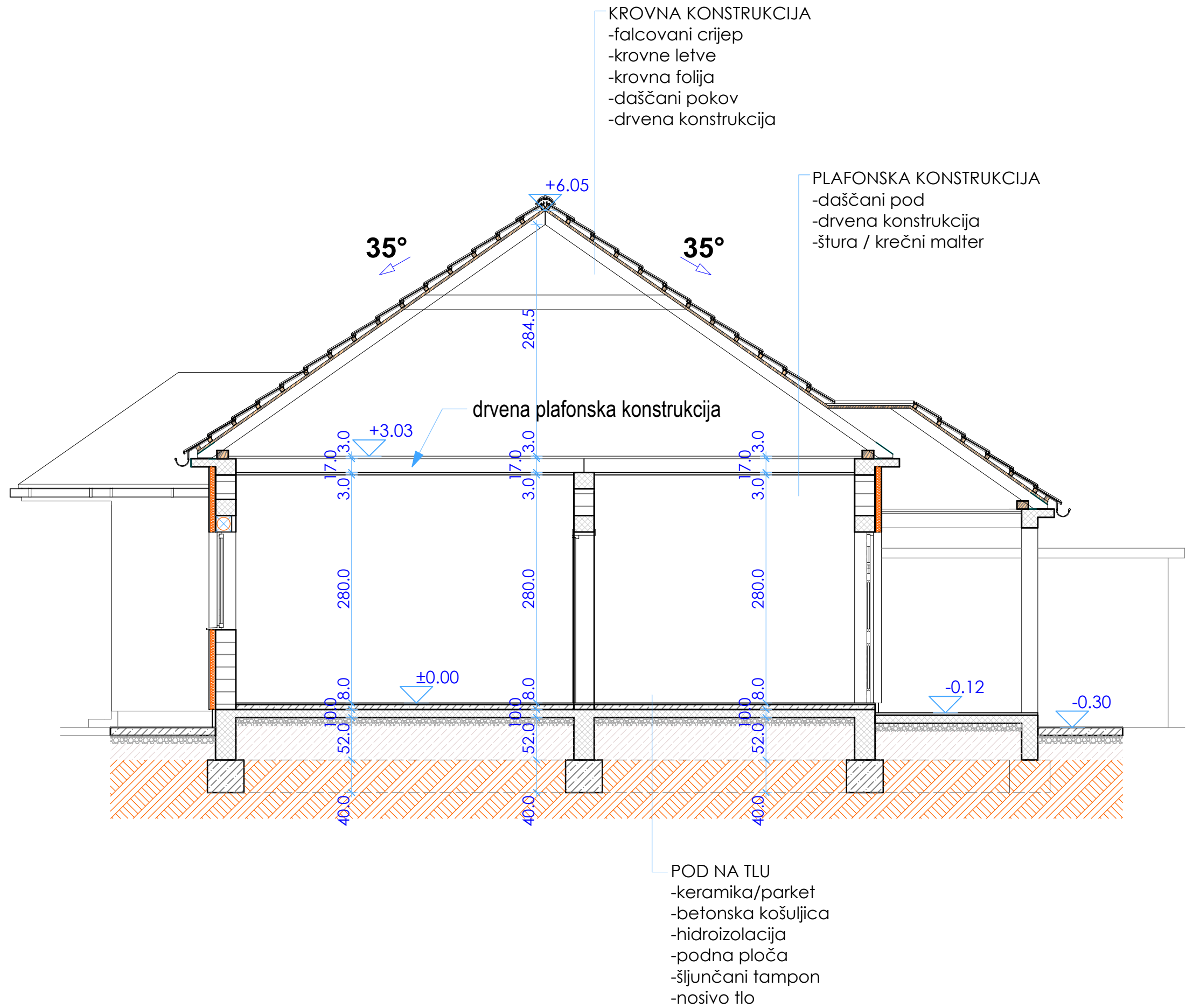


OSNOVA PRIZEMLJA

| n°                       | Namjena prostorije | Neto P (m²) | O (m) | Pod      | Zidovi          | Plafon         |
|--------------------------|--------------------|-------------|-------|----------|-----------------|----------------|
| Stambeni prostor         |                    |             |       |          |                 |                |
| 1                        | Hodnik             | 6,40        | 10,40 | Keramika | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 2                        | Kupatilo           | 4,20        | 9,00  | Keramika | Keramika        | Poludisperzija |
| 3                        | Dnevni boravak     | 15,70       | 16,20 | Parket   | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 4                        | Sp. soba           | 17,40       | 16,70 | Parket   | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 5                        | Sp. soba           | 17,40       | 16,70 | Parket   | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 6                        | Kuhinja            | 21,90       | 21,00 | Keramika | Kera./poludisp. | Poludisperzija |
| Σ Neto stambena površina |                    | 83,00       |       |          |                 |                |
| 7                        | Garaža             | 15,00       | 15,60 |          |                 |                |

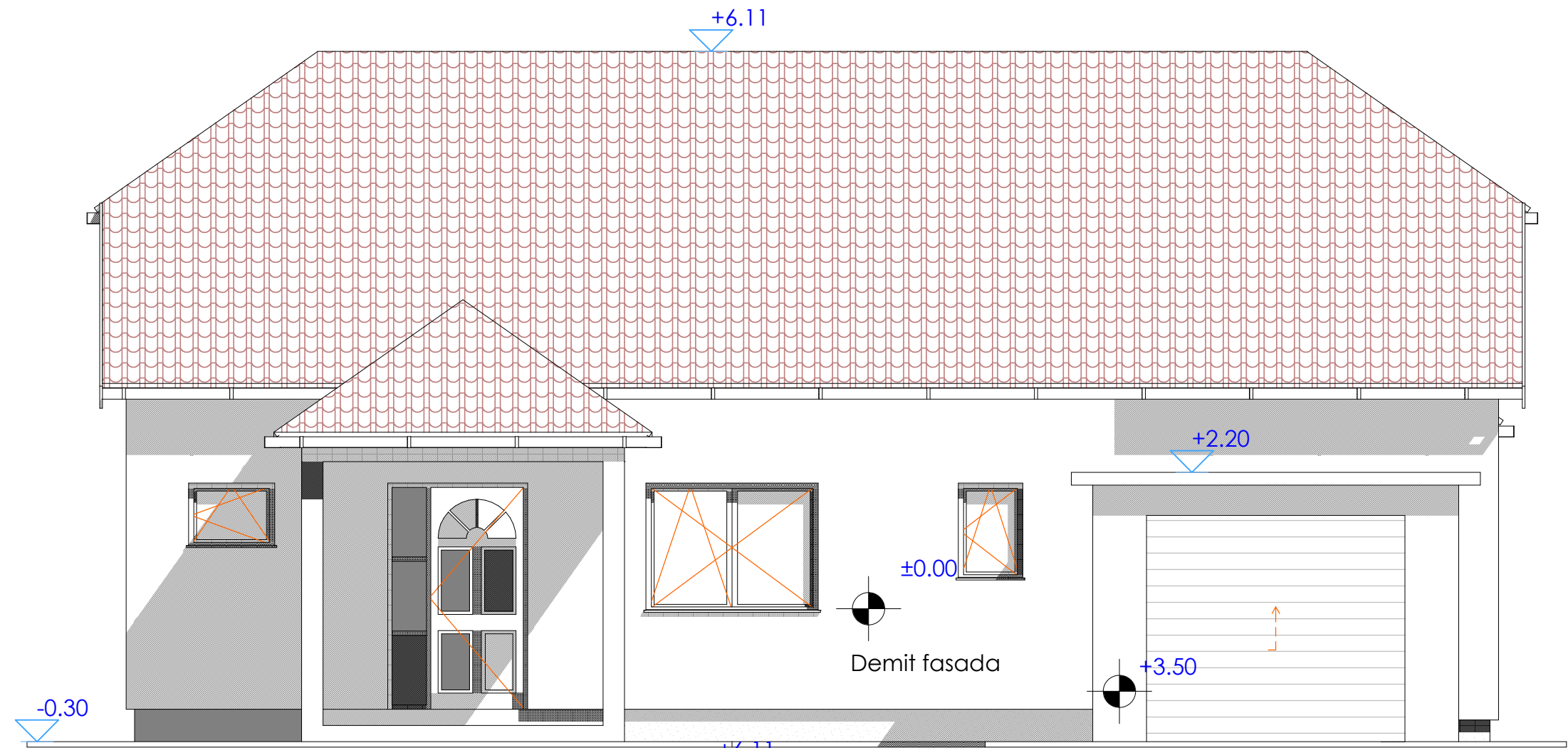
|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| PRIZEMLJE - Ukupne površine | P (m²) |
| Σ Neto površina             | 98,00  |
| Σ Bruto površina            | 121,00 |

|                                                                                     |                                                                       |                    |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering | INVESTITOR:<br><br>ĐUROVIĆ MILORAD                                    |                    |                    |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM    | Lokacija:<br><br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |                    |                    |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                    |                    |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                               | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                        |                    | RAZMJERA:<br>1:50  |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                            | Prilog:<br>Postojeće stanje:<br>OSNOVA PRIZEMLJA                      | Broj priloga:<br>3 | Broj strane:<br>51 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>decembar 2025.                                           | Datum revizije i M.P.:                                                |                    |                    |

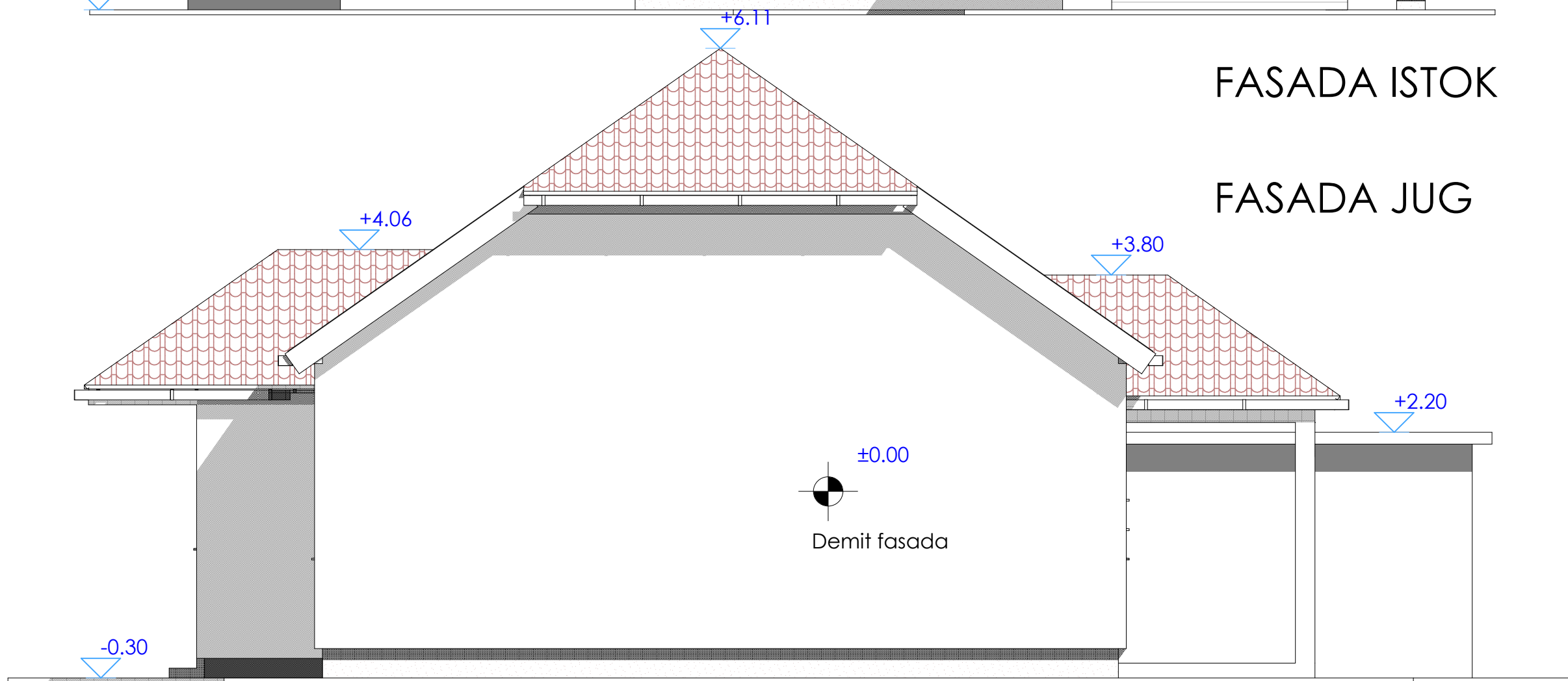


|                                                                                          |  |                                                                       |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |  | INVESTITOR:<br><br>ĐUROVIĆ MILORAD                                    |  |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM      |  | Lokacija:<br><br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |  |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |  |                                                                       |  |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                  |  |
| Odgovorni projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                        |  |
| Saradnik/ci:                                                                             |  | RAZMJERA:<br><br>1:50                                                 |  |
| Datum izrade i M.P.<br><br>decembar 2025.                                                |  | Prilog: Postojeće stanje:<br>PRESJEK A-A                              |  |
|                                                                                          |  | Broj priloga: Broj strane:<br>452                                     |  |
| Datum revizije i M.P.:                                                                   |  |                                                                       |  |





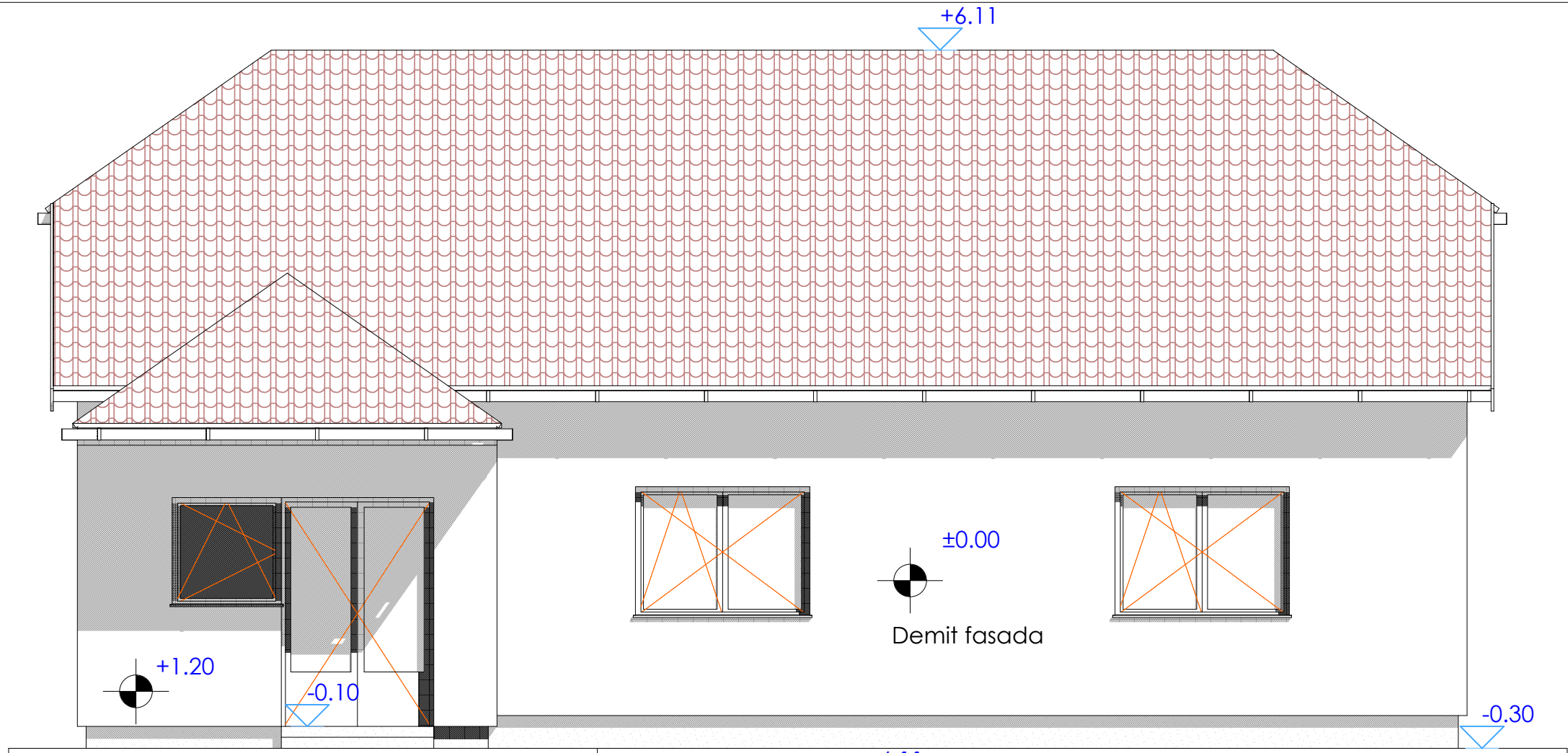
FASADA ISTOK



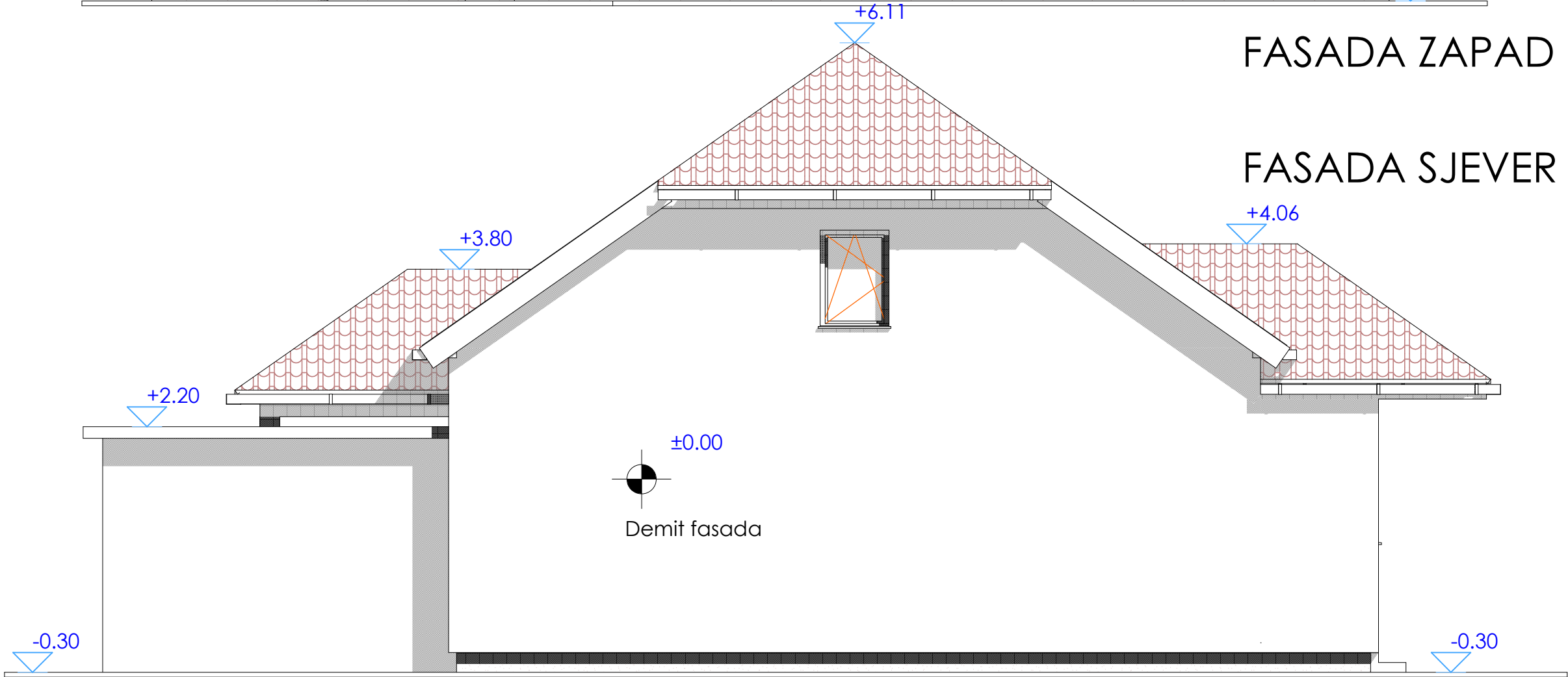
FASADA JUG

|                                                                                          |  |                                                                       |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |  | INVESTITOR:<br><br>ĐUROVIĆ MILORAD                                    |  |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM      |  | Lokacija:<br><br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |  |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |  |                                                                       |  |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                  |  |
| Odgovorni projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                        |  |
| Saradnik/ci:                                                                             |  | Prilog: Postojeće stanje:<br>FASADE I                                 |  |
|                                                                                          |  | Broj priloga: Broj strane:<br>553                                     |  |
| Datum izrade i M.P.<br><br>decembar 2025.                                                |  | Datum revizije i M.P.:                                                |  |

RAZMJERA:  
1:50  
Broj strane:  
53



FASADA ZAPAD



FASADA SJEVER

|                                                                                     |                                                                       |                        |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:                                                                         | INVESTITOR:                                                           |                        |                        |
| <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering                | ĐUROVIĆ MILORAD                                                       |                        |                        |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM | Lokacija:<br><br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |                        |                        |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                              |                                                                       |                        |                        |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                           | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                        |                        |
| Odgovorni projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                        | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                        | RAZMJERA:<br><br>1:50  |                        |
| Saradnik/ci:                                                                        | Prilog: Postojeće stanje:<br>FASADE 2                                 | Broj priloga:<br><br>6 | Broj strane:<br><br>54 |
| Datum izrade i M.P.                                                                 | Datum revizije i M.P.:                                                |                        |                        |
| decembar 2025.                                                                      |                                                                       |                        |                        |



LEGENDA:

- predmetni objekat P+1 / ukupna zauzetost
- parkiranje / kolski ulaz
- trotoar / staza
- zelene površine

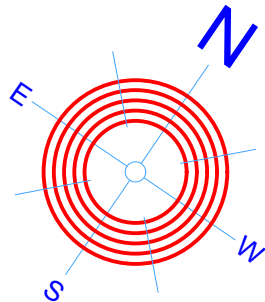
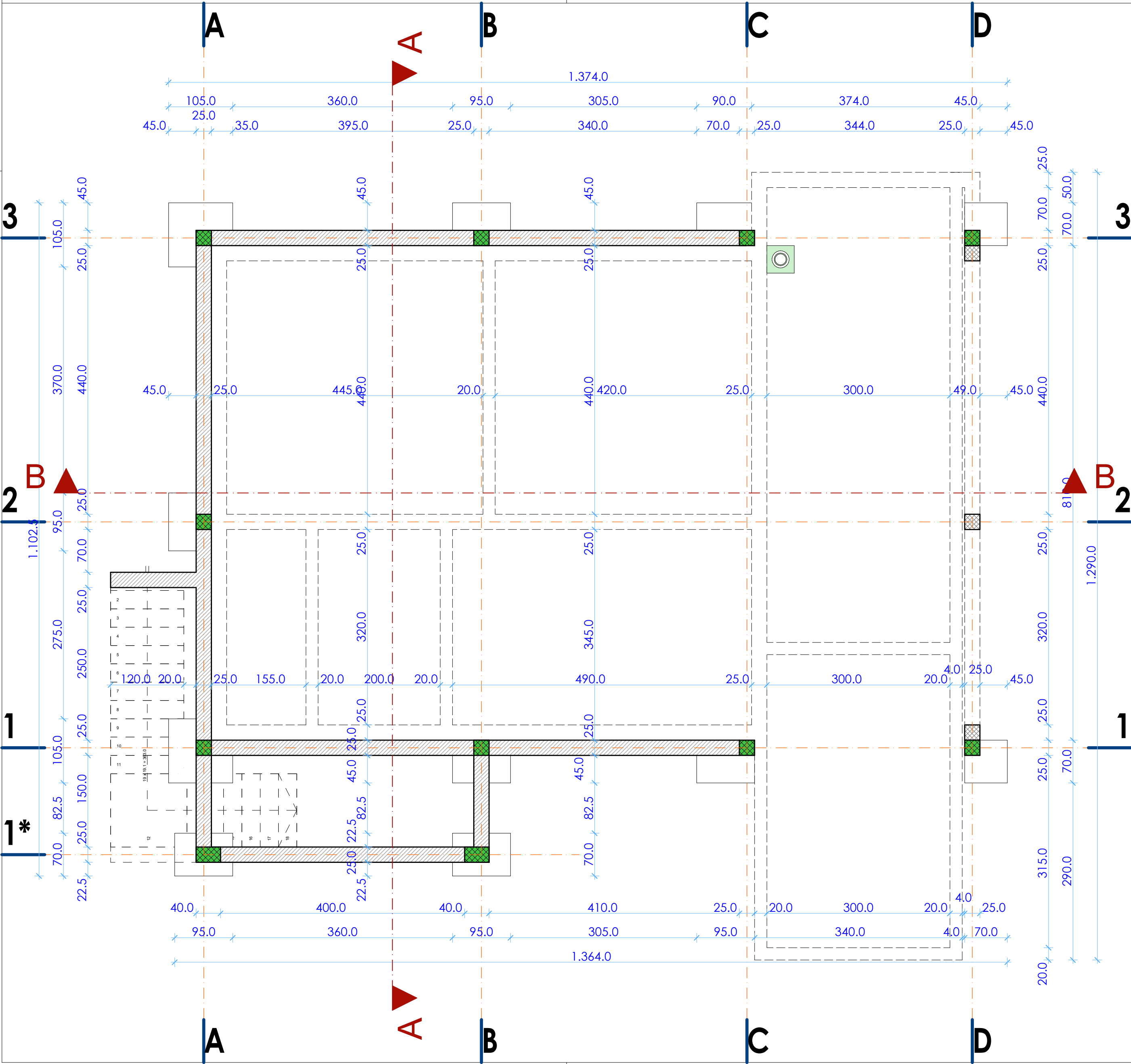
URBANISTIČKI PODACI:

|                                  |            |                            |                            |
|----------------------------------|------------|----------------------------|----------------------------|
| k.p. 1607/, KO Nikšić ; P=778 m2 | dozvoljeno | postojeće                  | planirano                  |
| zauzetost (m2)                   | /          | <u>121</u> +9+53=183,00m2  | <u>155</u> +9+53=217,00m2  |
| indeks zauzetosti                | 0,40       | 0,23                       | 0,28                       |
| BRGP (m2)                        | /          | <u>121</u> +9+106=236,00m2 | <u>273</u> +9+106=388,00m2 |
| indeks izgrađenosti              | 1,20       | 0,30                       | 0,50                       |
| max spratnost                    | P+2+Pk     | P/P+1                      | P+1                        |

- POSTOJEĆA GRANICA PARCELE - na terenu
- GRANICA KAT.PARC. - digitalni plan
- GRAĐEVINSKA LINIJA

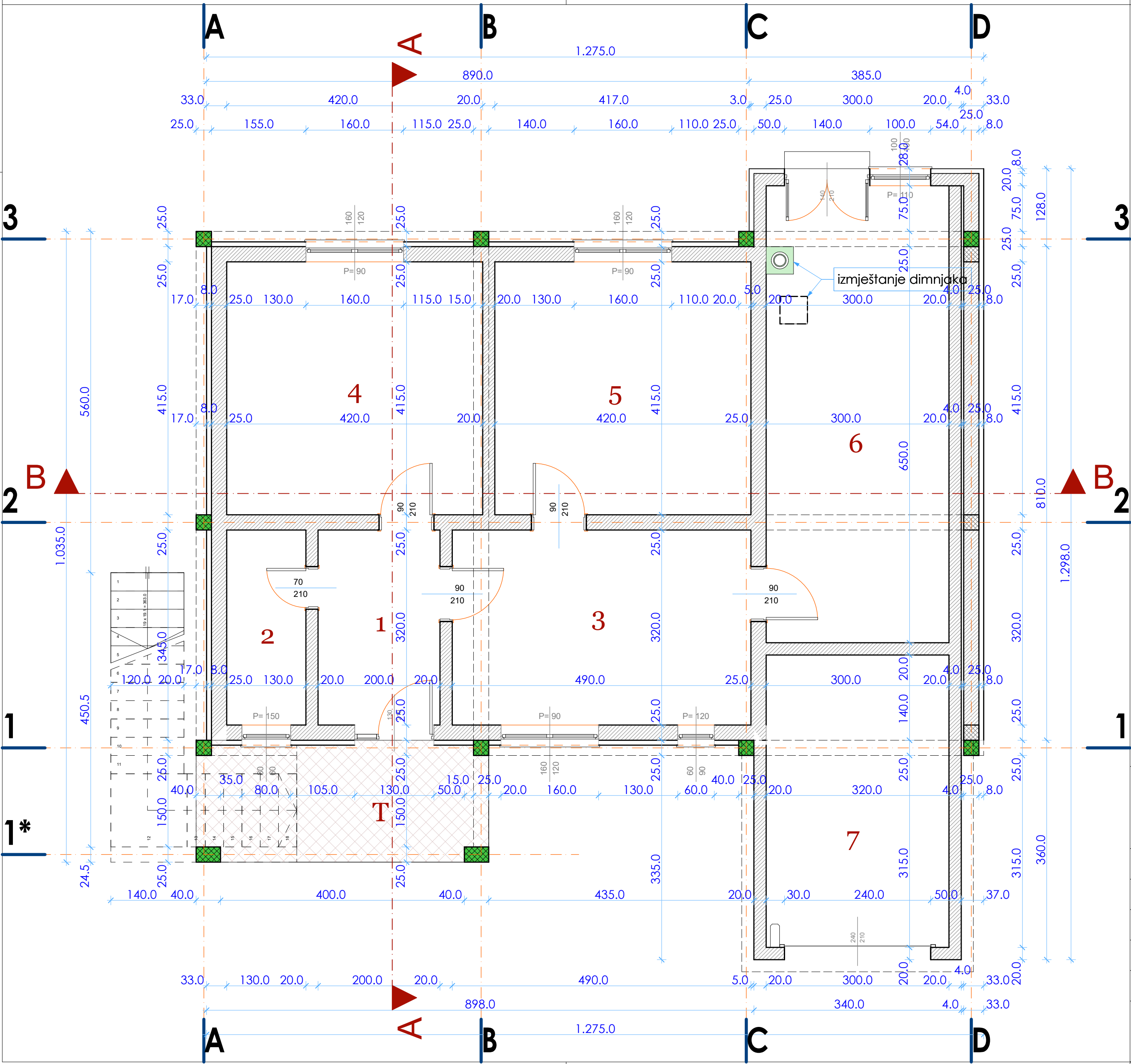
|                                                                                     |  |                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:                                                                         |  | INVESTITOR:                                                           |  |
| <div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div>    |  | ĐUROVIĆ MILORAD                                                       |  |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM |  | Lokacija:<br><br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |  |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                              |  |                                                                       |  |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                           |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                  |  |
| Odgovorni projektant:<br><div>Z</div><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.            |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                        |  |
| Saradnik/ci:                                                                        |  | RAZMJERA:<br>1:200                                                    |  |
| Datum izrade i M.P.                                                                 |  | Prilog: Planirano stanje:<br>SITUACIJA                                |  |
| decembar 2025.                                                                      |  | Broj priloga: Broj strane:<br>755                                     |  |
|                                                                                     |  | Datum revizije i M.P.:                                                |  |





|                                                                                                 |  |                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |  | INVESTITOR:<br><div>ĐUROVIĆ MILORAD</div>                             |  |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM             |  | Lokacija:<br><br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |  |
| Autor projekta:<br><div>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                                   |  |                                                                       |  |
| Vodeći projektant:<br><div>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><div>IDEJNO RJEŠENJE</div>           |  |
| Odgovorni projektant:<br><div>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><div>ARHITEKTURA</div>                 |  |
| Saradnik/ci:                                                                                    |  | RAZMJERA:<br><div>1:50</div>                                          |  |
| Datum izrade i M.P.<br><br>decembar 2025.                                                       |  | Prilog:<br><div>Planirano stanje:<br/>OSNOVA TEMELJA</div>            |  |
|                                                                                                 |  | Broj priloga:<br><div>8</div>                                         |  |
|                                                                                                 |  | Broj strane:<br><div>56</div>                                         |  |
|                                                                                                 |  | Datum revizije i M.P.:                                                |  |

RAZMJERA:  
1:50  
Broj strane:  
56

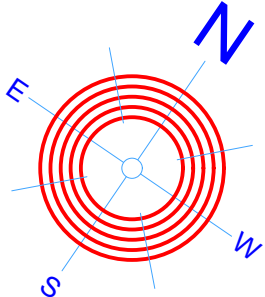
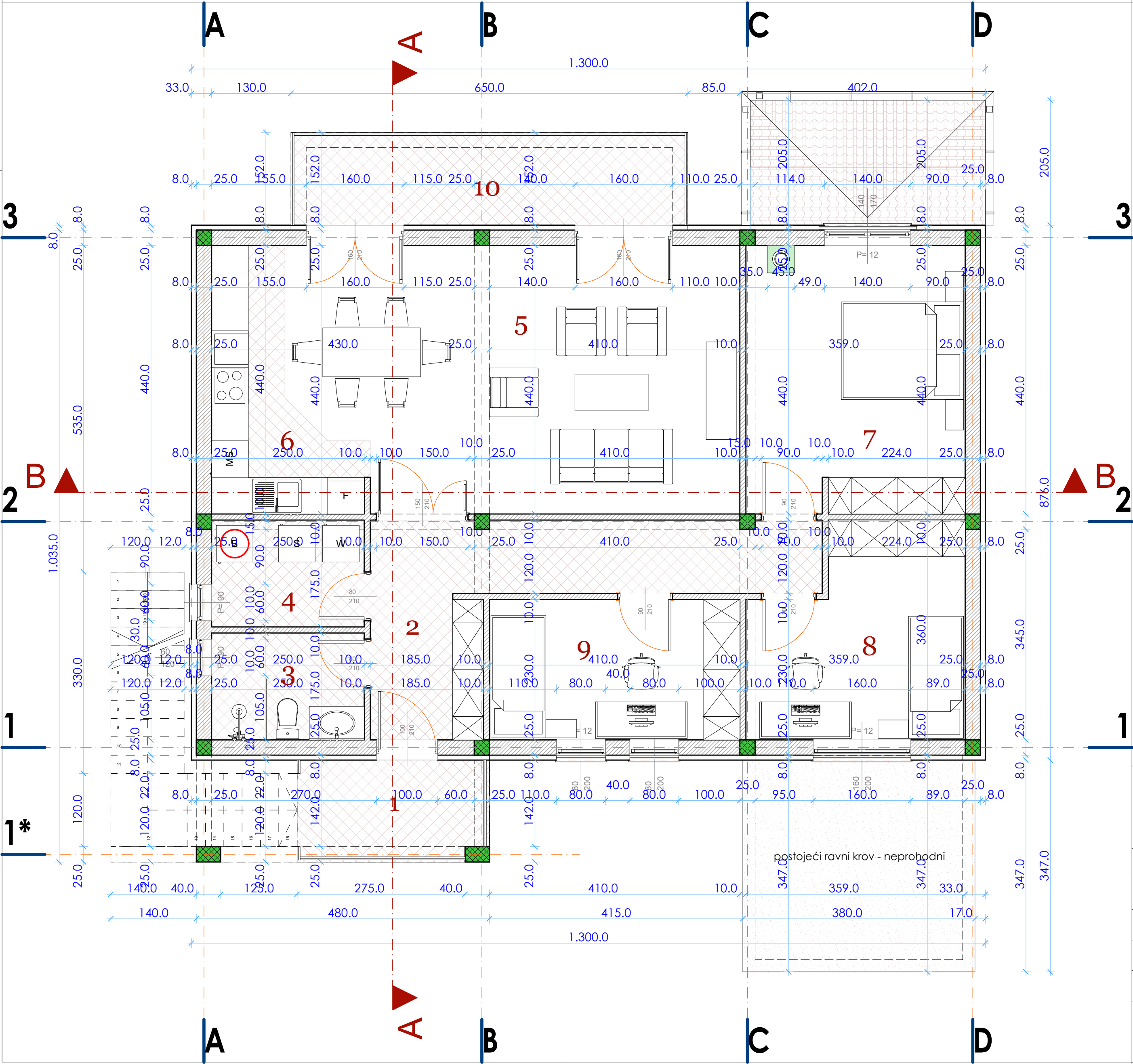


OSNOVA PRIZEMLJA

| n°                           | Namjena prostorije | Neto P (m²) | O (m) | Pod      | Zidovi          | Plafon         |
|------------------------------|--------------------|-------------|-------|----------|-----------------|----------------|
| Stambeni prostor - postojeće |                    |             |       |          |                 |                |
| 1                            | Hodnik             | 6,40        | 10,40 | Keramika | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 2                            | Kupatilo           | 4,20        | 9,00  | Keramika | Keramika        | Poludisperzija |
| 3                            | Dnevni boravak     | 15,70       | 16,20 | Parket   | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 4                            | Sp. soba           | 17,40       | 16,70 | Parket   | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 5                            | Sp. soba           | 17,40       | 16,70 | Parket   | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 6                            | Kuhinja            | 21,90       | 21,00 | Keramika | Kera./poludisp. | Poludisperzija |
| Σ Neto stambena površina     |                    | 83,00       |       |          |                 |                |
| 7                            | Garaža - postojeće | 15,00       | 15,60 |          |                 |                |
| Dogradnja                    |                    |             |       |          |                 |                |
| T                            | Ulazna terasa      | 8,40        | 13,10 | Keramika |                 |                |

| PRIZEMLJE - Ukupne površine | P (m²) |
|-----------------------------|--------|
| Σ Neto površina             | 106,40 |
| Σ Bruto površina            | 135,00 |

|                                                                                     |                                                      |  |                                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------|--|------------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                                         | INVESTITOR:                                          |  |                                    |
| ARHILINE doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering                       | ĐUROVIĆ MILORAD                                      |  |                                    |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM | Lokacija:                                            |  |                                    |
| Autor projekta:                                                                     | k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |  |                                    |
| Vodeći projektant:                                                                  | Vrsna tehničke dokumentacije:                        |  |                                    |
| Odgovorni projektant:                                                               | IDEJNO RJEŠENJE                                      |  |                                    |
| Saradnik/ci:                                                                        | Dio tehničke dokumentacije:                          |  | RAZMJERA:                          |
| Datum izrade i M.P.                                                                 | Prilog: Planirano stanje:<br>OSNOVA PRIZEMLJA        |  | 1:50                               |
| decembar 2025.                                                                      | Datum revizije i M.P.:                               |  | Broj priloga: 9<br>Broj strane: 57 |

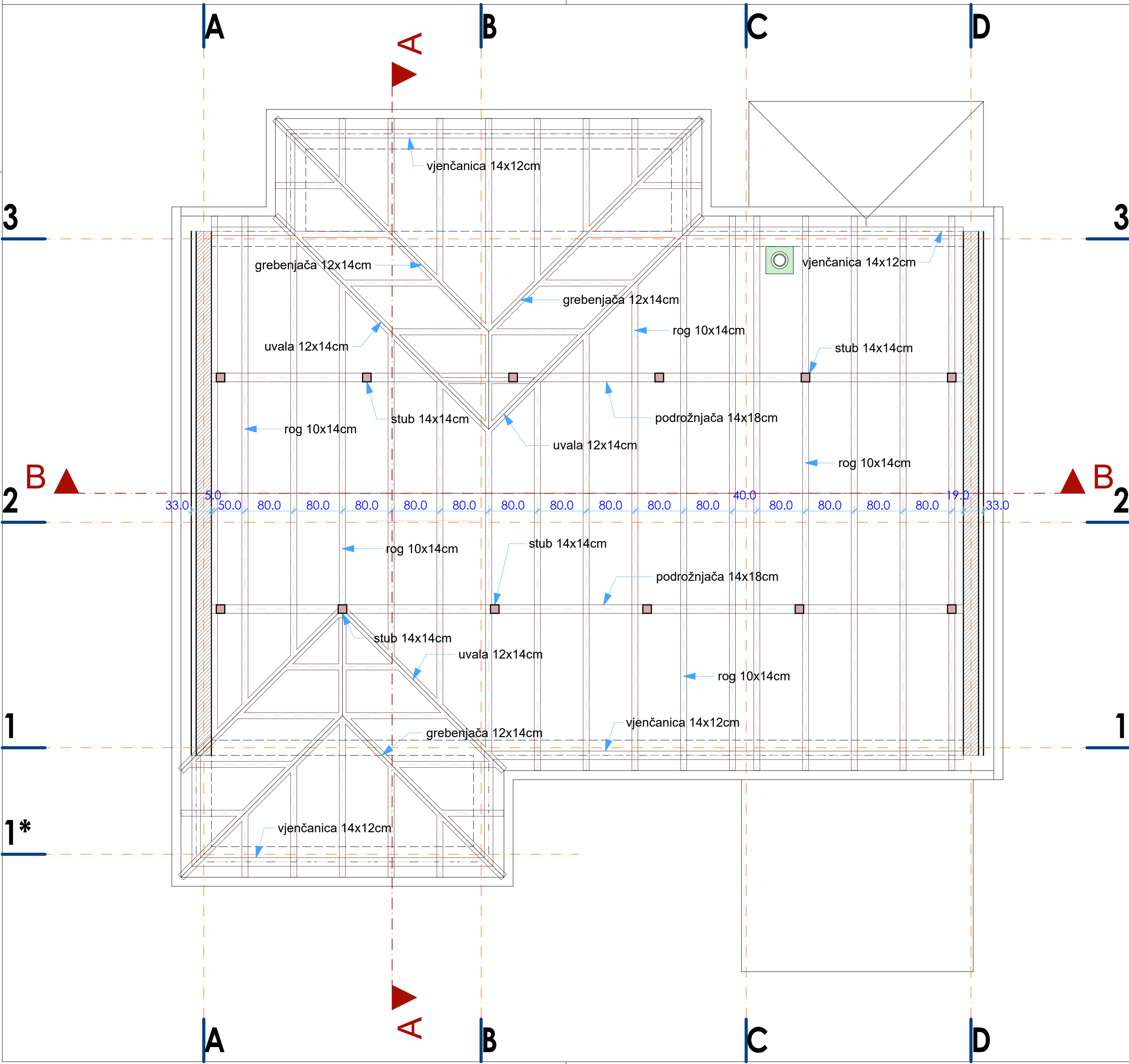


OSNOVA SPRATA

| n°                           | Namjena prostorije            | Neto P (m²) | O (m) | Pod      | Zidovi          | Plafon         |
|------------------------------|-------------------------------|-------------|-------|----------|-----------------|----------------|
| Stambeni prostor - postojeće |                               |             |       |          |                 |                |
| 1                            | Ulazna terasa sa stepeništem  | 12,80       | 22,30 | Keramika |                 |                |
| 2                            | Hodnik                        | 13,20       | 23,60 | Keramika | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 3                            | Kupatilo                      | 4,40        | 8,50  | Keramika | Keramika        | Poludisperzija |
| 4                            | Tehnička prostorija - vešeraj | 4,40        | 8,50  | Keramika | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 5                            | Dnevni boravak                | 30,90       | 23,30 | Parquet  | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 6                            | Kuhinja                       | 7,10        | 13,60 | Keramika | Kera./poludisp. | Poludisperzija |
| 7                            | Sp. soba 1                    | 15,70       | 17,20 | Parquet  | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 8                            | Sp. soba 2                    | 11,20       | 14,40 | Parquet  | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 9                            | Sp. soba 3                    | 9,40        | 12,80 | Parquet  | Poludisperzija  | Poludisperzija |
| 10                           | Terasa                        | 9,90        | 16,00 | Keramika |                 |                |
| Σ Neto stambena površina     |                               | 119,00      |       |          |                 |                |
| SPRAT - Ukupne površine      |                               | P (m²)      |       |          |                 |                |
| Σ Neto površina              |                               | 119,00      |       |          |                 |                |
| Σ Bruto površina             |                               | 138,00      |       |          |                 |                |

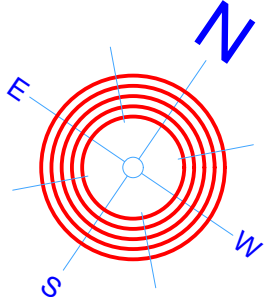
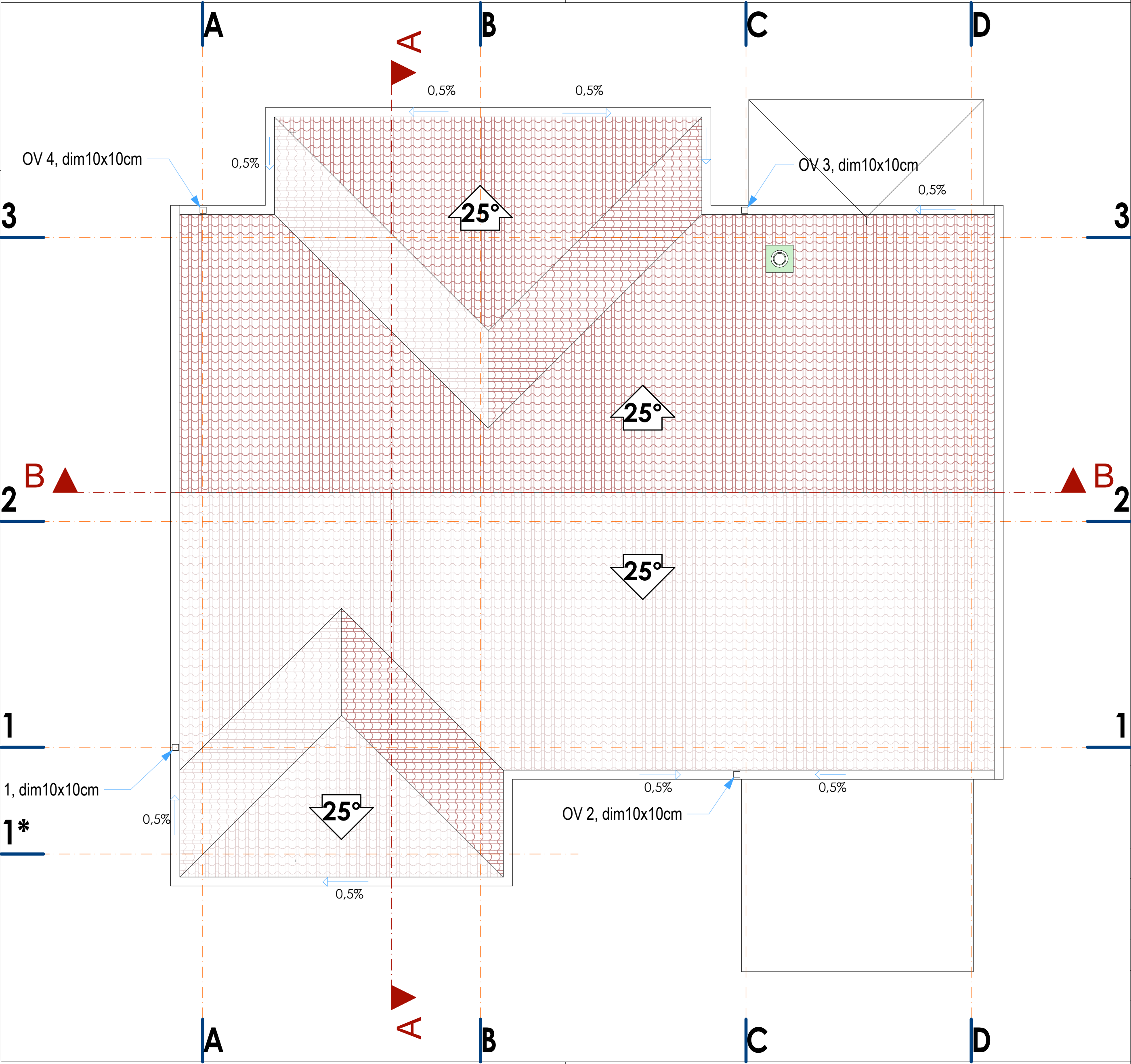
|                                                                                          |  |                                                                       |                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |  | INVESTITOR:<br><br>ĐUROVIĆ MILORAD                                    |                                                              |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM      |  | Lokacija:<br><br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |                                                              |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |  |                                                                       |                                                              |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                                                              |
| Odgovorni projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                        |                                                              |
| Saradnik/ci:                                                                             |  | Prilog:<br><br>Planirano stanje:<br>OSNOVA SPRATA                     | RAZMJERA:<br>1:50<br><br>Broj priloga: Broj strane:<br>10 58 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>decembar 2025.                                                |  | Datum revizije i M.P.:                                                |                                                              |





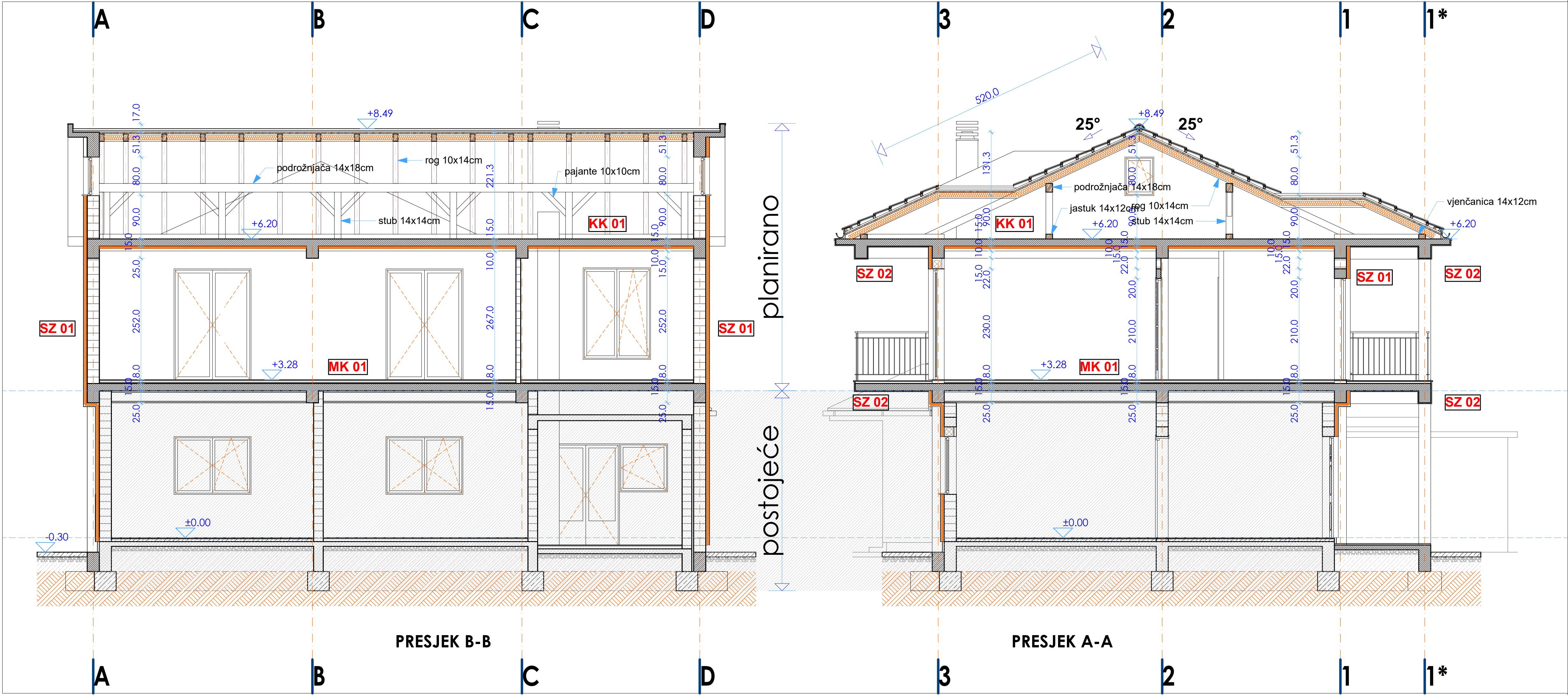
- Specifikacija krovne građe:
1. Rog, dim 10x14cm
  2. Vjenčanica, grebenjača, uvala, jastuk, dim 12x14cm
  3. Podrožnjača, dim 14x18cm
  4. Stolica, dim 14x14cm
  5. Pajante, dim 10x10cm x 100cm

|                                                                                          |  |                                                                       |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |  | INVESTITOR:<br><br>ĐUROVIĆ MILORAD                                    |  |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM      |  | Lokacija:<br><br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |  |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |  |                                                                       |  |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                  |  |
| Odgovorni projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                        |  |
| Saradnik/ci:                                                                             |  | RAZMJERA:<br>1:50                                                     |  |
| Datum izrade i M.P.                                                                      |  | Prilog: Planirano stanje:<br>OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE               |  |
| decembar 2025.                                                                           |  | Broj priloga: Broj strane:<br>1159                                    |  |
|                                                                                          |  | Datum revizije i M.P.:                                                |  |



|                                                                                          |  |                                                                       |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |  | INVESTITOR:<br><br>ĐUROVIĆ MILORAD                                    |  |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM      |  | Lokacija:<br><br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |  |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |  |                                                                       |  |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                  |  |
| Odgovorni projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                        |  |
| Saradnik/ci:                                                                             |  | RAZMJERA:<br>1:50                                                     |  |
| Datum izrade i M.P.                                                                      |  | Prilog: Planirano stanje:<br>OSNOVA KROVNIH RAVNI                     |  |
| decembar 2025.                                                                           |  | Broj priloga: 12<br>Broj strane: 60                                   |  |
|                                                                                          |  | Datum revizije i M.P.:                                                |  |

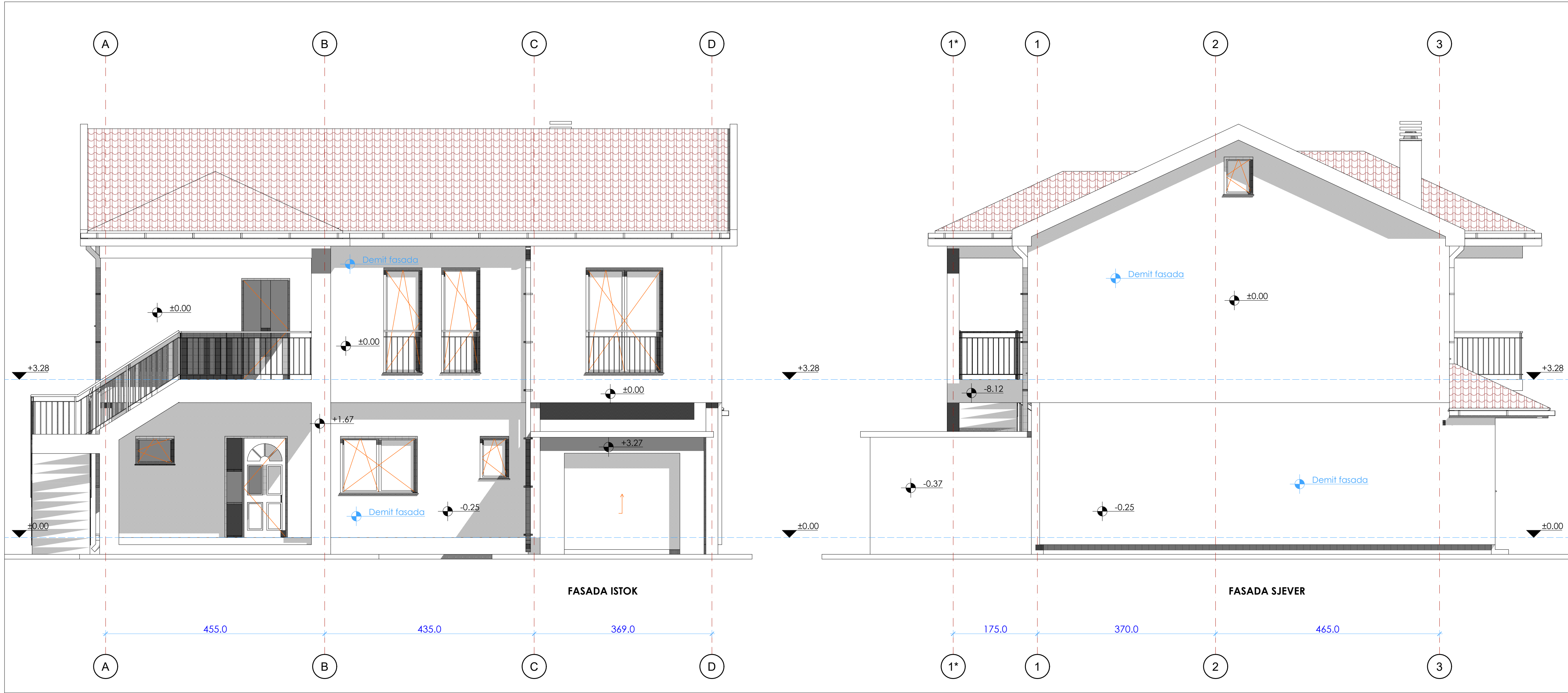




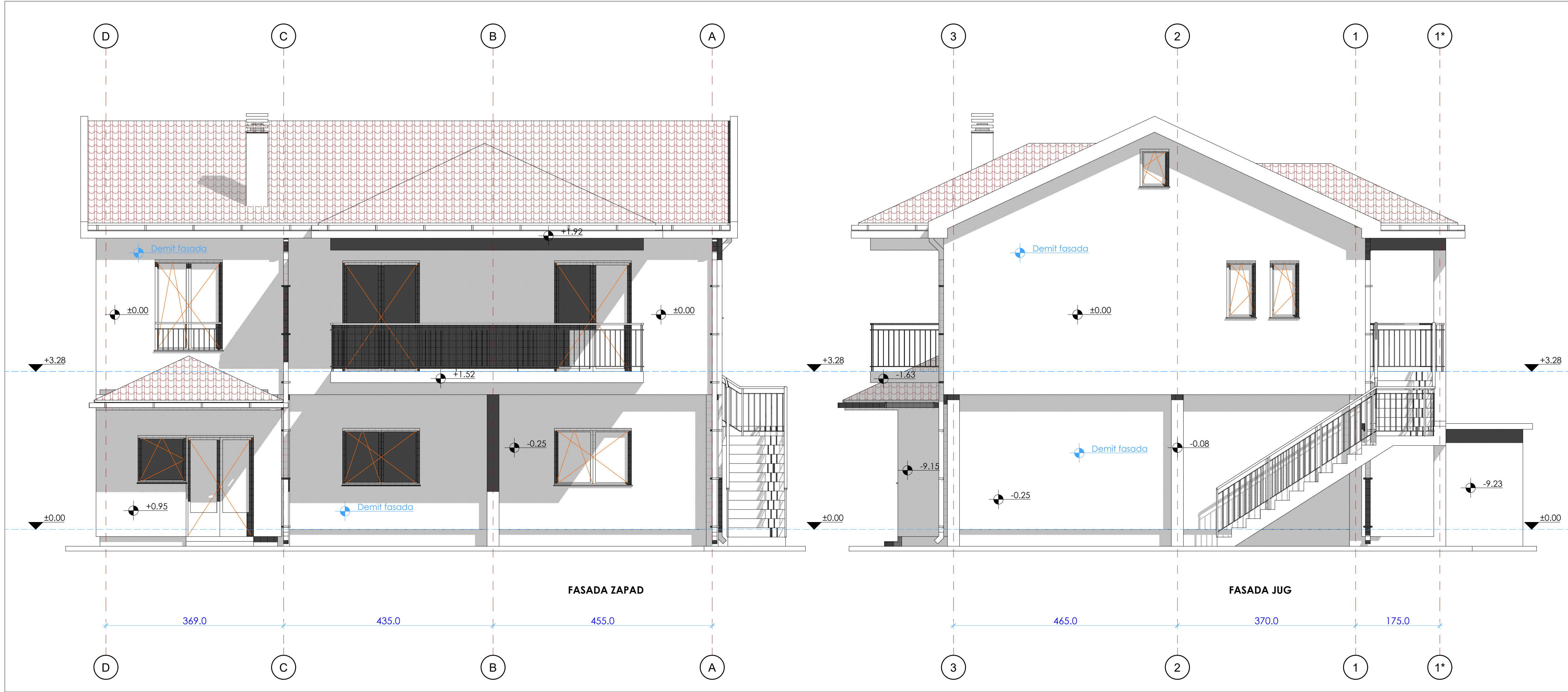
|                 |                                |                              |         |                              |                                       |
|-----------------|--------------------------------|------------------------------|---------|------------------------------|---------------------------------------|
| KK 01           | KROVNA KONSTRUKCIJA / TAVAN    |                              | SZ 01   | SPOLJNI ZID - demit fasada   |                                       |
|                 | - falcovani crijep             |                              |         | - dekorativni fasadni malter | 0,20 cm                               |
|                 | - krovne letve poprečne        | 4,00 cm                      |         | - ljepilo sa mrežicom        | 0,50 cm                               |
|                 | - krovne letve podužne         | 2,00 cm                      |         | - TI - fasadni stiropor      | 8,00 cm                               |
|                 | - paropropusna krovna folija   |                              |         | - ljepilo za stiropor        | 0,50 cm                               |
|                 | - daščana oplata (OSB ploče)   | 2,00 cm                      |         | - blok opeka / termo blok    | 25,0 cm                               |
|                 | - drvena krovna konstrukcija   | 14,00 cm                     |         | - malter                     | 2,00 cm                               |
|                 | - termoizolacija-kamena vuna   | 15,00 cm                     |         | - moleraž                    |                                       |
|                 | - parna brana                  |                              |         | SZ 02                        | SPOLJNI ZID - atike, terase, prepusti |
| - vazdušni sloj |                                | - dekorativni fasadni malter | 0,20 cm |                              |                                       |
|                 | - AB ploča                     | 15,00 cm                     |         | - ljepilo sa mrežicom        | 0,50 cm                               |
|                 | - termoizolacija-stiropor      | 5,00 cm                      |         | - AB ploča                   | 10,0-14,0 cm                          |
|                 | - GK ploče na potkonstrukciji  | 5,00 cm                      | UZ 01   | UNUTRAŠNJI ZID               |                                       |
| MK 01           | MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA       |                              |         | - malter                     | 2,00 cm                               |
|                 | - keramika na ljepilu / parket |                              |         | - blok opeka                 | 10,0-20,0 cm                          |
|                 | - rabc. betonska košuljica     | 4,0-5,0 cm                   |         | - malter                     | 2,00 cm                               |
|                 | - termoizolacija (stiropur)    | 2,00 cm                      |         |                              |                                       |
|                 | - AB ploča                     | 15,00 cm                     |         |                              |                                       |
|                 | - Postojeća drvena međ.konstr. | 20,00 cm                     |         |                              |                                       |
|                 | - GK ploče na potkonstrukciji  | 5,00 cm                      |         |                              |                                       |

|                                                                                     |  |                                                                   |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------|--|
| PROJEKTANT:<br><b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |  | INVESTITOR:<br>ĐUROVIĆ MILORAD                                    |  |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM    |  | Lokacija:<br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |  |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                  |  |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                               |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                        |  |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                            |  | RAZMJERA:<br>1:50                                                 |  |
| Saradnik/ci:                                                                        |  | Prilog:<br>PRESJECI                                               |  |
| Datum izrade i M.P.:                                                                |  | Datum revizije i M.P.:                                            |  |
| decembar 2025.                                                                      |  | 13 61                                                             |  |





|                                                                                     |  |                                                                   |                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------|-------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |  | INVESTITOR:<br>ĐUROVIĆ MILORAD                                    |                                     |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM |  | Lokacija:<br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |                                     |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                                     |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                               |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                        |                                     |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                            |  | RAZMJERA:<br>1:50                                                 |                                     |
| Saradnik/ci:                                                                        |  | Prilog: Planirano stanje:<br>FASADE 1                             | Broj priloga: Broj strane:<br>14 62 |
| Datum izrade i M.P.:<br>decembar 2025.                                              |  | Datum revizije i M.P.:                                            |                                     |



|                                                                                     |  |                                                                   |                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------|---------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |  | INVESTITOR:<br>ĐUROVIĆ MILORAD                                    |                     |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM |  | Lokacija:<br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |                     |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                  |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                  |                     |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                               |  | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                        |                     |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                            |  | RAZMJERA:<br>1:50                                                 |                     |
| Saradnik/ci:                                                                        |  | Prilog:<br>Planirano stanje:<br>FASADE 2                          | Broj priloga:<br>15 |
| Datum izrade i M.P.:                                                                |  | Datum revizije i M.P.:                                            |                     |
| decembar 2025.                                                                      |  | Broj strane:<br>63                                                |                     |





|                                                                                          |  |                                                                       |  |               |  |              |  |
|------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------|--|---------------|--|--------------|--|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |  | INVESTITOR:<br><br>ĐUROVIĆ MILORAD                                    |  |               |  |              |  |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA<br>SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM      |  | Lokacija:<br><br>k.p. 1607/1 KO Nikšić,<br>u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |  |               |  |              |  |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |  |                                                                       |  |               |  |              |  |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                |  | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                  |  |               |  |              |  |
| Odgovorni projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             |  | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                        |  |               |  |              |  |
| Saradnik/ci:                                                                             |  | RAZMJERA:                                                             |  |               |  |              |  |
|                                                                                          |  |                                                                       |  |               |  |              |  |
| Datum izrade i M.P.                                                                      |  | Prilog: Planirano stanje:                                             |  | Broj priloga: |  | Broj strane: |  |
|                                                                                          |  | 3D IZGLEDI                                                            |  | 16            |  | 64           |  |
| decembar 2025.                                                                           |  | Datum revizije i M.P.:                                                |  |               |  |              |  |
|                                                                                          |  |                                                                       |  |               |  |              |  |