

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

„EASY GATE“ DOO NIKŠIĆ

OBJEKAT²

**POSLOVNO – SKLADIŠNI OBJEKAT
(u funkciji trgovine)**

LOKACIJA³

k.p.166/1 KO Straševina, Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

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

ODGOVORNO LICE⁷

Veselin Nikčević

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Veselin Nikčević, d.i.a. (UPI 09-332/25-2389/2)

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. GEODETSKA PODLOGA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. SITUACIJA – PLANIRANO STANJE
4. OSNOVA TEMELJA
5. OSNOVA PRIZEMLJA
6. OSNOVA SPRATA
7. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
8. OSNOVA KROVNIH RAVNI
9. PRESJEK A-A
10. PRESJEK B-B
11. FASADE 1
12. FASADE 2
13. 3D IZGLEDI - VIZUELIZACIJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 25/02/2026 između,

Naručioca: "EASY GATE" doo Nikšić, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 25 dana za izradu idejnog rješenja i 40 dana za izradu glavnog projekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni. Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 1 (jedan) štampani komplet tehničke dokumentacije i 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:
EASY GATE doo Nikšić

.....

.....



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00326664

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

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: POSLOVNO - SKLADIŠNI

LOKACIJA: k.p.166/1 KO Straševina, Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, mart 2026 god.



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

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

OBJEKAT ¹	POSLOVNO – SKLADIŠNI OBJEKAT
LOKACIJA ²	k.p.166/1 KO Straševina, Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, april 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta


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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 1748 Nikšić, 15.12.2025.godine</p>	
2.	<p>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Gardašević Nikole iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za izgradnju novog – <i>Poslovno skladišnog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 166/1 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Gardašević Nikola iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE	
	<p>Kat. parcelu broj 166/1 čine: po kulturi pašnjak 5. klase površine 3554 i po kulturi zemljište uz vanprivrednu zgradu površine 476m² a upisana je u LN1136 KO Straševina, potes Straševina sa pravom korišćenja Gardašević Nova u obimu prava 1/1.</p> <p>NAPOMENA: Za nastavak postupka neophodno je obezbjediti pravo svojine, odnosno drugo pravo na građevinsko zemljište.</p>	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u></p>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 4030m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <p>Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;</p> <p>Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.</p> <p>Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;</p> <p>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;</p> <p>Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</p> <p><i>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</i> 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</p>


	<p>izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izraden prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite

	od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvodred preporučuje se sadnja visokih drvodrednih sadnica čime ulica dobija drvodred, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; -

		<p>izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.</p> <p>Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog 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, potkrovlje 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</p>
--	--	--

		indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- SMG površina za stanovanje male gustine
- SS površina za stanovanje srednje gustine
- SV površina za stanovanje veće gustine
- CD centralne djelatnosti
- MN mješovita namjena





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 1476/2025
Nikšić, 10.03.2026.godine

INVESTITOR: Gardašević Nikola iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 166/1 KO Straševina
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-1476 od 18.12.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog poslovno – skladišnog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 166/1 KO Straševina, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji pomoćnog objekta – ograde tip 5*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 166/1 KO Straševina na nekategorisani put u opštoj upotrebi katastarskim parcelama broj 187/31, 187/10, 187/1, 187/19, 187/21 i 187/22 KO Straševina

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 187/31, 187/10, 187/1, 187/19, 187/21 i 187/22 KO Straševina

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 1187/31, 187/10, 187/1, 187/19, 187/21 i 187/22 KO Straševina je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog poslovno – skladišnog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 166/1 KO Straševina, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna

Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskim parcelama broj 187/31, 187/10, 187/1, 187/19, 187/21 i 187/22 KO Straševina.

Katastarske parcele broj 187/31, 187/10, 187/1, 187/19, 187/21 i 187/22 KO Straševina upisane su u LN 500 KO Straševina, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić u obimu prava 1/1.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog poslovno – skladišnog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 166/1 KO Straševina, *planirati preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskim parcelama broj 187/31, 187/10, 187/1, 187/19, 187/21 i 187/22 KO Straševina.*

U projektu planirati mjesto i način priključka: širinu prilaznog puta i radijus krivine za mjerodavno vozilo $L=12m$, preko postojećeg priključka na katastarsku parcelu broj 187/31 KO Straševina.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1748 od 15.12.2025.godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

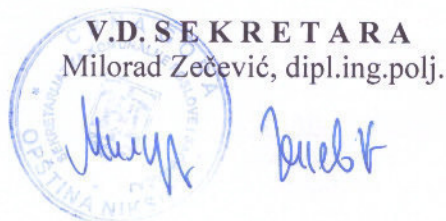
1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI :

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



1037/23

Broj: 8478

Nikšić, 25. 12. 2025. god.

R.b.: 236/I/V

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-1748** od **17. 12. 2025**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog **poslovno skladišnog objekta** na **kp.br. 166/1 KO Straševina** čiji je investitor **Gardašević Nikola** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

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

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:



KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

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



vodovodnik

НИКШИЋ



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

određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.građ.ing

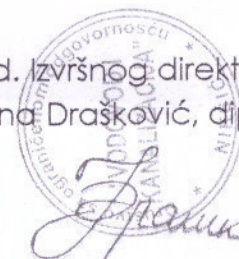
Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ.ing

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

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

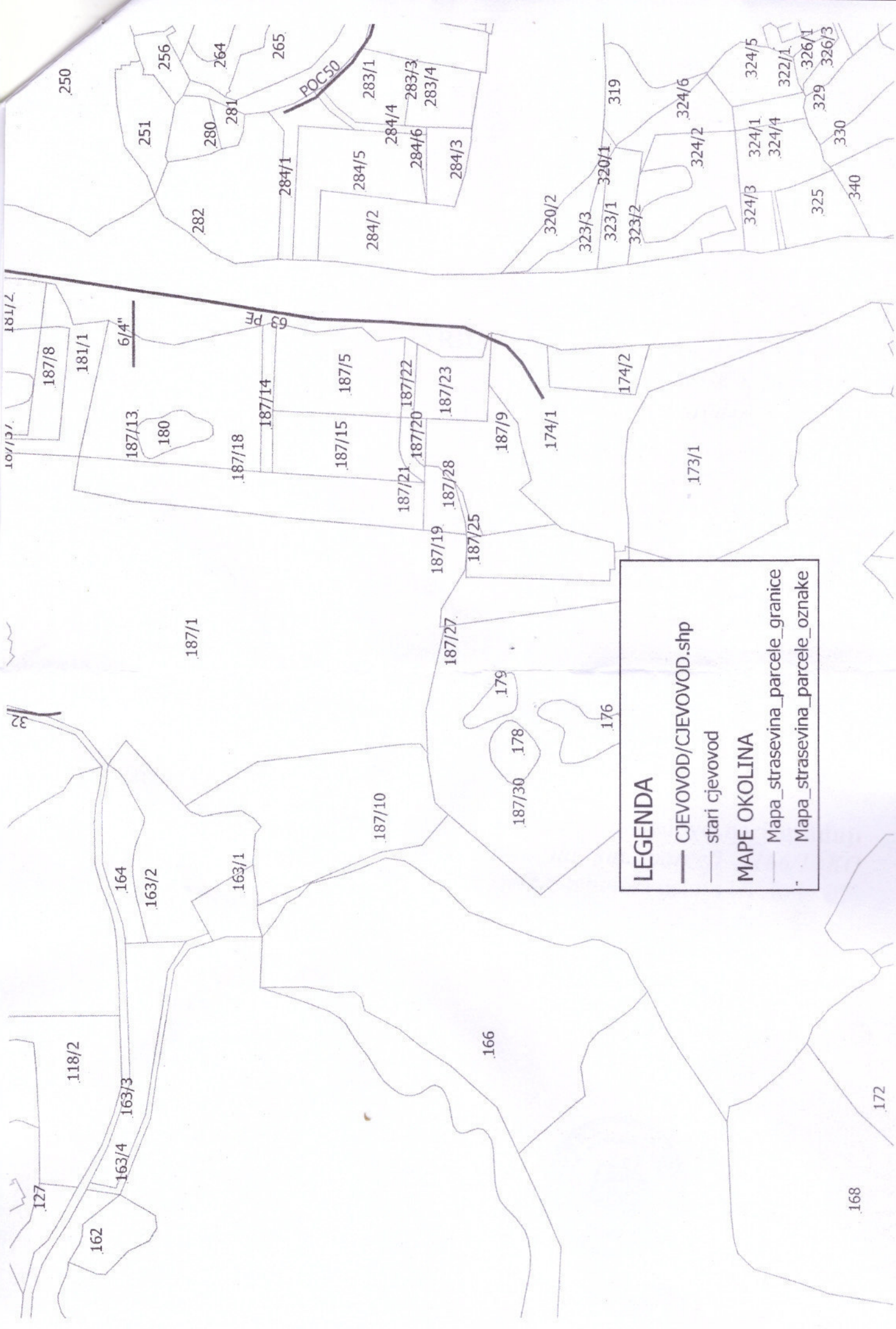


Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x a/a



LEGENDA

- CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp
- stari cjevovod

MAPE OKOLINA

- Mapa_strasevina_parcele_granice
- Mapa_strasevina_parcele_oznake



1657/25
gms, m. 11. 25

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-654
Nikšić, 19.12.2025. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić br. 07-350-1748 od 17.12.2025. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovno skladišnog objekta, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 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) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

Gardašević Nikoli iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi u postupku izrade tehničke dokumentacije za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovno skladišnog objekta, na katastarskoj parceli broj 166/1 KO Straševina, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje 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);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

Prije izdavanja građevinske dozvole potrebno je pribaviti vodnu saglasnost na tehničku dokumentaciju.

Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja ako u ovom roku nije podnjet zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove se obratio zahtjevom br. 07-350-1748 od 17.12.2025. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog poslovno skladišnog objekta na katastarskoj parceli 166/1 KO Straševina.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-1748 od 15.12.2025. godine.

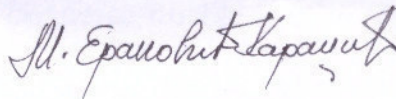
Nakon razmatranja podnjetog zahtjeva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj je ocijenio da su potrebni vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji predmetnog objekta, te je odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Nikšić u roku od 15 dana od dana prijema. Žalba se predaje preko ovog Sekretarijata ili neposredno, drugostepenom organu, taksirana sa 3,00 € administrativne takse.

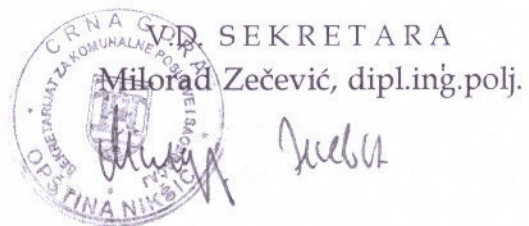
OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.

Zdravko Zečević, dipl. prav.



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ
V.D. SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



DOSTAVLJENO:

- Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,
- Upravi za vode,
- u spise,
- a/a



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl
Nikšić, 23.12.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1748 od 17.12.2025. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 23.12.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog – poslovno skladišnog objekta, na katastarskoj parceli broj 166/1 KO Straševina u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1748 od 15.12.2025.godine izdatih na ime investitora **Gardašević Nikole**, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog – poslovno skladišnog objekta, na katastarskoj parceli broj 166/1 KO Straševina u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić, ovaj Sekretarijat se ne može izjasniti da li se navedeni projekat 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, jer se ne navodi površina, kapacitet objekta, vrsta roba/proizvoda za skladištenje, način skladištenja i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

U skladu sa navedenim, nosilac projekta je u obavezi da se izjasni o namjeni, površini, kapacitetu objekta, vrsti roba/proizvoda za skladištenje, načinu skladištenja i sl predmetnog objekta budući da se bez predhodnog izjašnjenja nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu ne može pristupiti realizaciji projekta niti pribavljanja odobrenja za obavljanja djelatnosti.

Obradio/la:

Vera Mirković, dipl. ing

Dostavljeno:

Naslovu,
u spise,
a/a.

V.D. SEKRETAR-a
Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.01.2026 08:40

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 27.01.2026 08:40

KO: STRAŠEVINA

LIST NEPOKRETNOSTI 1136 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
166/1		002 8/20	26.06.2020	SRAŠEVINA	Zemljište uz vanprivr. zgradu VIŠE OSNOVA	476	0.00
166/1		002 8/20	26.06.2020	BEZ NAZIVA	Pašnjak 5. klase VIŠE OSNOVA	3554	3.20

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	GARDAŠEVIĆ BOŠKO NOVO *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

SAGLASNOST

Ja dolje potpisani Gardašević Novo JMBG 1202961260014 , sa prebivalištem u Nikšiću na adresi Studenca broj 32 kao vlasnik nepokretnosti upisanih u Listu nepokretnosti 1136 KO Straševina sa obimom prava korišćenja 1/1

SAGLASAN SAM I IZJAVLJUJEM

da privredno društvo „EASY GATE“ DOO sa sjedištem u Nikšiću PIB: 03530884, koga zastupa izvršni direktor Gardašević Nikola rođen 19.12.1994. godine, Studenca broj 32, Nikšić

može graditi ili nadgraditi objekat u skladu sa propisima nadležnih organa na svim gore navedenim nepokretnostima kao i da se na istima postavi privremeni objekat ili objekat koji bud potreban navedenom društvu za njegove potrebe . Istovremeno sam sam saglasan da ovlašćeno lice privrednog društva “ EASY GATE” DOO sa sjedištem u Nikšiću PIB: 03530884 može kod svih nadležnih organa lokalne uprave Opštine Nikšić , u naše ime preduzeti sve radnje i poslove u cilju pribavljanja potrebne dokumentacije, odobrenja, saglasnosti, urbanističkih uslova , građevinske dozvole i ostalih akata koje izdaju nadležni organi na svoje ime bez ikakvih ograničenja, te da bez našeg prisustva i daljih saglasnosti pribavlja sve potrebne akte kod Sekretarijata za uređenje prostora, Uprave za nekretnine PJ Nikšić ovlašćene agencije za geodetski premjer radi eventualnog snimanja objekta, Poreske uprave i svih drugih organa državne i lokalne uprave radi realizacije nadgradnje, rekonstrukcije, dogradnje ili građenja objekata , njegovog ucrtavanja i upisa u katastarsku evidenciju i pribavljanja svih potrebnih priključaka za snadbijevanje vodom , strujom i dr..

Saglasnost se daje na period od 20 (dvadeset) godina .

U Nikšiću 07.04.2026 . godine.

DAVALAC SAGLASNOSTI

Gardašević Novo

POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Notar Kostić Lela, Narodnih heroja bb, Nikšić

(navesti naziv i sjedište suda/organa lokalne uprave/ime i prezime i sjedište notara koji vrši ovjeru potpisa ili rukopisa)

potvrđuje da **Gardašević Novo** rođen dana **12.02.1961** godine, Studenca broj **32** Nikšić

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

“ SAGLASNOST ”

(svojeručno potpisao ovu ispravu/na ispravu stavio otisak prsta/ priznao potpis za svoj)

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovidno lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis).

Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte broj **I62433A25** izdata dana od **MUP-a CG PJ Nikšić** koja važi do **02.03.2026** godine

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

ili izjavom svjedoka _____

(ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta odnosno boravšta, ulica i broj)

čiji identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Ime i prezime lica čiji se potpis ovjerava ispisao je svjedok _____ čiji je identitet utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovanom je isprava _____

(pročitana/pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)

Identitet tumača je utvrđen na osnovu _____

(broj i datum izdavanja lične karte, putne isprave ili drugog dokumenta sa fotografijom)

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu _____

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

Saglasno članu 10 stav 2 Zakona o ovjeri potpisa, rukopisa i prepisa, notar nije odgovoran za sadržinu isprave na kojoj se vrši ovjera potpisa, niti je dužan da utvrđuje da li lice čiji se potpis ovjerava, ima pravo da potpiše ispravu na kojoj se vrši ovjera potpisa.

Broj: OV 1080/2026

Ovjera izvršena dana **07.04.2026** godine u **08:05** časova u _____

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Taksa odnosno naknada za izvršenu ovjeru naplaćena je u iznosu od **3.02** eura.



OVJERU IZVRŠIO

(potpis i pečat)

Lela Kostić

D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA POSLOVNO – SKLADIŠNOG OBJEKTA

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju objekta u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-1748 od 15.12.2025. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, 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 riješen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog rješenja, pri tome nastojati da objekat bude racionalan u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu kao i materijalima.

INVESTITOR,

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNO – SKLADIŠNOG OBJEKTA (u funkciji trgovine)

UVODNE NAPOMENE :

Projektom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja poslovno – skladišnog objekta, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-1748 od 15.12.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je k.p.166/1 KO Straševina, u zahvatu Izmjena I dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina – *stanovanje malih gustina (SMG)*.
- Prema LN 1136 KO Straševina, katastarska parcela 166/1 KO Straševina, ukupne površine 4030m² je svojina Gardašević Nova, u obimu prava 1/1. Investitor je dostavio Saglasnost vlasnika parcele za izgradnju predmetnog objekta sa potvrdom o ovjeri potpisa I rukopisa od strane notara Ljubiše Markovića na dan 20.02.2024.godine.
- Na predmetnoj parceli se nalazi I manji porodični stambeni objekat koji je u postupku legalizacije I koji ne utiče bitno na planirane maksimalne indekse zauzetosti I izgrađenosti.

PRAVILA GRAĐENJA

- Urbanističko tehničkim uslovima je na predmetnoj lokaciji predviđena izgradnja novog objekta kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvene djelatnosti, objekti sporta I rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine I ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno – servisni objekti, objekti infrastructure, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu.
- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Poslovno - skladišni
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici I prema susjednim parcelama definisana je grafički I opisno:
 - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
 - b. Rastojanje objekta od bočne I zadnje granice parcele je min 2,0m

- Spratnost objekta: max 3 nadzemne etaže
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:
 $K_p=0.3$
- Indeks izgrađenosti:
 $K_i=0,8$
- Pristup objektu:
Lokacija za izgradnju objekta se priključuje na postojeći nekategorisani put u opštoj upotrebi na k.p. 187/31, 187/10, 187/1, 187/19, 187/21 i 187/22 KO Straševina (u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-1476/2025 od 10.03.2026. godine)

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Projektom dokumentacijom obuhvaćena je izgradnja objekta poslovno-skladišne namjene, kao i uređenje terena u funkciji planirane djelatnosti, u skladu sa definisanim urbanističko-tehničkim uslovima, važećom planskom dokumentacijom i projektnim zadatkom investitora. Projektno rješenje ima za cilj da obezbijedi funkcionalan, racionalno organizovan i arhitektonski usklađen objekat, prilagođen predviđenoj namjeni, uz optimalno korišćenje raspoloživog prostora i poštovanje svih relevantnih tehničkih i bezbjednosnih standarda.

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći, jasno definisan u oblikovnom i funkcionalnom smislu, sa jednostavnom i racionalnom organizacijom prostora. Arhitektonsko rješenje zasnovano je na principima funkcionalnosti, ekonomičnosti i savremenog oblikovanja. Položaj objekta na parceli određen je u skladu sa regulacionim linijama, pristupnim komunikacijama i potrebama nesmetanog odvijanja planirane djelatnosti. Jednom svojom stranom prizemni dio objekta se gradi uz postojeći kameni potporni zid koji ostaje vidan u enterijeru.

Predmetni objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i sprat) sa dvovodnim krovom. Osnovni gabarit objekta u osnovi iznosi približno $29,0 \times 20,0$ m, dok ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi 905 m^2 . Funkcionalna organizacija prostora prilagođena je poslovno-skladišnoj namjeni, uz obezbjeđivanje efikasnog kretanja zaposlenih i manipulacije robom. Objekat posjeduje glavni ulaz koji je pozicioniran u prizemlju objekta sa sjeverne strane i dva radna ulaza od kojih je jedan za prizemni dio sa sjeverne strane i jedan za spratni dio sa južne strane. Time je omogućen jednostavan i direktan pristup sa interne saobraćajnice i manipulativnog platoa. Ovakvo rješenje omogućava efikasnu logistiku, nesmetano dopremanje i otpremanje robe, kao i adekvatno korišćenje unutrašnjih skladišnih i poslovnih prostora.

Uređenje terena zasnovano je na principu funkcionalne organizacije prostora, kojim se obezbjeđuje optimalna upotreba objekta i slobodnih površina na parceli. Planirano je formiranje internih saobraćajnica, manipulativnih platoa i prostora za

parkiranje, koji omogućavaju nesmetano kretanje vozila i adekvatnu manipulaciju robom. Saobraćajno rješenje je projektovano tako da omogući bezbjedan pristup objektu, jednostavnu organizaciju saobraćaja unutar parcele, kao i pristup za interventna i protivpožarna vozila u skladu sa važećim propisima.

Ukupna koncepcija uređenja prostora i pozicioniranja objekta ima za cilj postizanje funkcionalnog, preglednog i racionalno organizovanog ambijenta koji u potpunosti odgovara planiranoj poslovno-skladišnoj djelatnosti, uz obezbjeđenje tehničkih, saobraćajnih i bezbjednosnih uslova za nesmetano korišćenje objekta i pratećih površina.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena predmetnog objekta je poslovno-skladišna, te je arhitektonsko i funkcionalno rješenje u potpunosti prilagođeno zahtjevima koje ovakva vrsta djelatnosti podrazumijeva. Prilikom projektovanja vodilo se računa o obezbjeđivanju adekvatnih prostornih kapaciteta, funkcionalne visine prostora, kao i odgovarajućih pratećih sadržaja neophodnih za nesmetano i efikasno obavljanje planiranih radnih aktivnosti.

U funkcionalnom smislu objekat je organizovan tako da se može koristiti nezavisno po etažama. Prostor u okviru jedne etaže čine dvije međusobno povezane i funkcionalno kompatibilne zone: skladišni prostor i prateći poslovno-administrativni dio. Skladišni prostor predstavlja dominantan segment objekta u pogledu površine i namjene i projektovan je tako da omogući racionalno skladištenje robe, jednostavnu manipulaciju i efikasno odvijanje logističkih procesa. Prostor je organizovan na način koji omogućava preglednost i optimalno korišćenje skladišnog kapaciteta, uz obezbijeđene komunikacije za kretanje zaposlenih i manipulaciju robom.

Skladišni dio objekta posjeduje ulaze koji su funkcionalno pozicionirani i prilagođeni potrebama manipulacije robom, čime je omogućena nesmetana doprema i otprema robe, kao i efikasno odvijanje internih radnih procesa. Ulazi su povezani sa spoljnim manipulativnim platoom i internom saobraćajnicom, čime je obezbijeđena funkcionalna veza između objekta i saobraćajnih površina unutar parcele.

Prateći poslovno-administrativni dio je planiran kao zasebna funkcionalna zona namijenjena obavljanju administrativnih i organizacionih aktivnosti u okviru poslovanja. Ovaj dio obuhvata kancelarijski prostor, garderobu za zaposlene i sanitarni čvor, čime su obezbijeđeni osnovni uslovi za boravak i rad zaposlenih u skladu sa važećim tehničkim i higijensko-sanitarnim standardima. Organizacija ovih prostora omogućava racionalno korišćenje površine i funkcionalnu povezanost sa skladišnim dijelom objekta.

Ukupna funkcionalna organizacija objekta zasniva se na principima racionalnosti, preglednosti i efikasnosti korišćenja prostora, čime se obezbjeđuju optimalni uslovi za obavljanje planirane poslovno-skladišne djelatnosti, uz jasno definisane komunikacije, adekvatne radne uslove i nesmetano odvijanje svih predviđenih tehnoloških i logističkih procesa.

BILANS POVRŠINA:

PRIZEMLJE	NETO m2	BRUTO m2
SKLADIŠTE	330,00	
PRATEĆE PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE	32,00	
UKUPNO	362,00	395,00
SPRAT		
SKLADIŠTE	425,00	
PRATEĆE PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE	32,00	
UKUPNO	457,00	510,00
UKUPNO OBJEKAT P+1	819,00	905,00

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

k.p. 166/1 KO Straševina /P=4030m ²	zadato	Projektovano
Indeks pokrivenosti	0,3	0,13
max nadzemna spratnost	P+2	P+1
Indeks izgrađenosti	0,8	0,22

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 GRADJEVINSKIH, GRADJEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE**KONSTRUKCIJA**

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

Objekat je projektovan na kaskadnom terenu, sa armirano-betonskim temeljima koji su prilagođeni tipu i rasponu noseće konstrukcije. Konstrukciju objekta čine armirano-betonski stubovi i grede kao i ravna AB monolitna međuspratna ploča, optimalnih

dimenzija za visinu i raspone objekta. Krovnu konstrukciju čine čelični rešetkasti dvovodni nosači kao primarna konstrukcija sa krovnim rožnjačama kao sekundarnim nosačima.

FASADNI ZIDOVI I KROVNI POKRIVAČ

Spoljni fasadni zidovi objekta su od termoizolovanih panela debljine 8 cm, oslonjeni na betonsku soklu i pričvršćuju se na horizontalno postavljene čelične profile - rigle, koje se montiraju preko fasadnih stubova.

Spoljni lim panela je blago profilisan debljine 0,5 mm kvaliteta S250 pocinkovan i završno obojen poliesterskom bojom u RAL-u po izboru projektanta u dvije nijanse sa preovlađujućom sivom bojom .

Unutrašnja strana panela mora biti laka za čišćenje i pranje. Izolaciono jezgro mora biti negorivo, te panel treba da ima koeficijent prolaska toplote manji od $U=0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Krovni pokrivač dvovodnog krova objekta je termoizolovani panel debljine 80mm. Spoljni lim panela je trapezastog oblika debljine 0,5mm kvaliteta S250 pocinkovan i završno obojen poliesterskom bojom u RAL-u po izboru projektanta – sa preovlađujućom sivom bojom.

Unutrašnji lim panela je ravan i u svijetloj boji. Izolaciono jezgro mora biti negorivo, te panel treba da ima koeficijent prolaska toplote manji od $U=0,25 \text{ W/m}^2\text{K}$.

Krovni panel leži na rožnjačama od hladno oblikovanih "U" profila koji se oslanjaju na gornji pojas krovnih nosača.

Sa podužnih strana objekta postavljaju se termoizolovani horizontalni oluci sa uvodnim i opšivnim limovima, na kojima su raspoređeni vertikalni oluci za odvodnju atmosferskih voda.

GRAĐEVINSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Građevinska stolarija predviđena je od termoizolovanih Alu ili PVC profila i ustakljena termopan staklom 4+12+4mm.

Uz stolariju koja se ugrađuje u panele, potrebno je izraditi slijepu štokove od hladno oblikovanih čeličnih profila, koji treba da odgovaraju profilima stolarije.

Ulazna vrata treba raditi od termoizolovanih panela, kako bi se osigurala dobra termoizolacija radnog prostora u vrijeme grijanja.

LIMARIJA

Limariju na objektu čine krovni i fasadni elementi.

Krovnu limariju čine opšivi atika. Fasadnu limariju čine opšavi na ugaonih spojeva zidova, spojeva zidova i betonske sokle, odnosno poda i opšavi fasadnih otvora. Svi opšavi se rade od čeličnog, pocinkovanog i plastificiranog lima debljine 0,6mm sa obje strane panela, a prostor između limova se popunjava pur-pjenom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI I IZOLACIJE

Pod u skladištu je prilagođen za rad srednje teške mehanizacije i sastoji se od armirano betonske ploče sa "ferobetonom" i perdašenjem kao završnom obradom. U pratećim prostorijama za zaposlene predviđena je keramika na ljepilu kao završna podna obloga.

ZIDOVI:

Unutrašnji zidovi u pratećim prostorijama su predviđeni kao gipsane pregrade standardnih gipskartonskih ploča u dijelu podjele prostora na funkcionalne djelove, kao i vlagootpornih gipskartonskih ploča u toaletu. Prema potrebi i spoljni fasadni zidovi se sa unutrašnje strane oblažu gipskartonskim pločama na al. potkonstrukciji.

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

PLAFONI:

Preko plafonske odnosno krovne nosive konstrukcije se izvodi modularni spuštenu plafon od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

- Sva unutrašnja stolarija se izrađuje od PVC profila.
- Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

UREĐENJE TERENA

Pod planom uređenja terena tretirane su slobodne površine u okviru prostora predviđenog za izgradnju objekta. Predmetni prostor je definisan planiranim saobraćajnim i manipulativnim površinama. Slobodni prostor se nalazi oko planiranog objekta i čine ga interne saobraćajnice, parkinzi, pješačke i zelene površine.

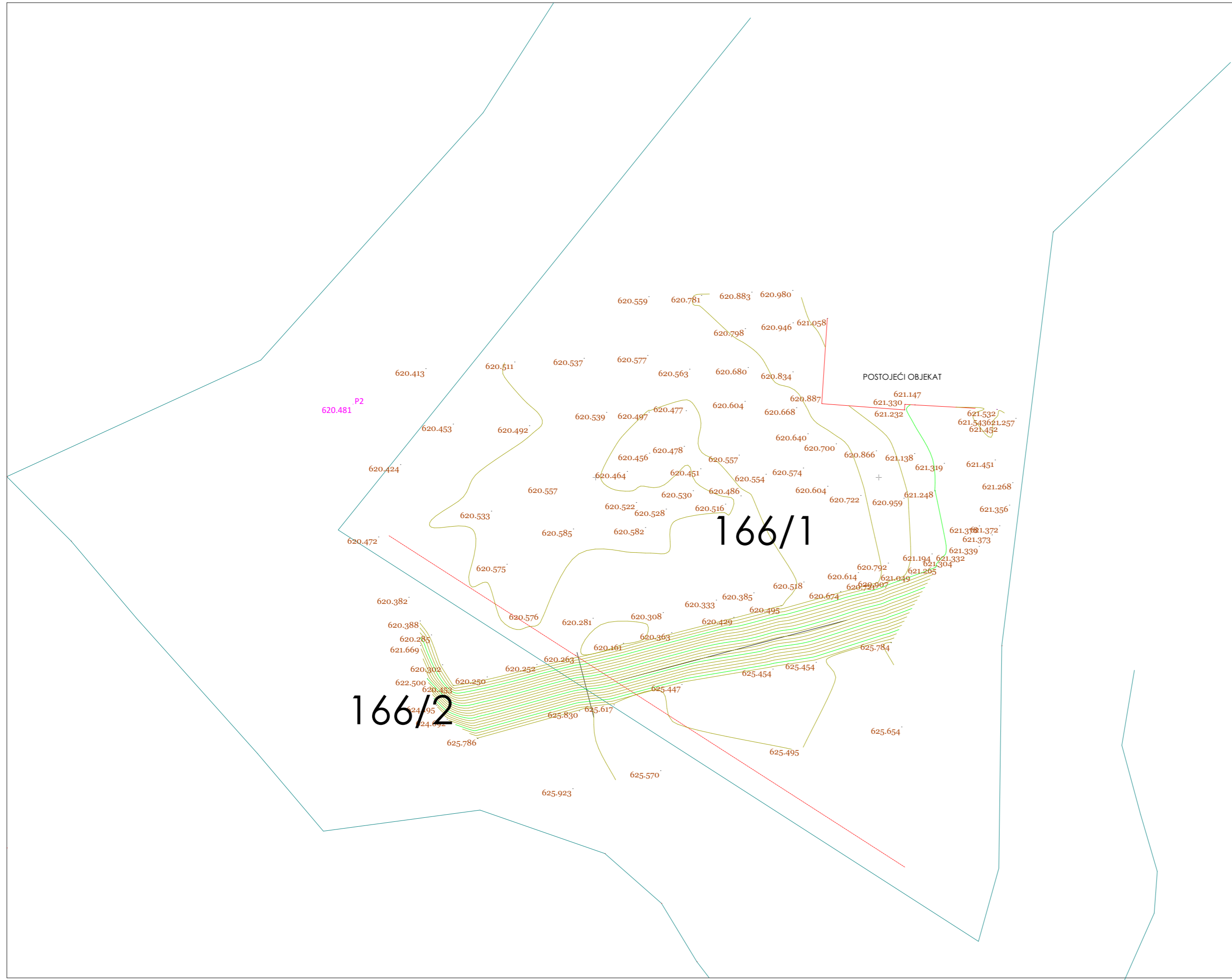
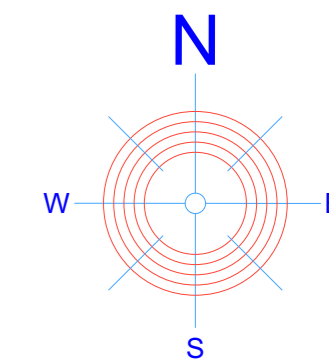
Glavni prilaz objektu veže se na postojeću saobraćajnicu. Sa te strane obezbijeđen je asfaltirani prilaz sa izlazom na plato – parking prostor i manipulativnu zonu oko objekta koja povezuje ulaze u radni i službeni dio objekta.

Projektom su predviđeni prirodni materijali standardnog kvaliteta i načina upotrebe. Prostor je dodatno oplemenjen zasadam zelenila i trave.

Nikšić, april 2026 god.

OBRADIO:
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

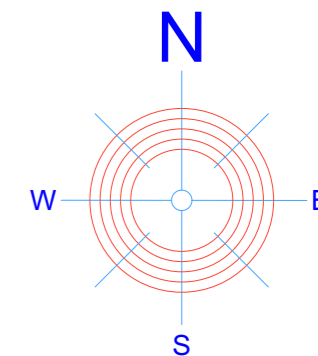
D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



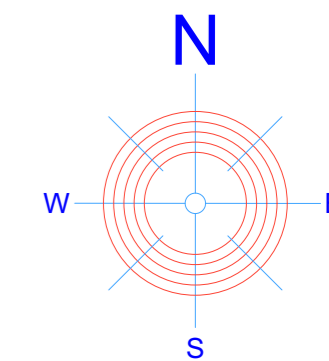
LEGENDA:

- GRANICE PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA (5m od RL i 2m od granice parcele)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: "EASY GATE" DOO
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	RAZMJERA: 1:300
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA geodetska podloga
Datum izrade i M.P. april 2026.	Broj priloga: 1
	Broj strane: 50
	Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "EASY GATE" DOO	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:1100	
Saradnik/ci:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA izvod sa Geoportal-a	Broj priloga: 2
Datum izrade i M.P. april 2026.		Broj strane: 51 Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:

- planirani objekat
- granica parcele
- saobraćajne površine, parking
- zelene površine

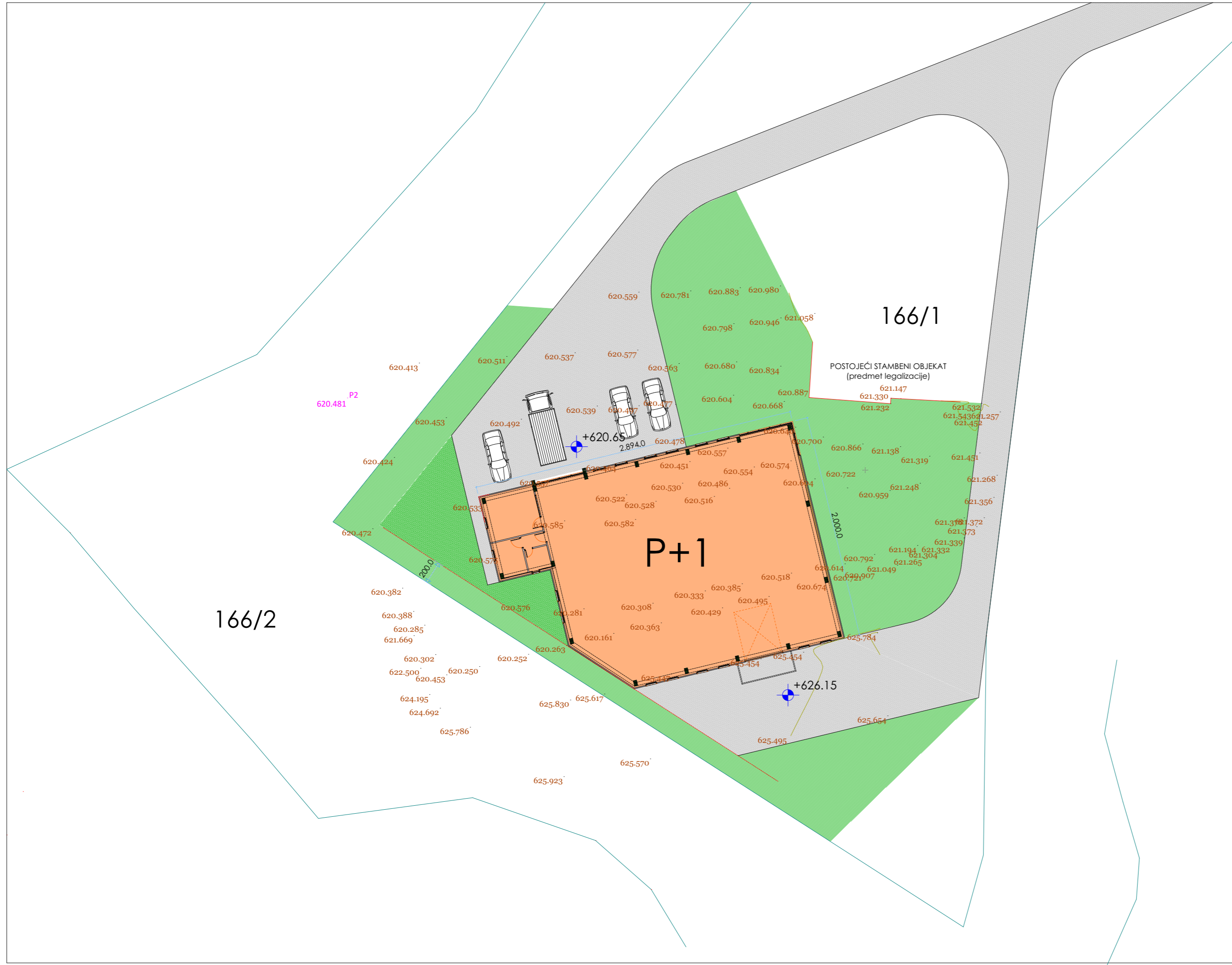
URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 166/1; P=4030m ²	zadato	projektovano
pokrivenost	/	510,00m ²
indeks zauzetosti	0,30	0,13
BRGP (m ²)	/	905,00m ²
indeks izgrađenosti	0,80	0,22
spratnost	tri nadzemne etaže	P+1

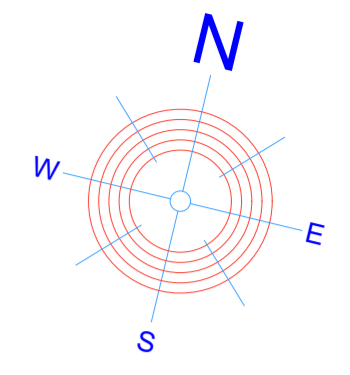
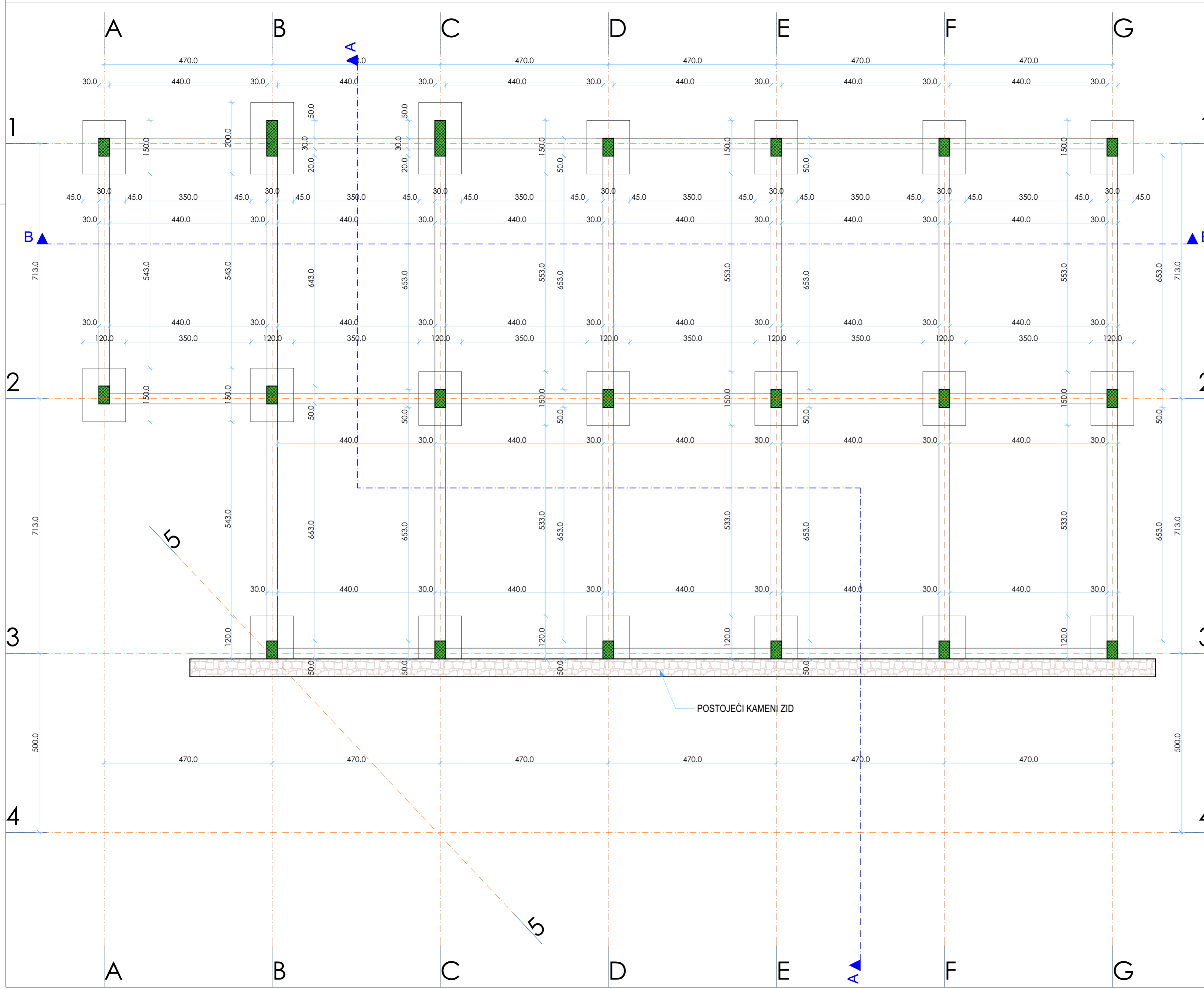
LEGENDA:

- GRANICE PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA (5m od RL i 2m od granice parcele)

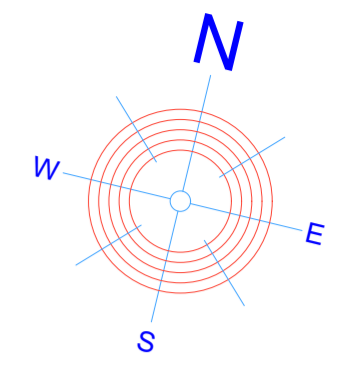
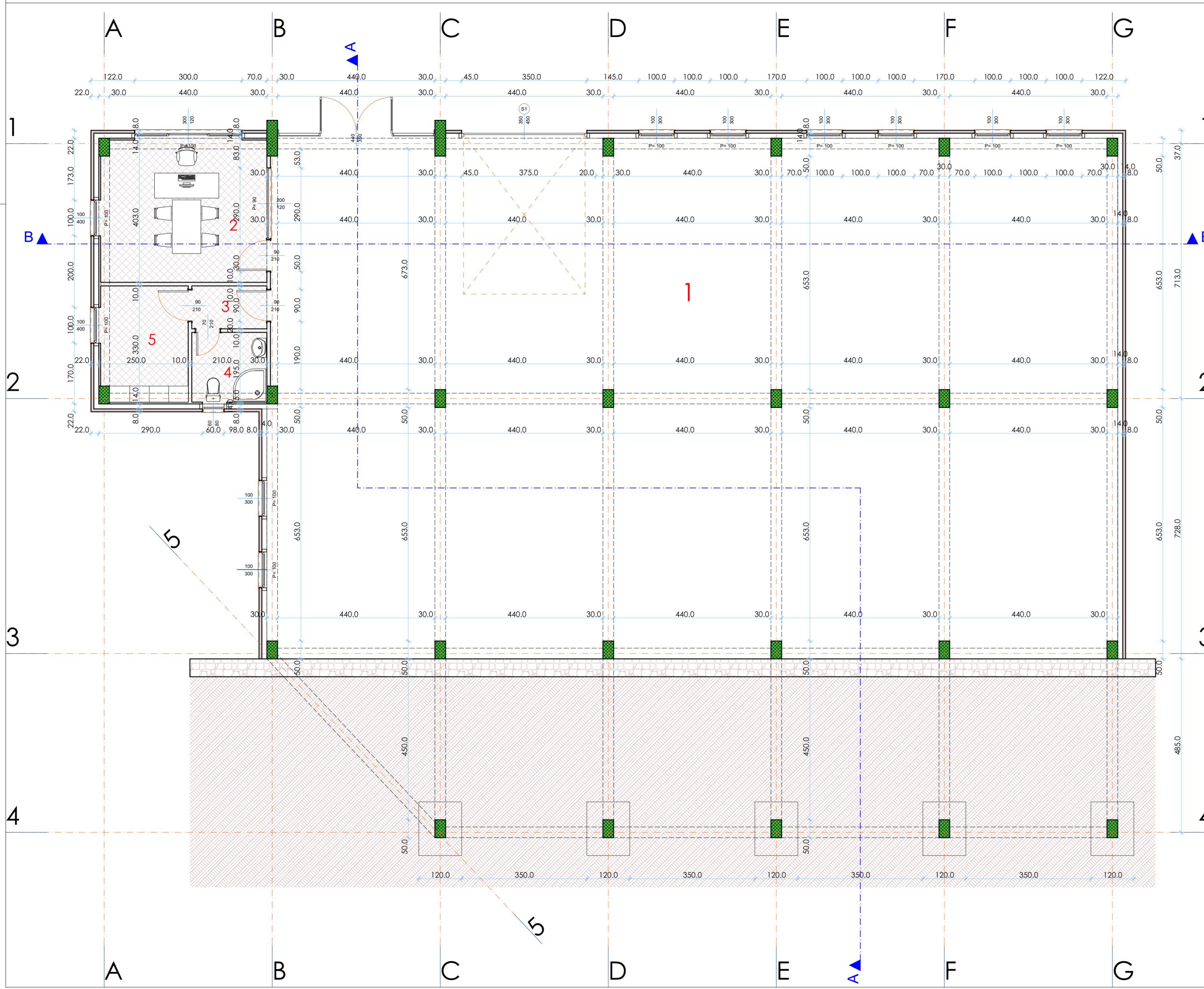
APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA 0,00=620,70mnv



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "EASY GATE" DOO	
Objekat:	POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:300
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA sa osnovom sprata	Broj priloga: 3
Datum izrade i M.P. april 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "EASY GATE" DOO	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	RAZMJERA: 1:75 Broj priloga: 4 Broj strane: 53
Datum izrade i M.P.: april 2026.		Datum revizije i M.P.:	

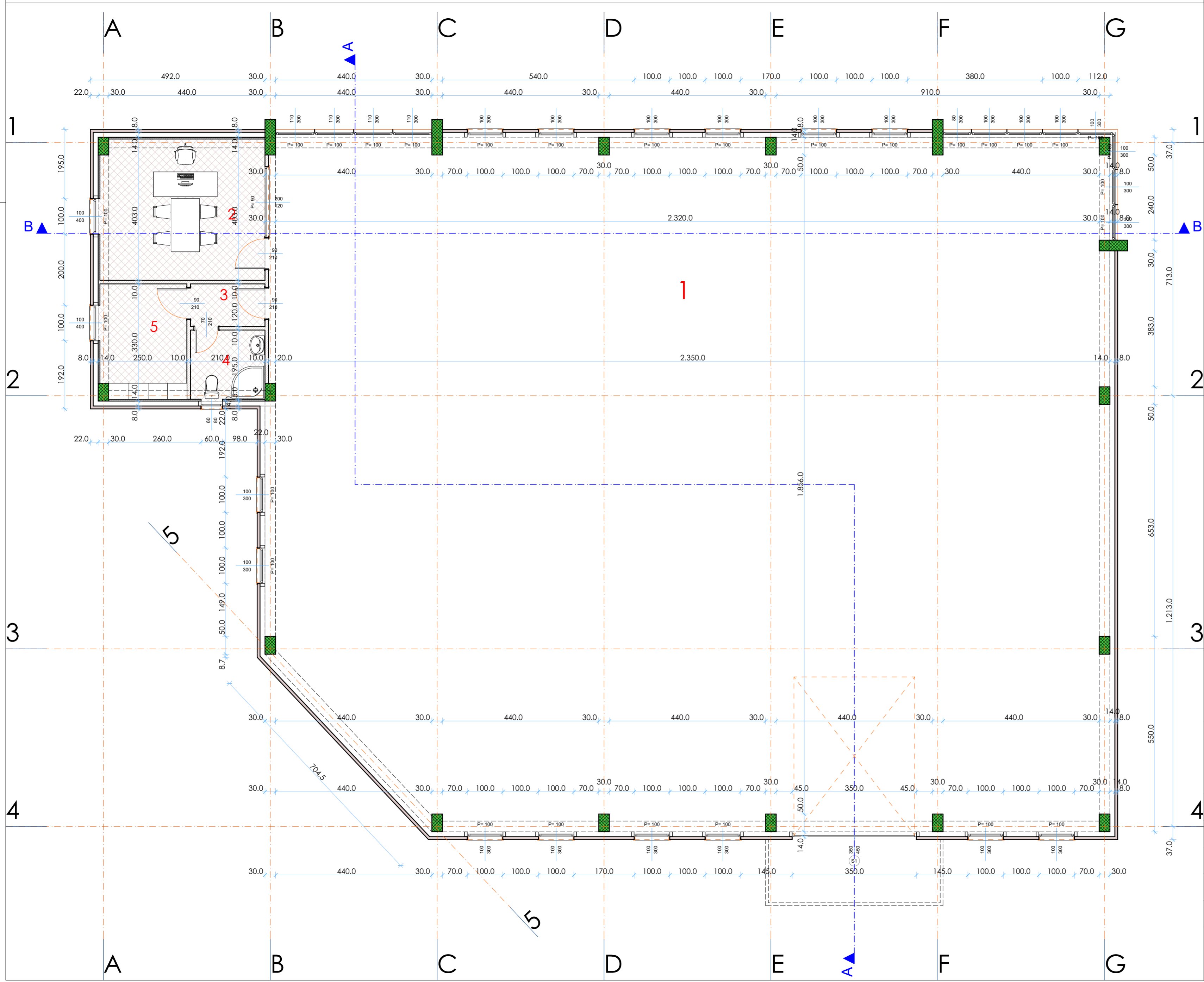
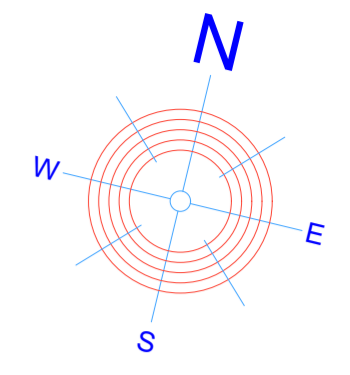


OSNOVA PRIZEMLJA

n° Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
1 Skladište	330,00	91,70	ferobeton	sendvič panel	poludisperzija
2 Kancelarija	18,00	16,80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3 Hodnik	2,50	6,20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
4 WC	4,00	7,70	keramika	keramika	poludisperzija
5 Garderoba	7,50	11,60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno	362,00				

PRIZEMLJE- Ukupne površine	P (m²)
Σ Ukupna neto površina	362,00
Σ Bruto površina	395,00

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: "EASY GATE" DOO
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	RAZMJERA: 1:75
Saradnik/i:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA
Datum izrade i M.P. april 2026.	Prilog: 5
	Broj strana: 54

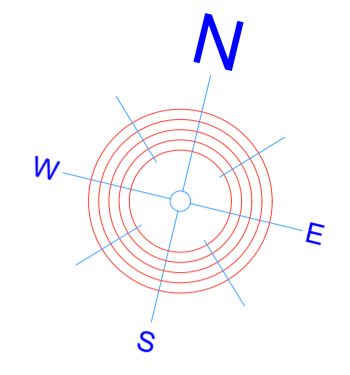
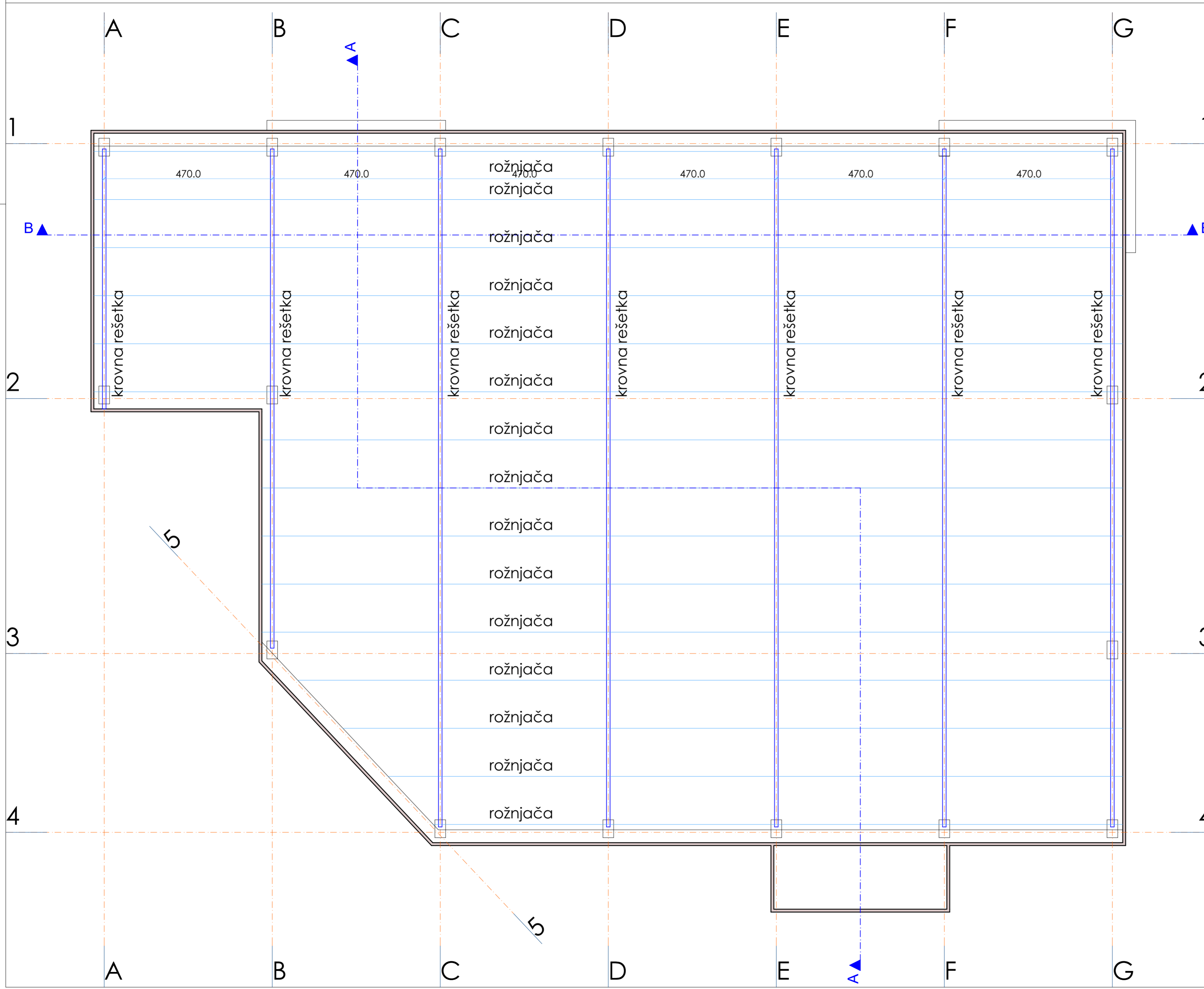


OSNOVA SPRATA

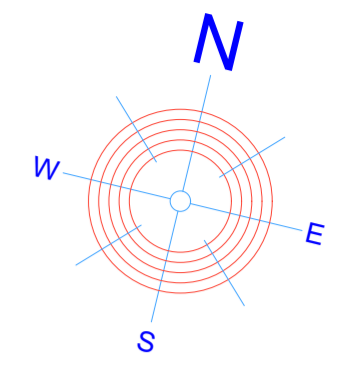
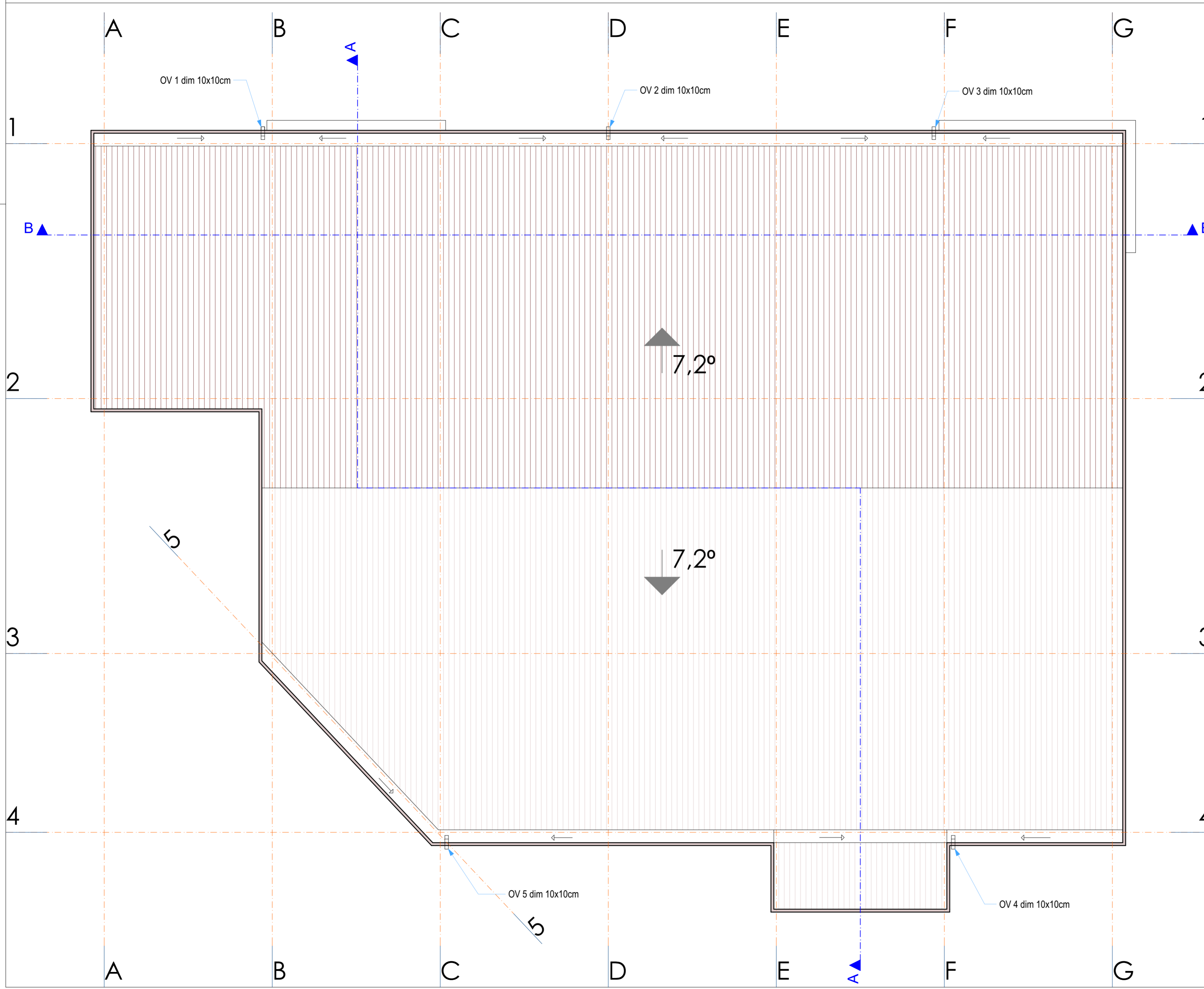
n° Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
1 Skladište	425,00	98,50	ferobeton	sendvič panel	poludisperzija
2 Kancelarija	18,00	16,80	keramika	poludisperzija	poludisperzija
3 Hodnik	2,50	6,20	keramika	poludisperzija	poludisperzija
4 WC	4,00	7,70	keramika	keramika	poludisperzija
5 Garderoba	7,50	11,60	keramika	poludisperzija	poludisperzija
Ukupno	457,00				

SPRAT- Ukupne površine	P (m²)
Σ Ukupna neto površina	457,00
Σ Bruto površina	510,00

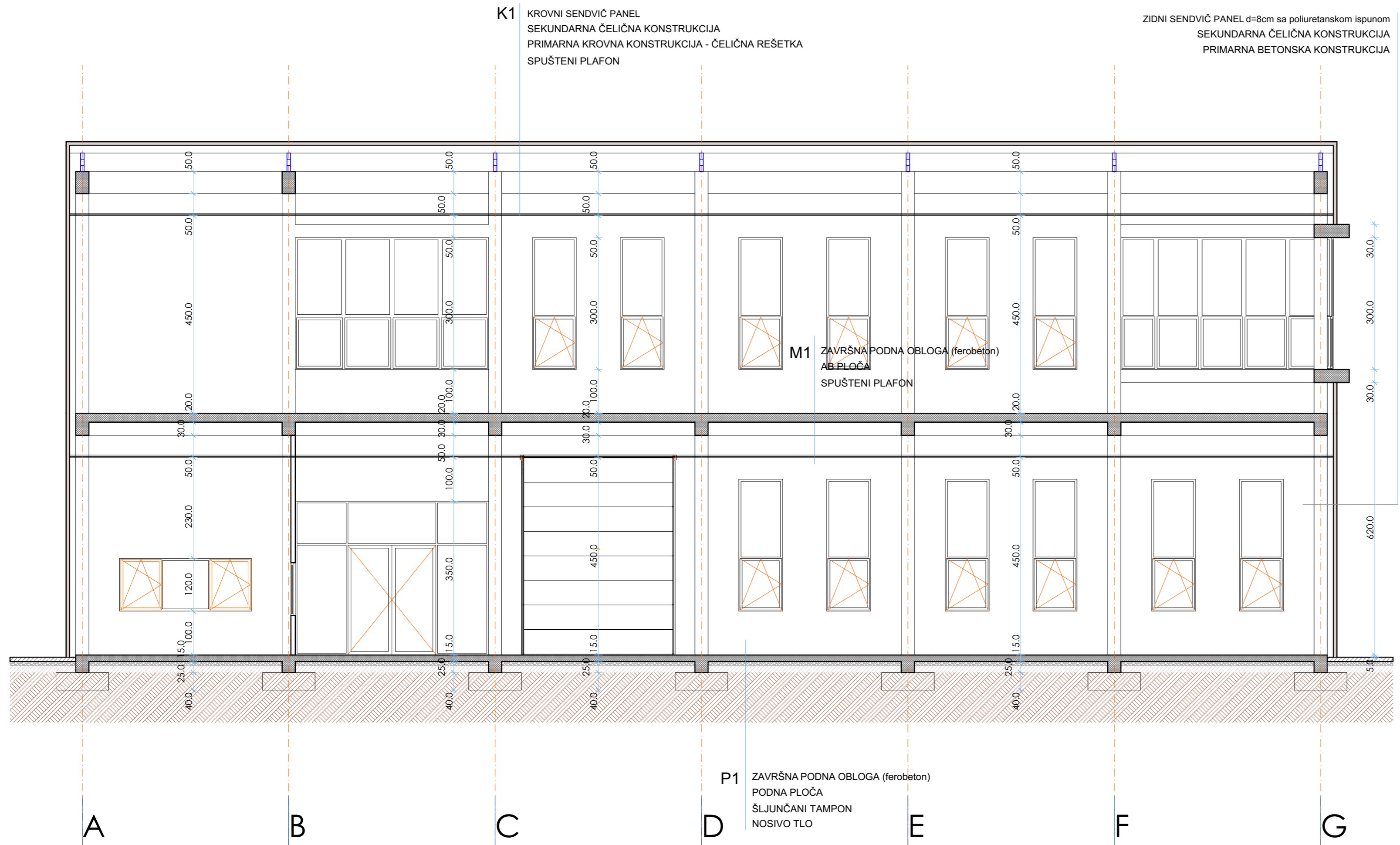
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: "EASY GATE" DOO
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA SPRATA
Saradnik/ici:	Broj priloga: 6
Datum izrade i M.P. april 2026.	Broj strane: 55
	Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "EASY GATE" DOO	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:75	
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
Datum izrade i M.P. april 2026.		Broj priloga: 7 Broj strane: 56	
		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "EASY GATE" DOO	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:75	
Saradnik/i:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
Datum izrade i M.P. april 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 8	
		Broj strane: 57	





PROJEKTANT:	ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:	"EASY GATE" DOO	
Objekat:	POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT		Lokacija:	k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Saradnik/ci:	Prilog: PRESJEK B-B	Broj priloga: 10 Broj strane: 59
Datum izrade i M.P.:	april 2026.		Datum revizije i M.P.:		





ISTOČNA FASADA

ŠJEVERNA FASADA

-  Sendvič panel (siva)
-  Sendvič panel (boja drveta)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "EASY GATE" DOO	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:75	
Saradnik/i:		Prilog: FASADE 2	
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga: Broj strane: 11 60	
april 2026.		Datum revizije i M.P.:	



-  Sendvič panel (siva)
-  Sendvič panel (boja drveta)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: "EASY GATE" DOO	
Objekat: POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Saradnik/ici: FASADE 1	Broj priloga: Broj strane: 12 61
Datum izrade i M.P.: april 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		"EASY GATE" DOO	
Objekat:	POSLOVNO - SKLADIŠNI OBJEKAT	Lokacija:	k.p. 166/1 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog:	3D IZGLEDI
Saradnik/ci:		Broj priloga:	13
Datum izrade i M.P.:		Broj strane:	62
april 2026.		Datum revizije i M.P.:	