

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹**JANJUŠEVIĆ MARINKO**OBJEKAT²**POMOĆNI OBJEKAT / tip 3 – skladište
poljoprivrednih proizvoda**LOKACIJA³**k.p. 3798/2 KO Nikšić, PUP-GUR 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, dipl.ing.arh. (UPI 09-332/25-2389/2)**SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ 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. PROJEKTNII ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. POSTOJEĆA SITUACIJA
2. ŠIRA SITUACIJA
3. PLANIRANA SITUACIJA
4. OSNOVA TEMELJA
5. OSNOVA PRIZEMLJA
6. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
7. OSNOVA KROVNIH RAVNI
8. PRESJEK 1
9. PRESJEK 2
10. IZGLED 1
11. IZGLED 2
12. IZGLED 3
13. IZGLED 4
14. 3D IZGLEDI

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 05/03/2026 između,

Naručioca: JANJUŠEVIĆ MARINKO iz Nikšića, (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 pomoćnog 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 20 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.

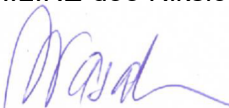
Član 6.

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:
JANJUŠEVIĆ MARINKO

.....



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

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatana: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5696/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5695/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50.000€

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
-------------------	--	--------	------

Osiguranik

Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	

Suma osiguranja

Uloga	Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	200.000,00

Franšiza

Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR
----------	--

Obračun za predmet

Premija	Iznos
Premija	380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije	-38,00
Komercijalni popust	-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	-30,78
Ukupna premija bez poreza	277,02
Porez na premiju	24,93
Ukupna premija sa porezom	301,95

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.

Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).

Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti>).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: POMOĆNI OBJEKAT / tip 3 – skladište poljoprivrednih proizvoda

LOKACIJA: k.p. 3798/2 KO Nikšić, PUP-GUR Nikšić

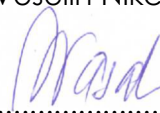
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:
- Veselin Nikčević, 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

POMOĆNI OBJEKAT / tip 3 – skladište
poljoprivrednih proizvodaOBJEKAT¹

LOKACIJA²

k.p. 3798/2 KO Nikšić, PUP-GUR Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)_____
(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, mart 2026.

(mjesto i datum)¹ Naziv projektovanog objekta² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i> UP/Io br. 07- 350 – 420 Nikšić, 16.03.2026.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i na osnovu člana 1, Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) i podnijetog zahtjeva Janjušević Marinka iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>Za izgradnju novog – <i>Pomoćnog objekta tip 3 skladištenje poljoprivrednih proizvoda</i> na katastarskoj parceli broj 3798/2 KO Nikšić u zahvatu izmjene i dopune Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Janjušević Marinko iz Nikšića
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Kat. parcela broj 3798/2 po kulturi voćnjak 3. klase površine 904m2 upisana je u LN3709 KO Nikšić, potes B.Tomovića sa pravom svojina Janjušević Marinka u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Područje se nalazi u obuhvatu izmjene i dopune PUP- GUR-a Opštine Nikšić u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>MN – Mješovita namjena.</u></p>	
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog pomoćnog objekta tip 3 je 904m2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>	

	<p>Prema Odluci o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata na teritoriji Opštine Nikšić (»Službeni list Crne Gore« broj 1/14, 22/16 i 45/20 - opštinski propisi) predviđeno je:</p> <p>Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice. Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti od najmanje 2 metra od njene granice. Pomoćni objekat tip 1 može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu spratnosti S (suteren). Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu iznosi 2,60m.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Prema smjernicama iz izmjene i dopune Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je:</p> <p>1.2. PRAVILA I USLOVI ZA POVRŠINE MJEŠOVITE NAMJENE</p> <p>Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.</p> <p>Na površinama mješovite namjene mogu se graditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • stambeni objekti; • objekti koje ne ometaju stanovanje, a koje služe za opsluživanje područja; • trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom; • ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista; • privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitnu smetnju pretežnoj namjeni; • objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja; • stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca); • objekti i mreže infrastrukture; • parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca). <p>Opšti uslovi i parametri:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne i jedna podzemna etaža; • Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice, uz prilagođavanje formiranoj građevinskoj liniji objekata kontaktnog područja; • 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; • Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.4; • Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2; • U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; • Pristup površinama za mješovite namjene obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne

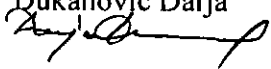
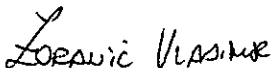

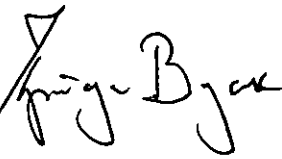
	<p>širine 4,5 m;</p> <ul style="list-style-type: none"> • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz 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 izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>

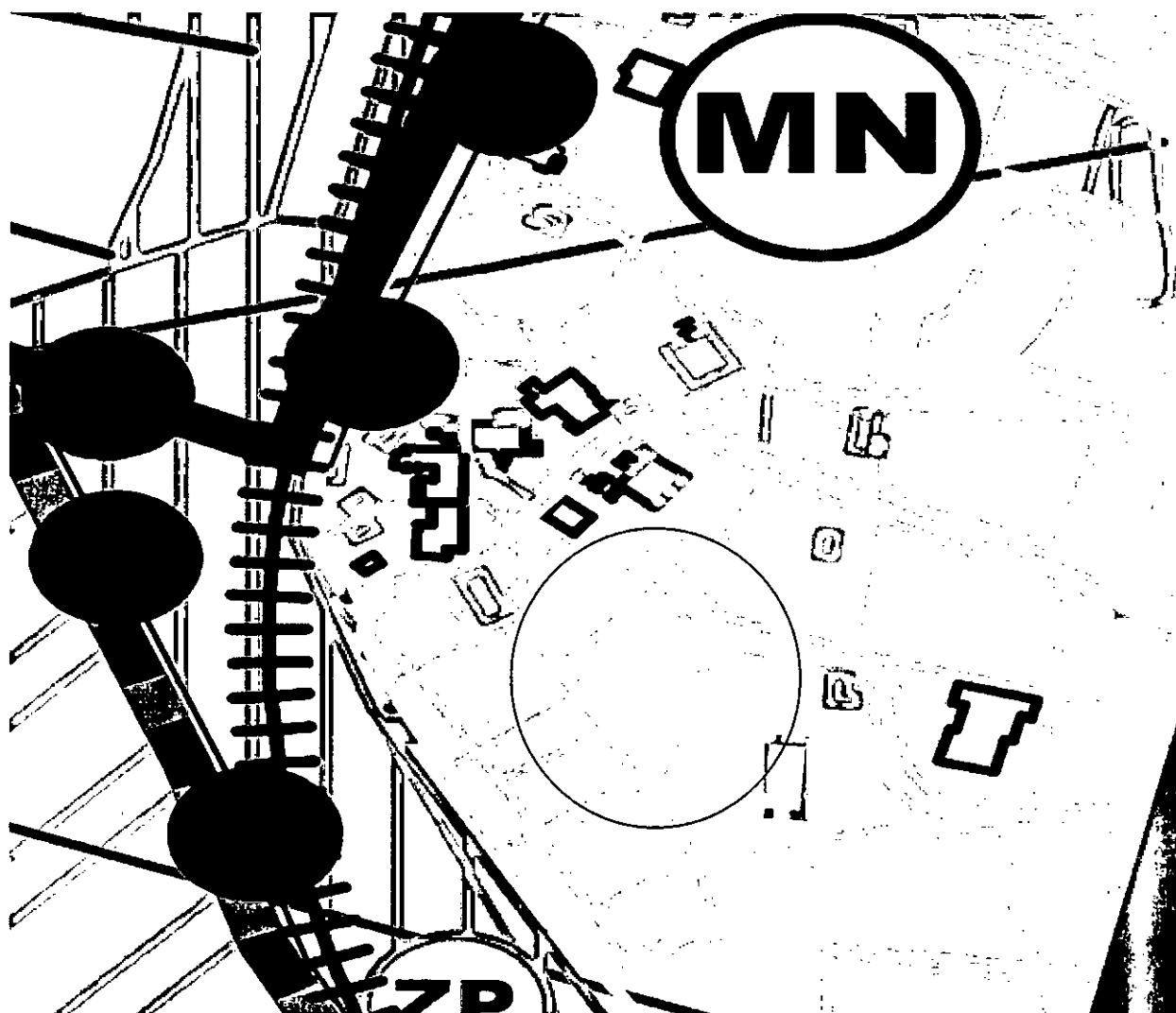
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog 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
	<p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.</p>
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	
	/	
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	MN (0.40)

	Maksimalni indeks izgrađenosti	MN (1.20)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P
	Maksimalna visinska kota objekta	<p>Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.</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 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</p>

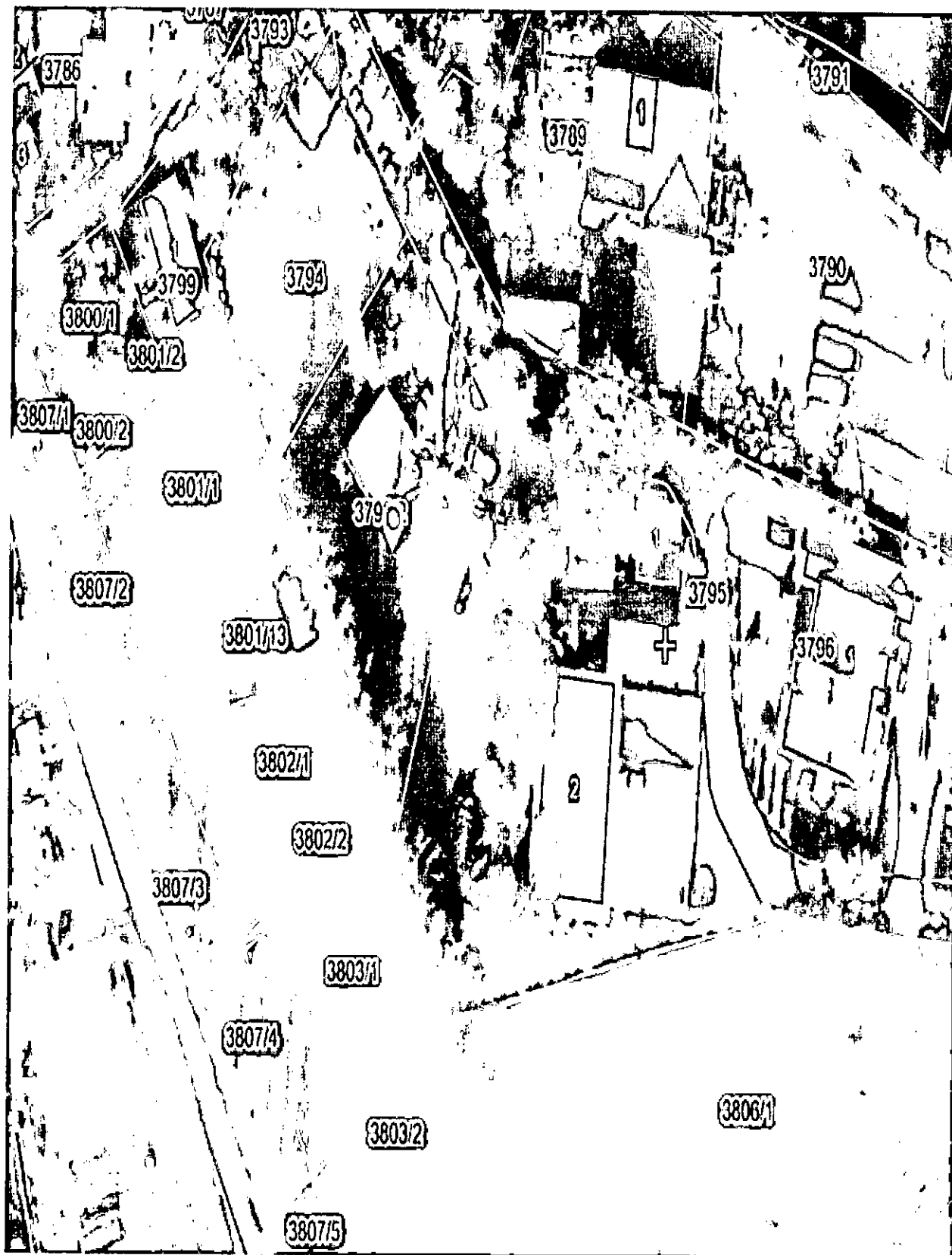
		<p>predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. 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.</p> <p>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.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između

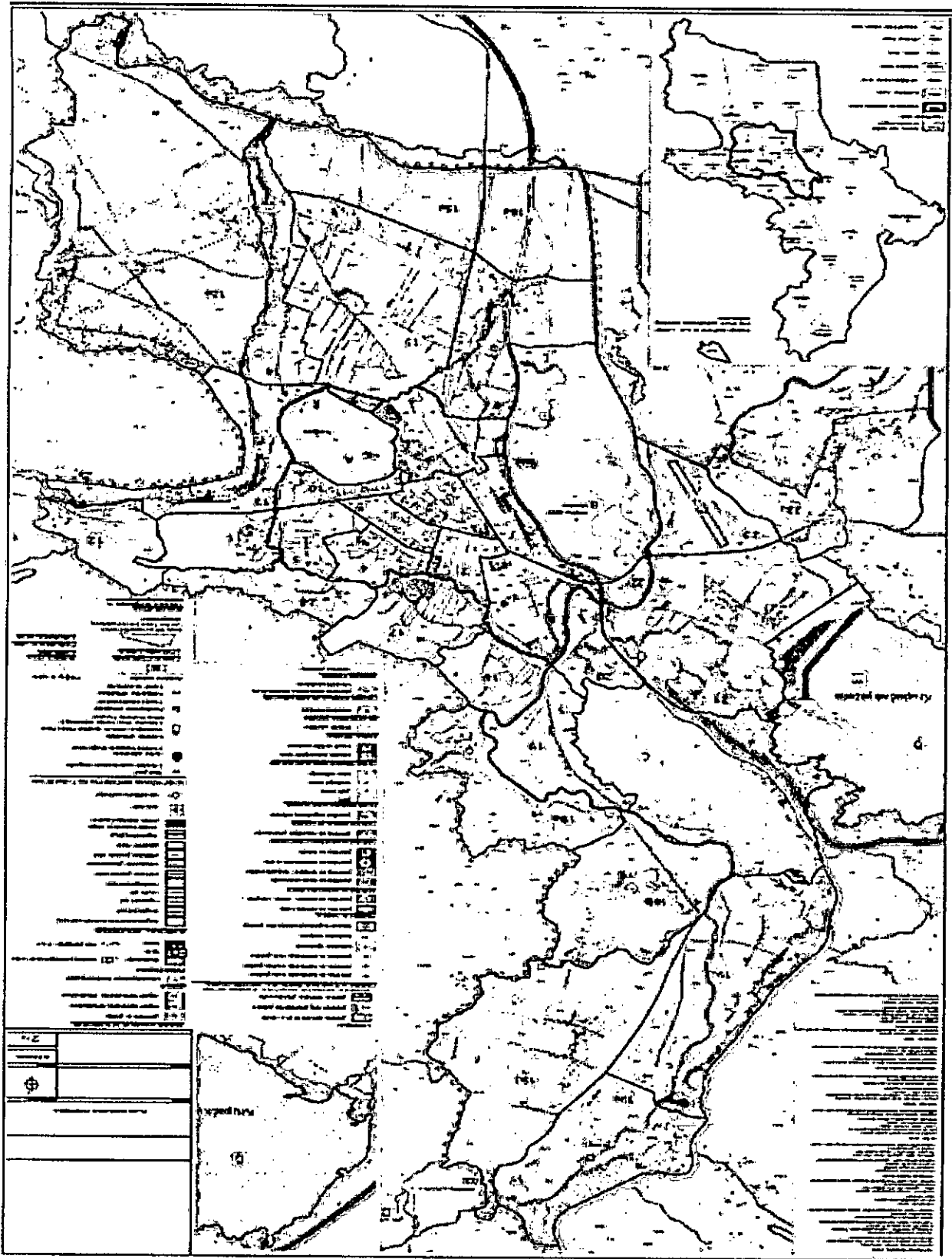
		arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • 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:	Rukovodilac sektora za urbanizam Đukanović Darja 
		Obradio Zoranić Vladimir dipl.ing.arh. 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
3.	M.P. 	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	



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 – 266
Nikšić, 02.04.2026.godine

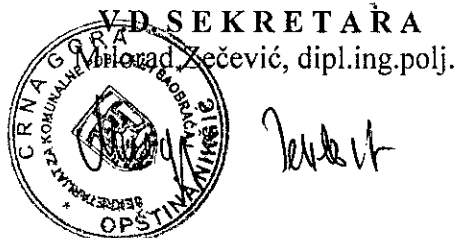
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 07-350-420 od 19.03.2026. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 3 – skladištenje poljoprivrednih proizvoda*, na katastarskoj parceli broj 3798/2 KO Nikšić, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Janjušević Marinka iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

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





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 266
Nikšić, 02.04.2026.godine

INVESTITOR: Janjušević Marinko iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 3798/2 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 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: 09-340-266 od 24.03.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 3 – skladištenje poljoprivrednih proizvoda, na katastarskoj parceli broj 3798/2 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 lokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 3 – skladištenje poljoprivrednih proizvoda, na katastarskoj parceli broj 3798/2 KO Nikšić na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Rudarsku

LOKACIJA: Ulica Rudarska

NAMJENA: Ulica Rudarska je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 3 – skladištenje poljoprivrednih proizvoda, na katastarskoj parceli broj 3798/2 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. Rudarske.

Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom Rudarskom preko katastarske parcele broj 3795 KO Nikšić, koja se može koristiti kao prilazni put, pa shodno članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), Sekretarijat za komunalne

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

Katastarska parcela broj 3795 KO Nikšić, upisana je u LN 3710, u susvojini Janjušević Žarka u obimu prava 1/3, Janjušević Željka u obimu prava 1/3, Janjušević Marinka u obimu prava 1/3, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Ulica Rudarska (katastarska parcela broj 4581 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 257. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog pomoćnog objekta tip 3 – skladištenje poljoprivrednih proizvoda, na katastarskoj parceli broj 3798/2 KO Nikšić, **planirati:**

- preko jednog priključka na prilazni put na katastarskoj parceli broj 3795 KO Nikšić.

- širinu prilaznog puta i radijus krivine za mjerodavno vozilo $L=12m$.

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-420 od 16.03.2026.godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović



Milošad Zečević

D3. PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: JANJUŠEVIĆ MARINKO

Lokacija: katastarska parcela 3798/2 KO Nikšić,

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena: pomoćni objekat tip 3 - objekat za skladištenje poljoprivrednih proizvoda

Katastarske parcele: 3798/2 KO Nikšić

Veličina parcela: 904,00 m²

Maksimalni indeks zauzetosti: 0,40

Maksimalni indeks izgrađenosti: 1,20

Maksimalna spratnost objekta: Pr

Izraditi idejno rješenje pomoćnog objekta tip 3 - objekta za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, aktuelnim propisima i standardima, Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350- 420 od 16.03.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić,

Objekat projektovati spratnosti prizemlje. U objektu predvidjeti tri nezavisna prostora za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, sa zasebnim ulazima na katastarskoj parceli broj 3798/2 KO Nikšić.

U prizemlju predvidjeti: skladištenje poljoprivrednih proizvoda.

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Konstrukciju objekta planirati kao masivni sistem kod kojeg noseću ulogu treba da ima glavni noseći zidovi i serklaži.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite. Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Nikšić.

Nikšić
april, 2026. godine

INVESTITOR:

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: JANJUŠEVIĆ MARINKO
Objekat: POMOĆNI OBJEKAT TIP 3 - OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE
POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA
Namjena: SKLADIŠTENJE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA
Lokacija: k.p.br. 3798/2 KO Nikšić,
Izmjene i dopune PUP-a Nikšić, u dijelu generalne urbanističke razrade –GUR-u

POMOĆNI OBJEKAT TIP 3 – OBJEKAT ZA SKLADIŠTENJE POLJOPRIVREDNIH PROIZVODA

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje – pomoćnog objekta tip 3 - objekta za skladištenje poljoprivrednih proizvoda.

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, Opštine Nikšić, urađeno je idejno rješenje pomoćnog objekta tip 3 - objekta za skladištenje poljoprivrednih proizvoda.

OPŠTI PODACI:

Objekat: pomoćni objekat tip 3 - objekat za skladištenje poljoprivrednih proizvoda,
Investitor: Janjušević Marinko, Nikšić
Mjesto izgradnje: katastarska parcele broj 3798/2 KO Nikšić, Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP- a Opštine Nikšić, u dijelu generalne urbanističke razrade – GUR-u

01. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja pomoćnog objekta tip 3 - objekta za poljoprivrednih proizvoda, (spratnosti P), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350- 420 od 16.03.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić, u okviru zadatah arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02. LOKACIJA

Objekat je lociran na lokaciji potes Naselje B.Tomovića, Nikšić, koju čini katastarska parcela broj 3798/2 KO Nikšić, Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana, u dijelu generalne urbanističke razrade – GUR-u. Previđena namjena ovršina u ovoj zoni je MN –Mjesovita namjena.

- Oblik lokacije na kojoj je planirana izgradnja pomoćnog objekta tip 3 je dosta pravilan, sa površinom koja iznosi ukupno $P = 904,00 \text{ m}^2$.

Lokacija za izgradnju pomoćnog objekta tip 3 - objekta za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, koju čini katastarska parcele 3798/2 KO Nikšić, nalazi se u zoni, niže gustine naseljenosti.

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja pomoćnog objekta tip 3 - namjene zaskladištenje poljoprivrednih proizvoda.

03. PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 3798/2 KO Nikšić KO Nikšić

Katastarsku parcelu broj 3798/2 KO Nikšić koju čini prema načinu korišćenja po kulturi voćnjak 3. klase površine 904,00 m², po Listu nepokretnosti broj 3709 KO Nikšić – prepis, potes Naselje B.Tomovića, svojina Janjušević Marinka, u obimu prava 1/1.

Janjušević Marinko je vlasnik i susjedne katastarske parcele broj 3794, koju čini prema načinu korišćenja po kulturi njiva 2. klase, površine 616,00 m², po Listu nepokretnosti broj 3709 KO Nikšić – prepis, potes Naselje B.Tomovića, svojina Janjušević Marinka, u obimu prava 1/1.

Na katastarskoj parceli 3798/2 KO Nikšić, postoji objekt koji je u postupku legalizacije, okvirnog gabarita u osnovi 8,20 x 7,80 m, spratnosti, pa je za obračun koeficijentata izgrađenosti i zauzetosti uzeti i njegovi parametri zajedno sa planiranim pomoćni objekat tip 3 - objekat za skladištenje poljoprivrednih proizvoda.

Površina lokacije (K.P. 3798/2 KO Nikšić)	904,00 m ²
Indeks zauzetosti – dozvoljeni	0,40
Indeks izgrađenosti – dozvoljeni	1,20
Spratnost – dozvoljena- za pomoćen objekte.....	Pr

OSNOVNI KONCEPT

Objekti su koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja.

Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena +0,25 m.

Svijetla visina prizemlja iznosi 2,55 m.

ETAPNOST GRADNJE

Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom periodu, tj. nije planirana fazna gradnja.

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, (2,00 m po odluci o pomoćnim objektima), kao i zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i Projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze dva poljoprivredna objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geo-mehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.
- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.
- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.
- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.
- Izbor materijala za objekat, vršen je sa ciljem obezbjeđivanja toplotne i zvučne izolacije kao i korišćenje različitih materijala za obradu doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

FUNKCIJA OBJEKTA – NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama objekta – za skladištenje poljoprivrednih proizvoda.

Sa urbanističko - arhitektonskog aspekta novoprojektovani pomoćni objekat tip 3 - skladištenje poljoprivrednih proizvoda predstavlja jednu cjelinu.

Objekat su spratnosti Pr.

Glavni ulaz u objekat su na nivou prizemlja, a povezani su zajedničkim saobraćajnim pristupom.

Pomoćni objekat – tip 3 je projektovan u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika. Planirana su tri nezavisna prostora za skladištenje poljoprivrednih proizvoda, sa zasebnim ulazima.

OBRAČUN POVRŠINA PRIZEMLJE

Skladište poljoprivrednih proizvoda 1	12,00 m ²
Skladište poljoprivrednih proizvoda 2	14,80 m ²
Skladište poljoprivrednih proizvoda 3	12,00 m ²
UKUPNO NETO	38,80 m²
BRUTO POVRŠINA	
UKUPNO bruto	48,03 m²

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, , AB ploče, ...
2. OPEKARSKI PROIZVODI: zidovi, krovni pokrivač...

OSVJETLJENJE I PROVJETRANJE

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu.

(Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

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

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Krovna konstrukcija: termoizolacijae d=10,00 cm (stirodur)

- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Termoizolacija predvidjena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrevanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu debljine 20,0 + 9,0 cm.

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani maltera – bavalit u dvije boje (bijela i bež boja)-

KROV

Predviđen je ravni krov – monolitna armirano betonska ploča sa svim potrebnim slojevima hidro i termo izolacije.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima.

Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

Pod pomoćnog objekta je zaglađeni beton, površinski obrađen epoksidnim razlivajućim podom otpornim na baze i kiseline sa dodatkom agregata protiv klizanja.

Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Površina lokacije (K.P. 3798/2 KO Nikšić).....	904,00m ²
Površina osnove objekta	48,03 m ² + 64,00 m ² = 115,03 m ²
Max dozvoljena površina pod objektom.....	prema dozvoljenim koeficijentima
Indeks zauzetosti - projektovani.....	0,13,
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,40
Indeks izgrađenosti – projektovani.....	0,13,
Indeks izgrađenosti - dozvoljeni.....	1,20
Spratnost - projektovana	Pr
Spratnost - dozvoljena	Pr
Svijetlavisina 2,55 m	

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetra primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe), sa postavljenim fotonaponskim sistema koju čine solarni paneli na krovu istog.

Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje

- savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

Sve konstruktivne elemente je takođe neophodno obraditi anti korozivnom bojom i završnim slojem (ankeri i šrafovi).

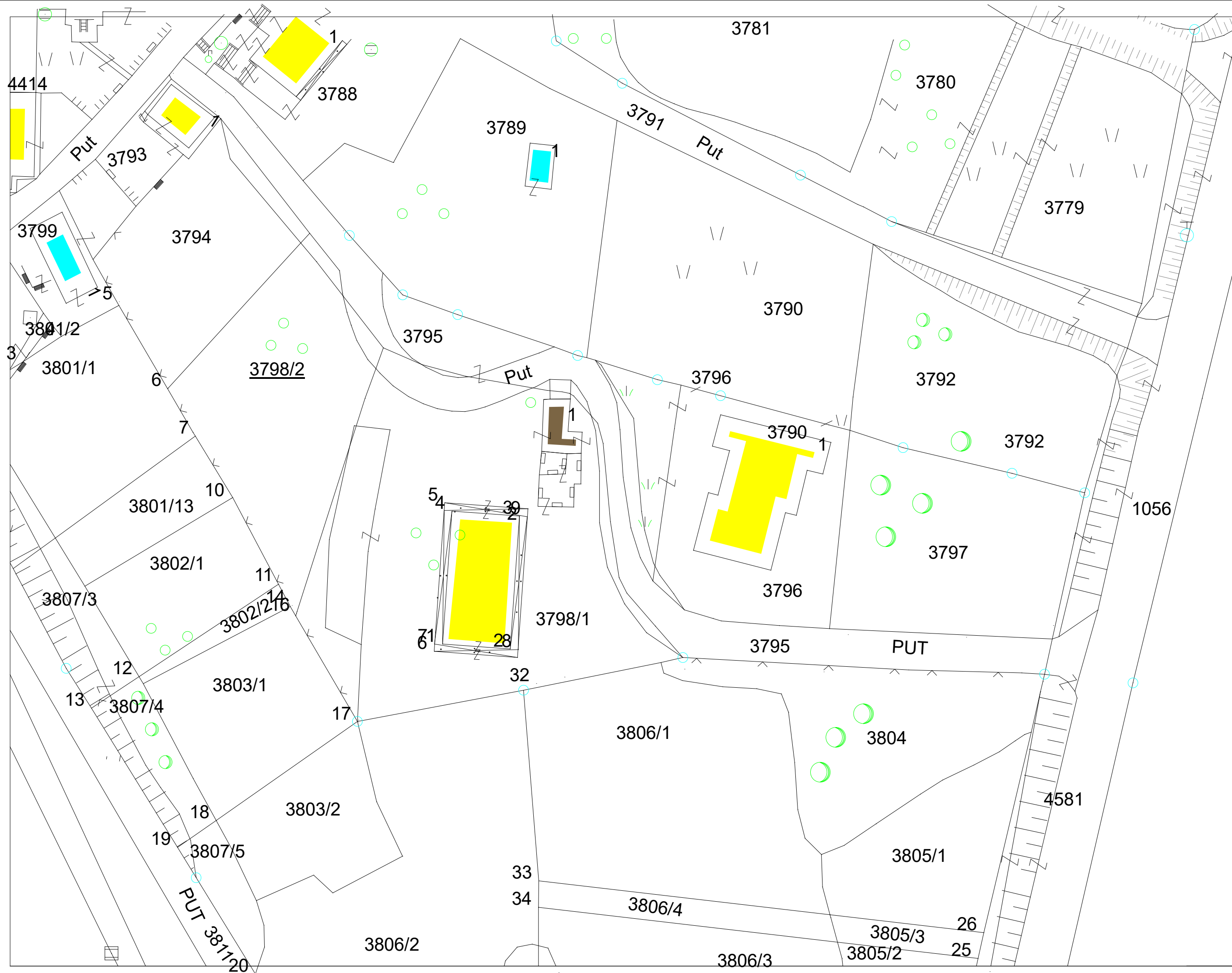
Konstrukcija treba da zadovolji protivpožarnu otpornost. Sekundarni nosači su pocinkovane u čelične rožnjače u krovu, sa prethodno probušenim rupama za pričvršćivanje za primarnu konstrukciju.

PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

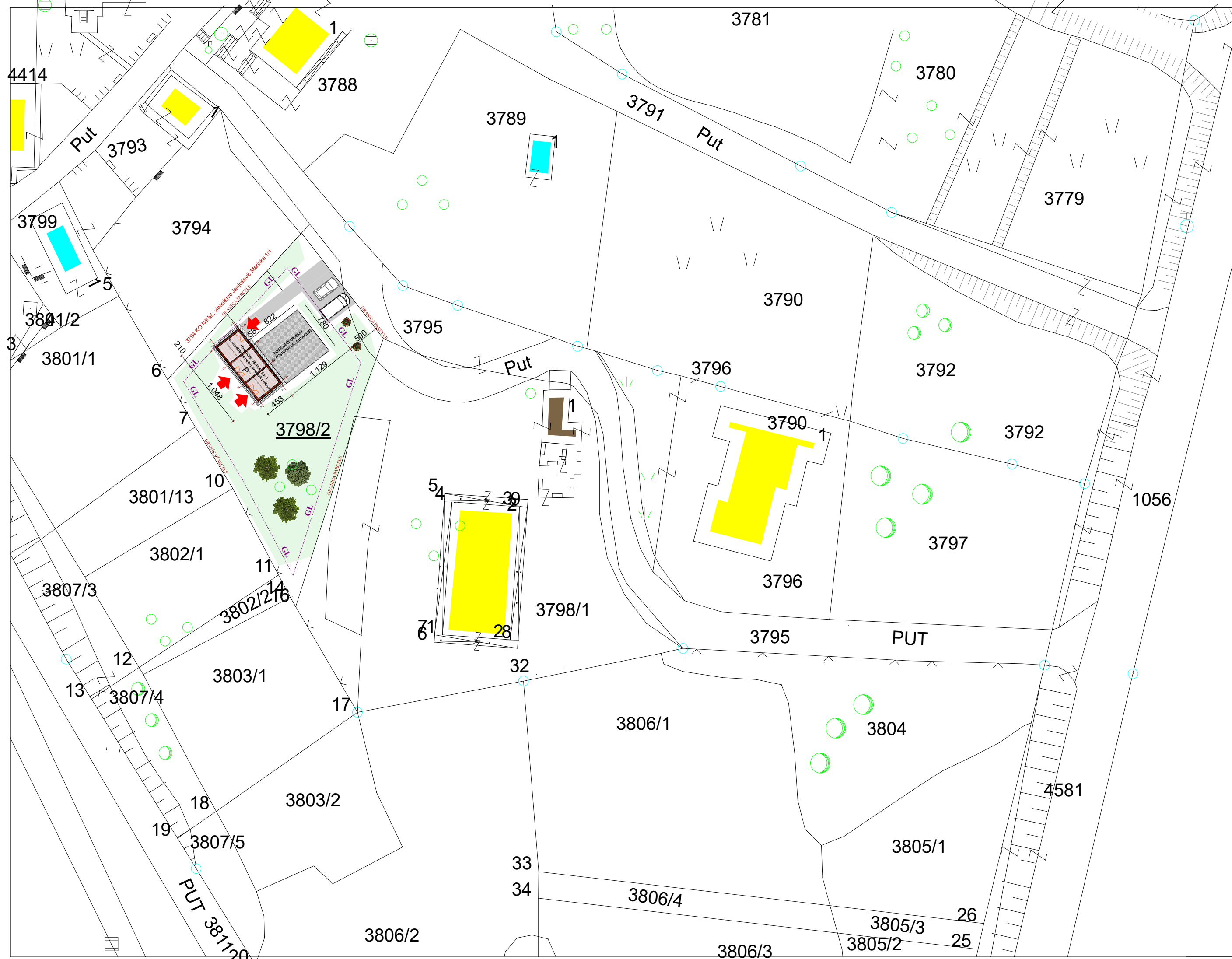
Projektну dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić
april, 2026. godina

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

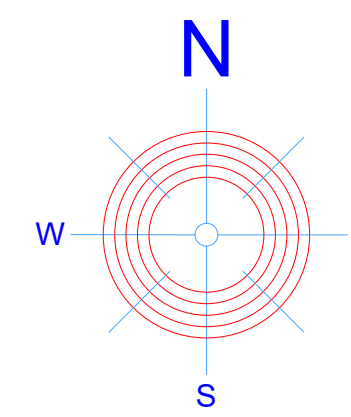


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		JANJUŠEVIĆ MARINKO	
Objekat:	POMOĆNI OBJEKAT tip- 3 za skladištenje poljoprivrednih proizvoda	Lokacija:	3798/2 KO Nikšić, Nikšić
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	RAZMJERA:	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	SITUACIJA POSTOJEĆE STANJE
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga:	1
april, 2026.		Broj strane:	



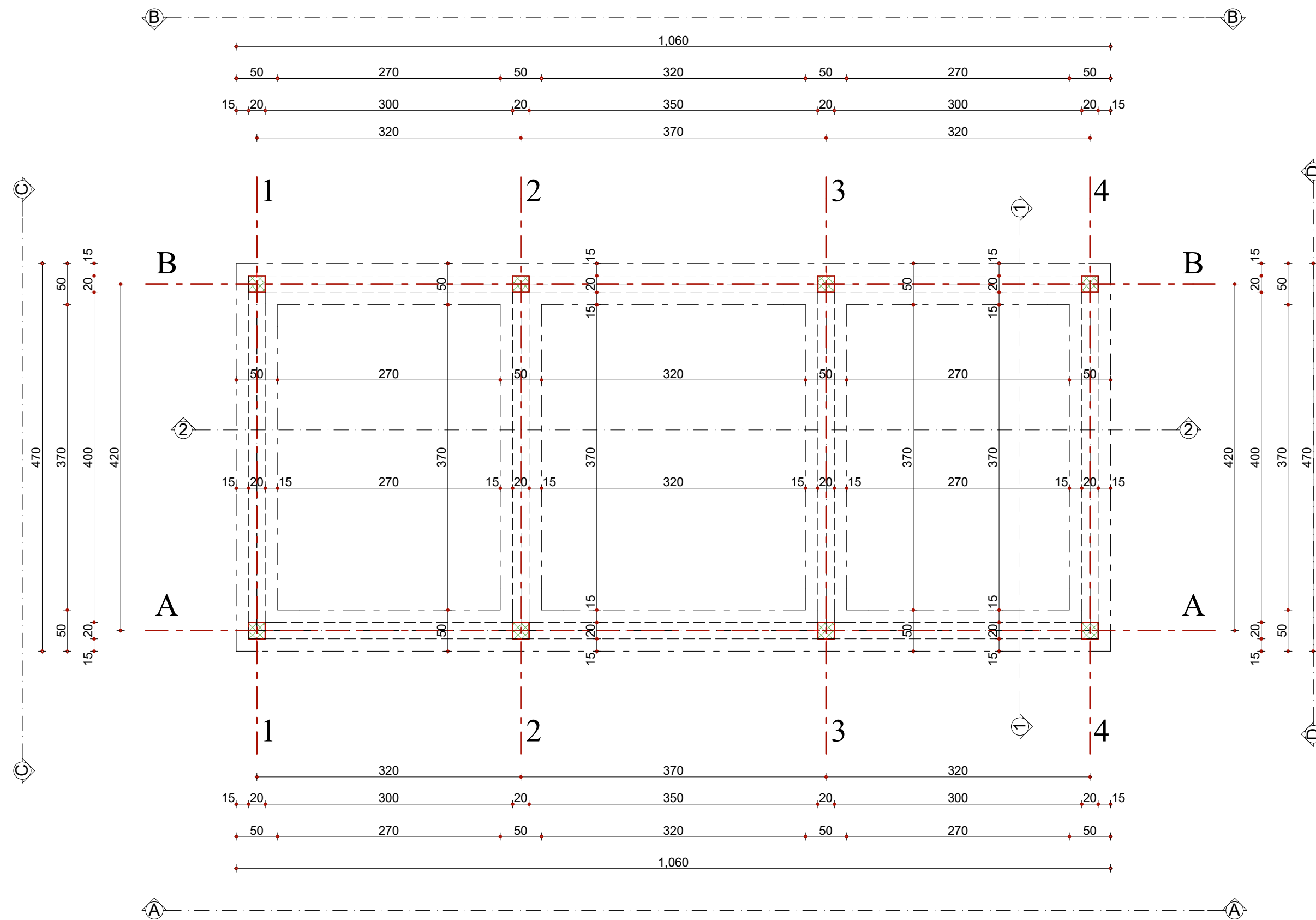
LEGENDA:

- planirani objekat
- granica parcele
- glavni ulaz
- trotoari
- zelene površine
- asfalt
- nisko rastinje
- visoko rastinje



Površina parcele (m²)	904,00 m ²
Površina objekta iznad zemlje (m²)	
PLANIRANI OBJEKAT	48,03 m ² + POSTOJEĆI OBJEKAT U POSTUPKU LEGALIZACIJE 64,00 m ² = 115,03 m ²
Površina objekta ispod zemlje (m²)	48,03 m ² + 64,00 m ² = 115,03 m ²
Ukupan horizontalni gabarit objekata (m²)	115,03 m ²
Izgrađena površina (m²)	115,03 m ²
Neizgrađena površina (m²)	788,97 m ²
INDEKS ZAUZETOSTI	ostvareno 0,13 Max po PUP-u 0,40
INDEKS IZGRADENOSTI	0,13 1,20

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		JANJUŠEVIĆ MARINKO	
Objekat:	POMOĆNI OBJEKAT tip- 3 za skladištenje poljoprivrednih proizvoda	Lokacija: 3798/2 KO NIKŠIĆ, NIKŠIĆ	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA PLANIRANO STANJE	Broj priloga: 3 Broj strane:
Datum izrade i M.P. april, 2026.		Datum revizije i M.P.:	

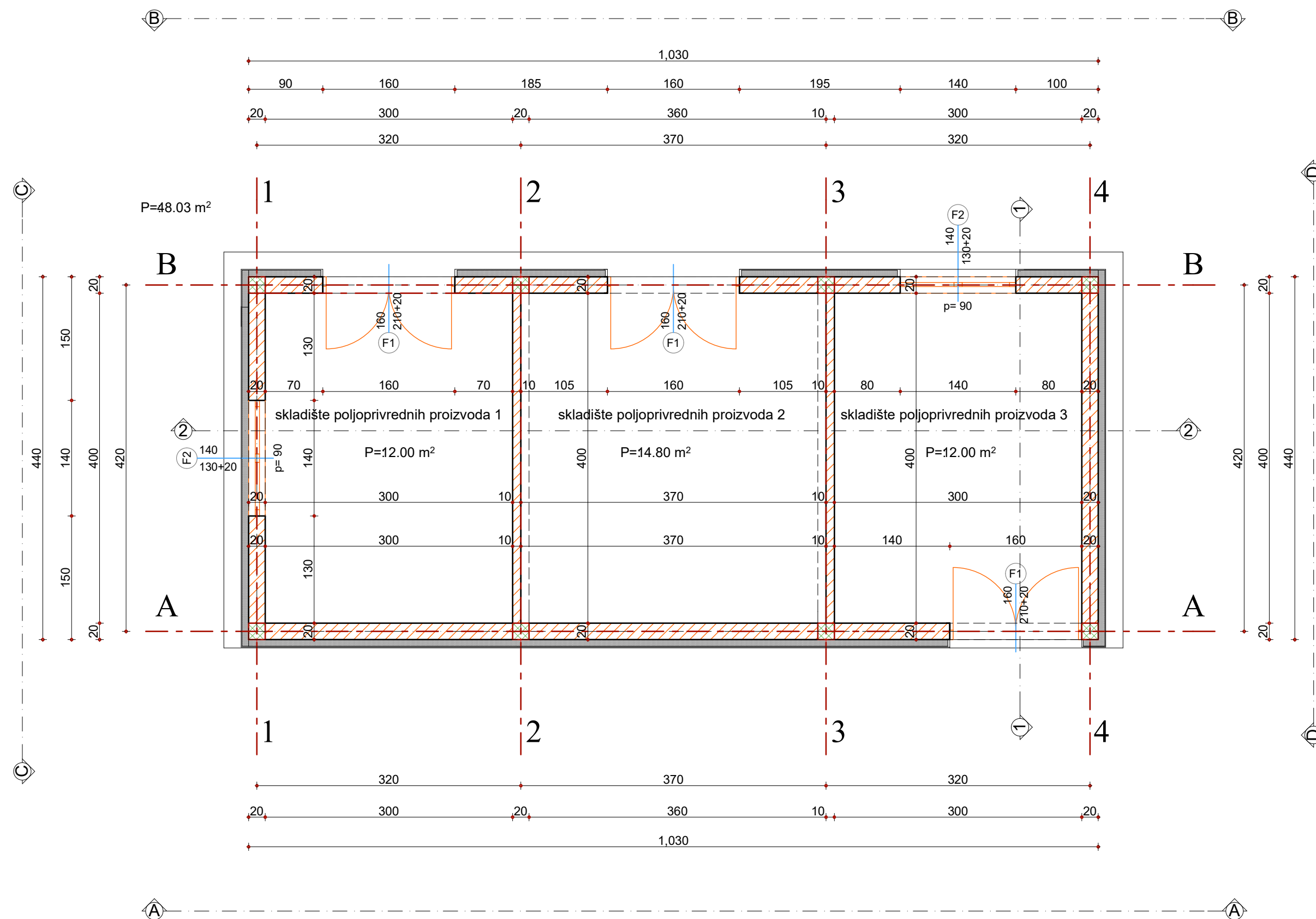
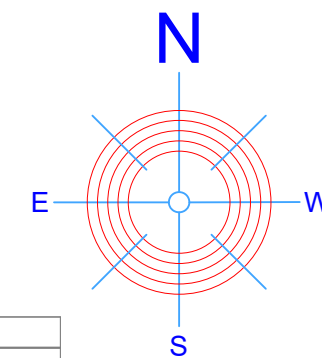


ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

JANJUŠEVIĆ MARINKO

Objekat:	POMOĆNI OBJEKAT tip- 3 za skladištenje poljoprivrednih proizvoda	Lokacija:	3798/2 KO Nikšić, Nikšić		
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:	1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	OSNOVA TEMELJA	Broj priloga:	4
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:			
Datum izrade i M.P.	april, 2026.				



n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
skladište poljoprivrednih proizvoda						
01.	skladište poljoprivrednih proizvoda 1	12,00	33,48	Beton	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	skladište poljoprivrednih proizvoda 2	14,80	41,29	Beton	Poludisperzija	Poludisperzija
03.	skladište poljoprivrednih proizvoda 3	12,00	33,48	Beton	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Neto površina		38,80				

Σ Neto površina skladišnog prostora	38,80
-------------------------------------	--------------

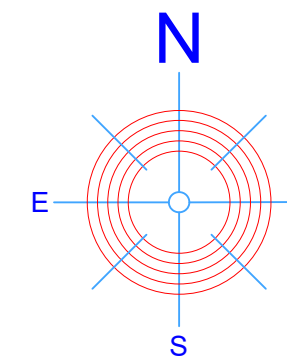
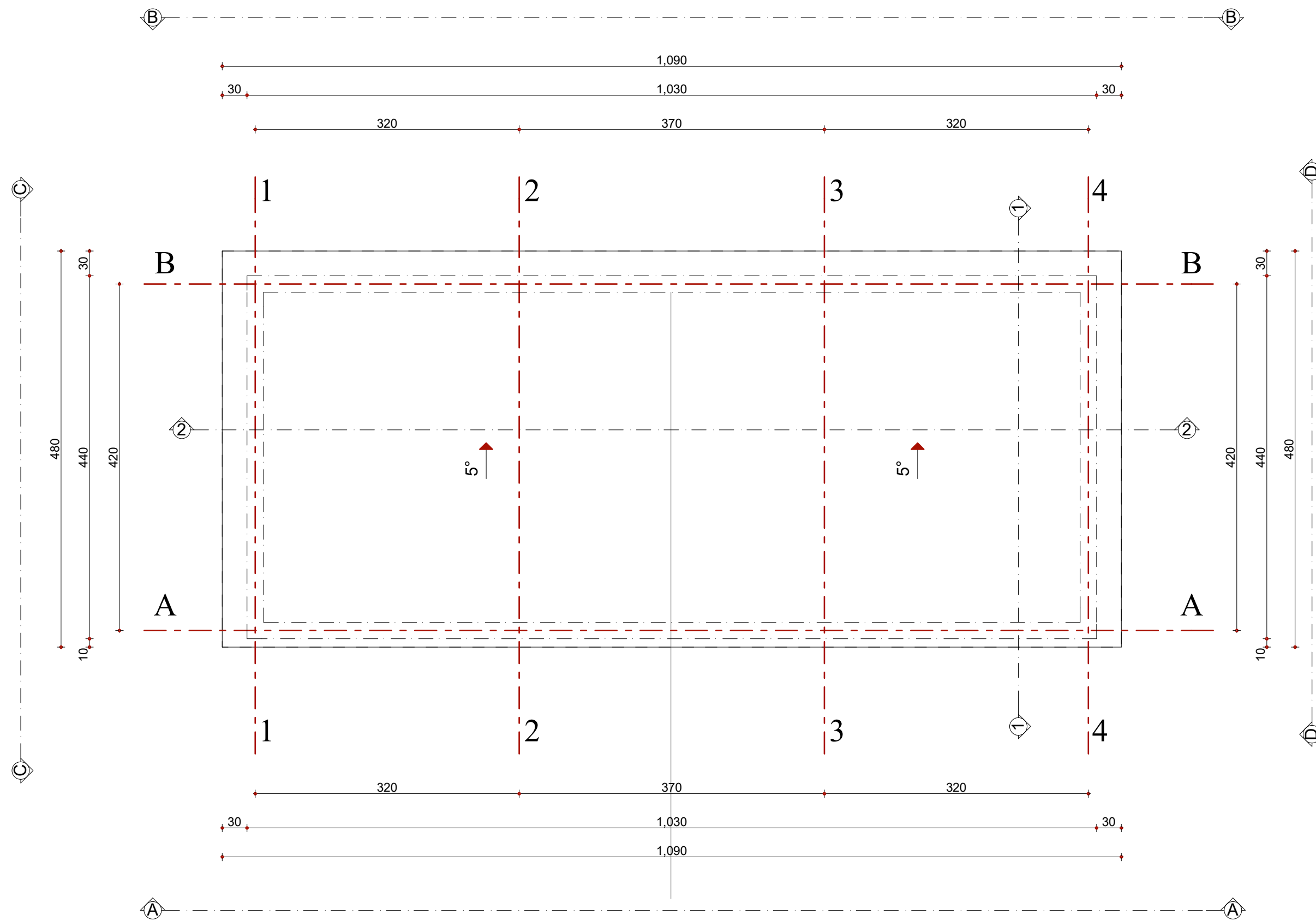
PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6)						
		NRA	NFA	IFA	GFA	LA
		neto P prostorija	neto P poda	unutr. P poda	brt. P poda	P etaže
TA	UTA	0,00	0,00			
tehn.prost.	RTA	0,00				
CA	UCA	0,00				
komunik.	RCA	0,00	38,80			
AA	UAA	0,00		39,61		
sanit.pros.	RAA	0,00			39,61	
PA	UPA	38,80				48,03
prim.nam.	RPA	0,00	38,80			
PWA	P pregradnih zidova	0,81				
ICA	P unutrašnje konstrukcije		0,00			
ECA	P spoljašnje konstrukcije			8,42		
NLA	nekorisna površina etaže					

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	38,80
Σ Bruto površina	48,03

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
JANJUŠEVIĆ MARINKO

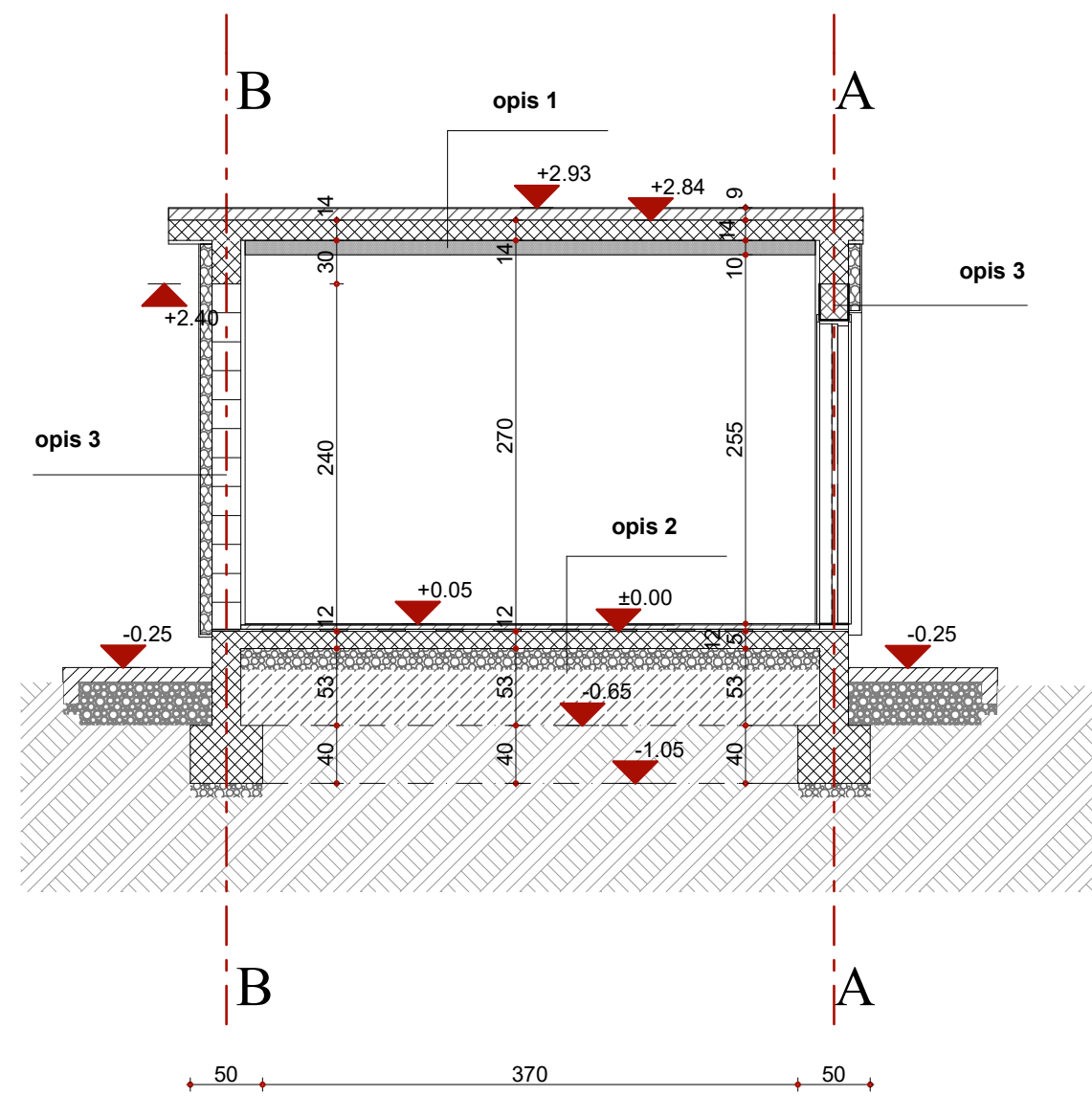
Objekat:	POMOĆNI OBJEKAT tip- 3 za skladištenje poljoprivrednih proizvoda	Lokacija:	3798/2 KO Nikšić, Nikšić		
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:	1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga:	5
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:			
Datum izrade i M.P.	april, 2026.				



ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
JANJUŠEVIĆ MARINKO

Objekat:	POMOĆNI OBJEKAT tip- 3 za skladištenje poljoprivrednih proizvoda	Lokacija:	3798/2 KO Nikšić, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	OSNOVA RAVNOG KROVA	Broj priloga: 6 Broj strane:
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P.				
april, 2026.				

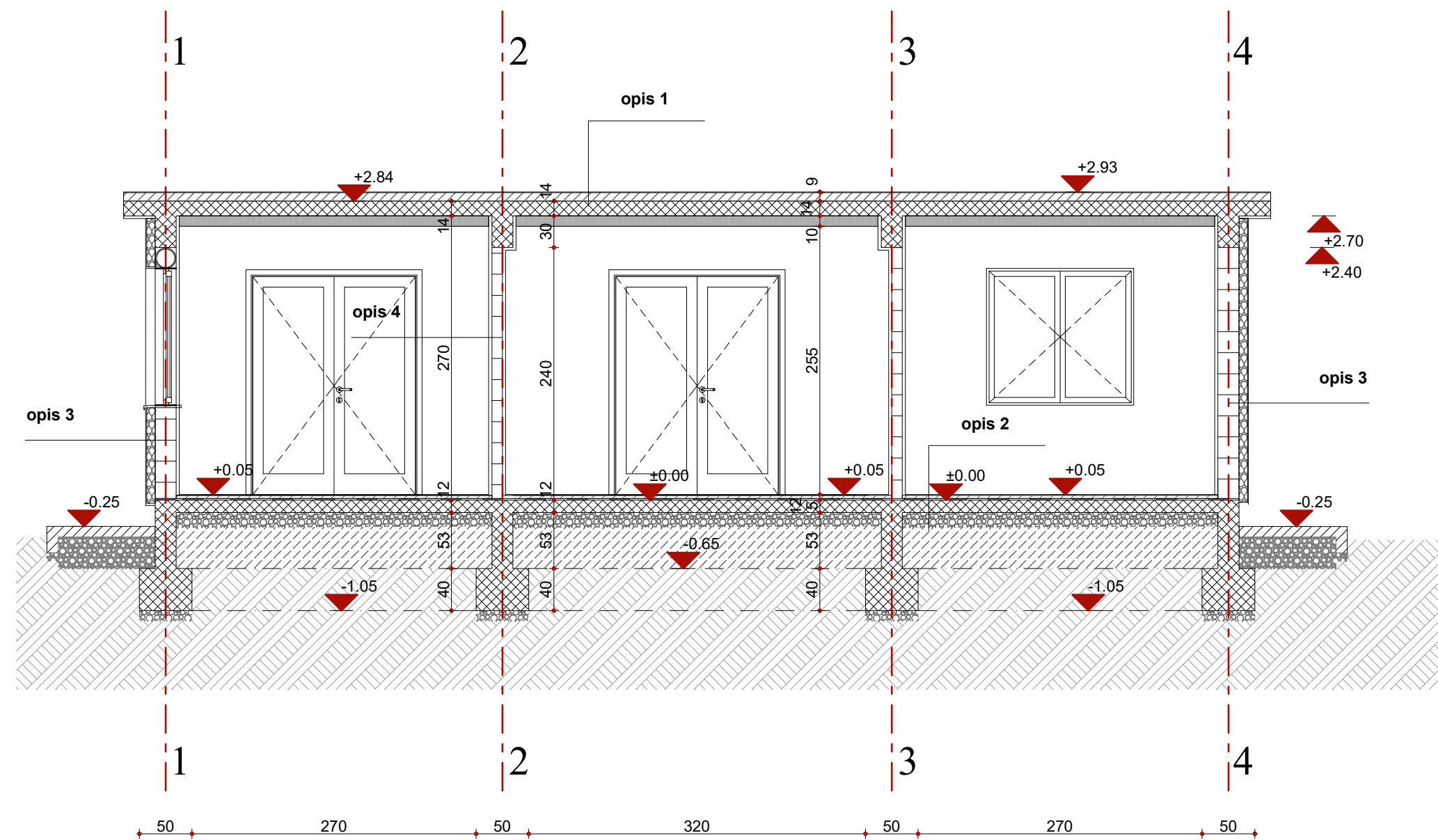


opis 1 KROVNA KONSTRUKCIJA	opis 2 POD NA TLU	opis 3 SPOLJNI ZID
- zaštita hidroizolacije 0,50 cm - hidroizolacija 5,0-10,0 cm - bet. sloj za pad 5,00 cm - AB ploča 14,00 cm - stirodur 10,00 cm	- epoksidni pod - cem. košuljica 4,0 cm - hidroizolacija - AB ploča 12,00 cm - tampon 20,00 cm - tlo	- bavalit 1,00 cm - termo fasada 8,00 cm - bet.blok 20,00 cm - malter 2,50 cm
opis 4 UNUTRAŠNJI ZID		
- produžni malter 2.0 cm - betonski blok 10 cm - produžni malter 2.0 cm		

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
JAKIĆ PREDRAG

Objekat:	POMOĆNI OBJEKAT tip- 3 za skladištenje stočne hrane	Lokacija:	699 KO Šipačno, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	PRESJEK 1-1	Broj priloga: 7 Broj strane:
Saradnik/ci:	Datum revizije i M.P.:			
Datum izrade i M.P.	april, 2026.			



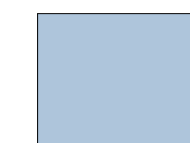
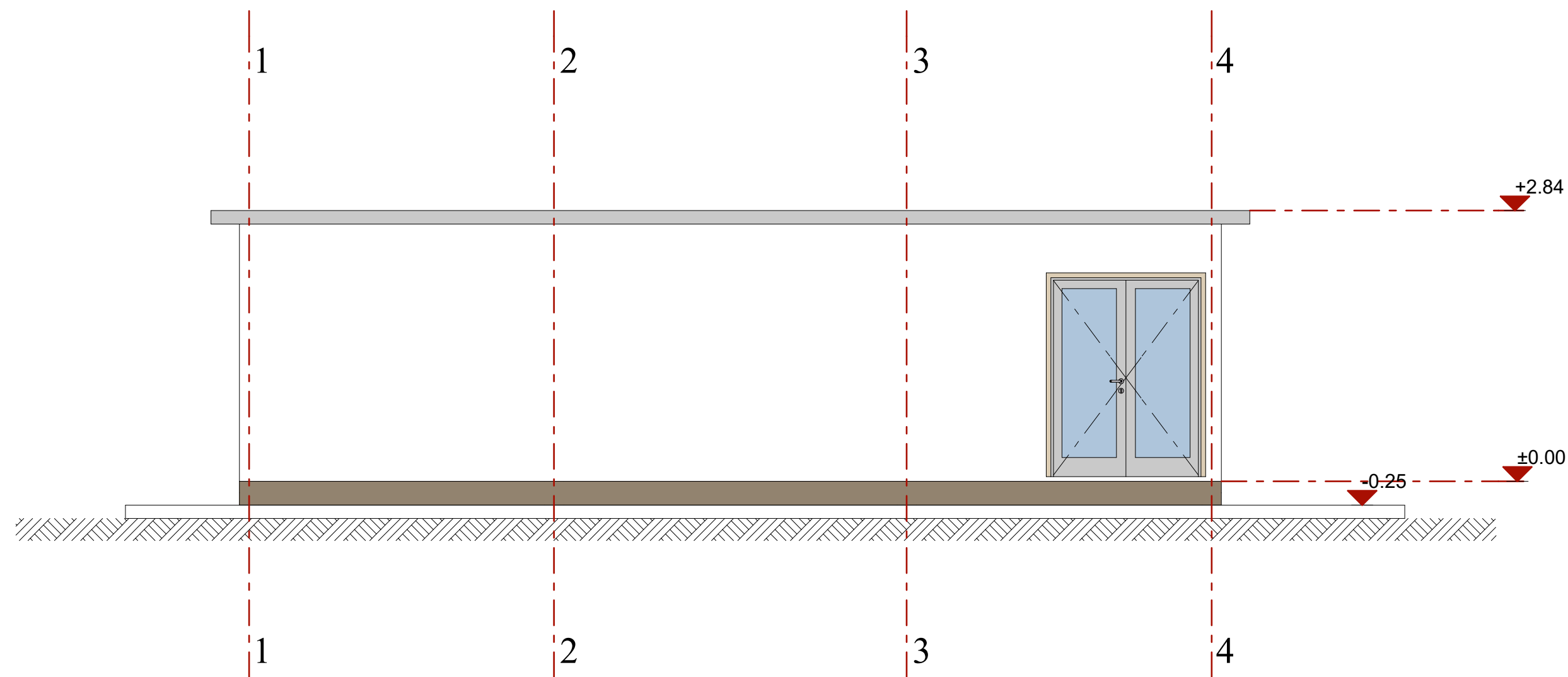
opis 1	KROVNA KONSTRUKCIJA	opis 2	POD NA TLU	opis 3	SPOLJNI ZID
- zaštita hidroizolacije	0,50 cm	- epoksidni pod		- bavalit	1,00 cm
- hidroizolacija	5,0-10,0 cm	- cem. košuljica	4,0 cm	- termo fasada	8,00 cm
- bet. sloj za pad	5,00 cm	- hidroizolacija		- bet.blok	20,00 cm
- AB ploča	14,00 cm	- AB ploča	12,00 cm	- malter	2,50 cm
- stirodur	10,00 cm	- tampon	20,00 cm		
		- tlo			
opis 4	UNUTRAŠNJI ZID				
- produžni malter 2.0 cm					
- betonski blok 10 cm					
- produžni malter 2.0 cm					

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

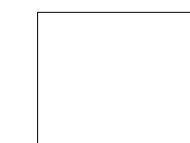
INVESTITOR:

JAKIĆ PREDRAG

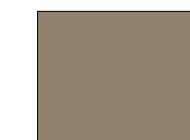
Objekat:	POMOĆNI OBJEKAT tip- 3 za skladištenje stočne hrane	Lokacija:	699 KO Šipačno, Nikšić		
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:	1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	PRESJEK 2-2	Broj priloga:	8
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:			
Datum izrade i M.P.	april, 2026.				



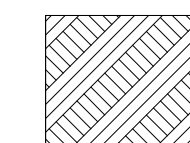
staklo



Dekorativni zaribani malter tipa "BAVALIT"



Dekorativni zaribani malter tipa "KULIR"



tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

JANJUŠEVIĆ MARINKO

Objekat: POMOĆNI OBJEKAT tip- 3
za skladištenje poljoprivrednih proizvoda

Lokacija: 3798/2 KO Nikšić, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Diо tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled A/A

Broj priloga: 9

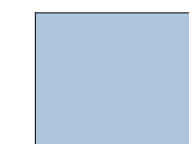
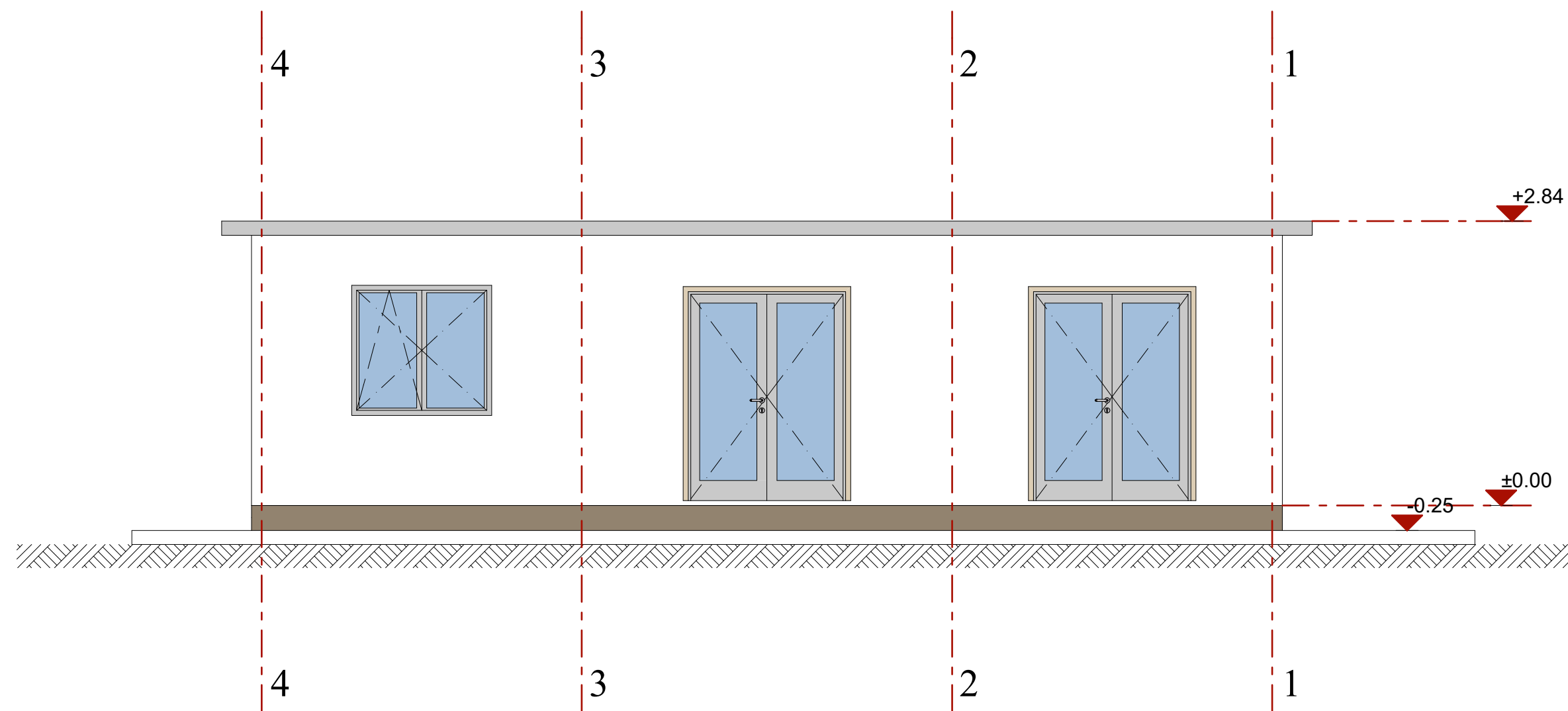
Broj strane:

Saradnik/ci:

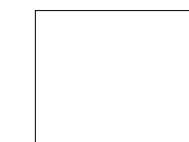
Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

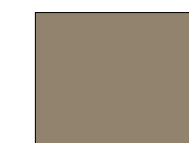
april, 2026.



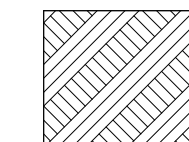
staklo



Dekorativni zaribani malter tipa "BAVALIT"



Dekorativni zaribani malter tipa "KULIR"



tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
JANJUŠEVIĆ MARINKO

Objekat: POMOĆNI OBJEKAT tip- 3
za skladištenje poljoprivrednih proizvoda

Lokacija: 3798, KOKOŠIĆ, NIKŠIĆ

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Delo tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled B/B

Broj priloga: 11

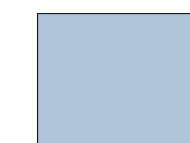
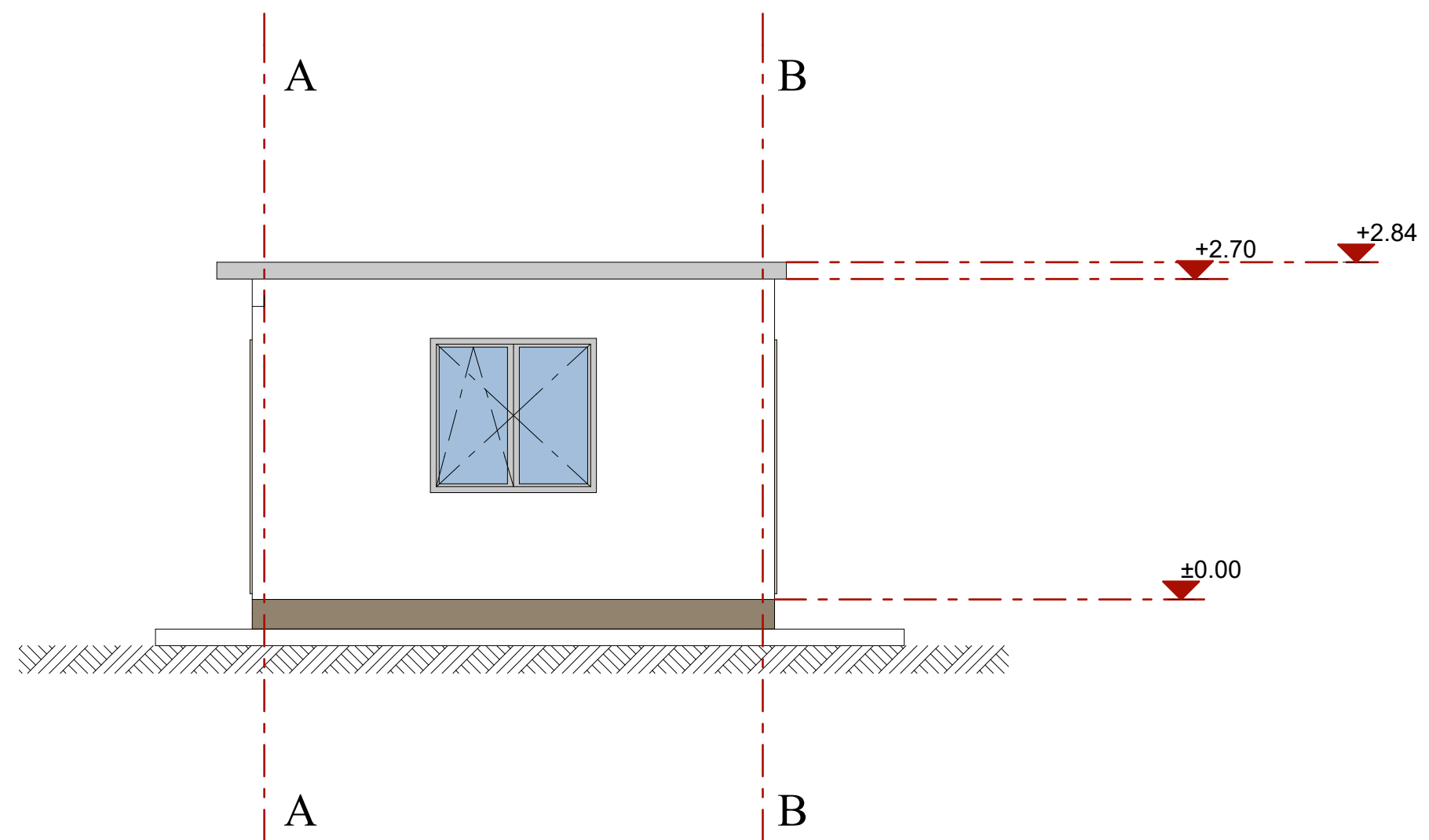
Broj strane:

Saradnik/ci:

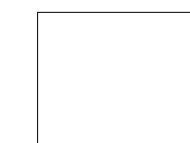
Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

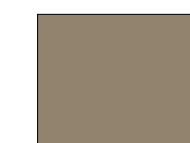
april, 2026.



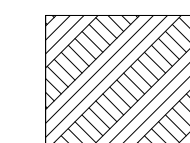
staklo



Dekorativni zaribani malter tipa "BAVALIT"



Dekorativni zaribani malter tipa "KULIR"



tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

JANJUŠEVIĆ MARINKO

Objekat: POMOĆNI OBJEKAT tip- 3
za skladištenje poljoprivrednih proizvoda

Lokacija: 3798/2 KO Nikšić, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Diо tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled C/C

Broj priloga:
10

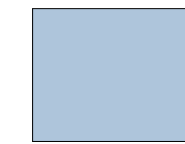
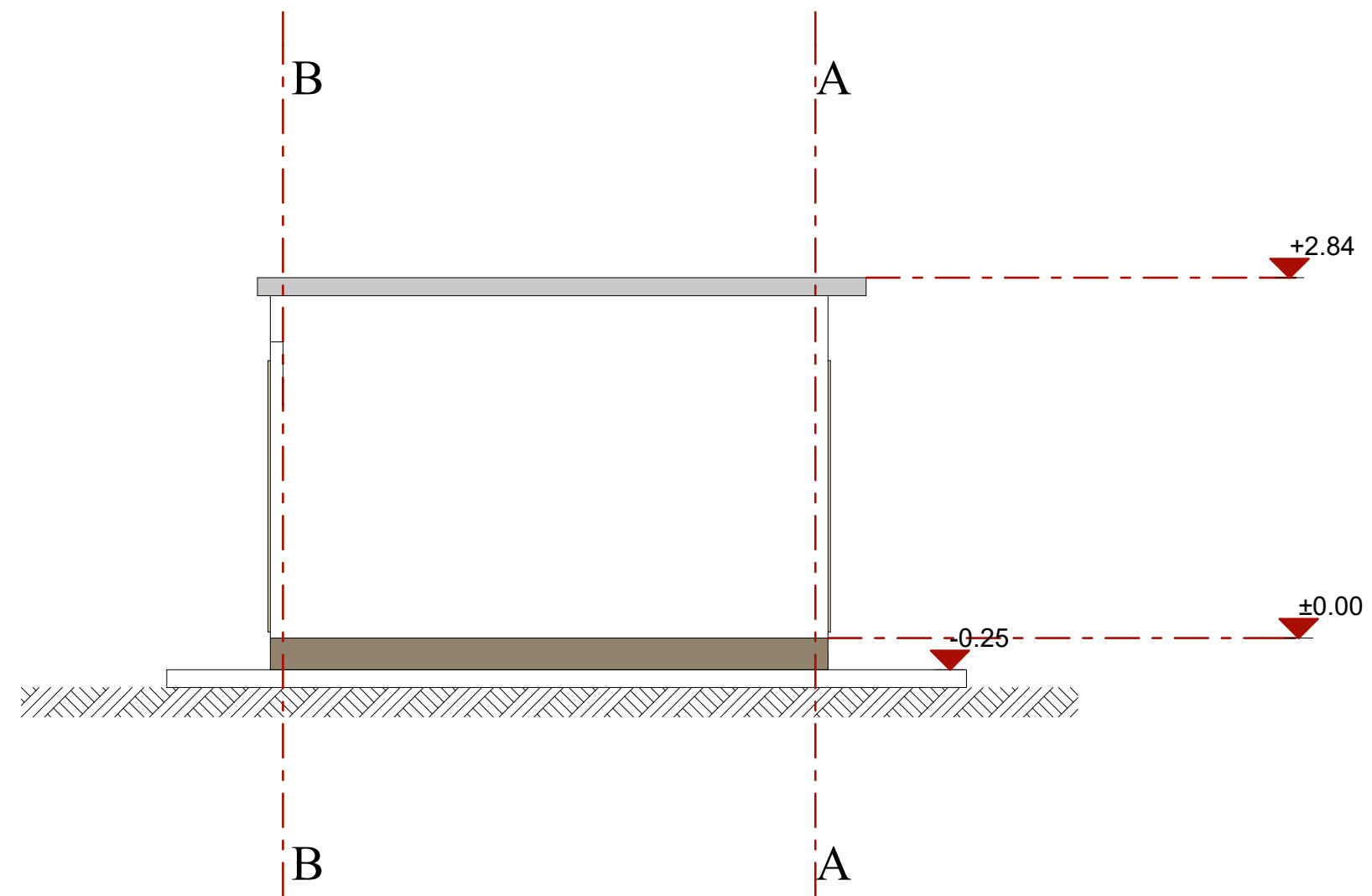
Broj strane:

Saradnik/ci:

Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

april, 2026.



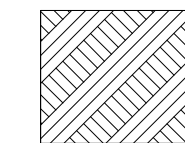
staklo



Dekorativni zaribani malter tipa "BAVALIT"



Dekorativni zaribani malter tipa "KULIR"



tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

JANJUŠEVIĆ MARINKO

Objekat: POMOĆNI OBJEKAT tip- 3
za skladištenje poljoprivrednih proizvoda

Lokacija: 3798/2 KO Nikšić, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Diо tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled D/D

Broj priloga: 12

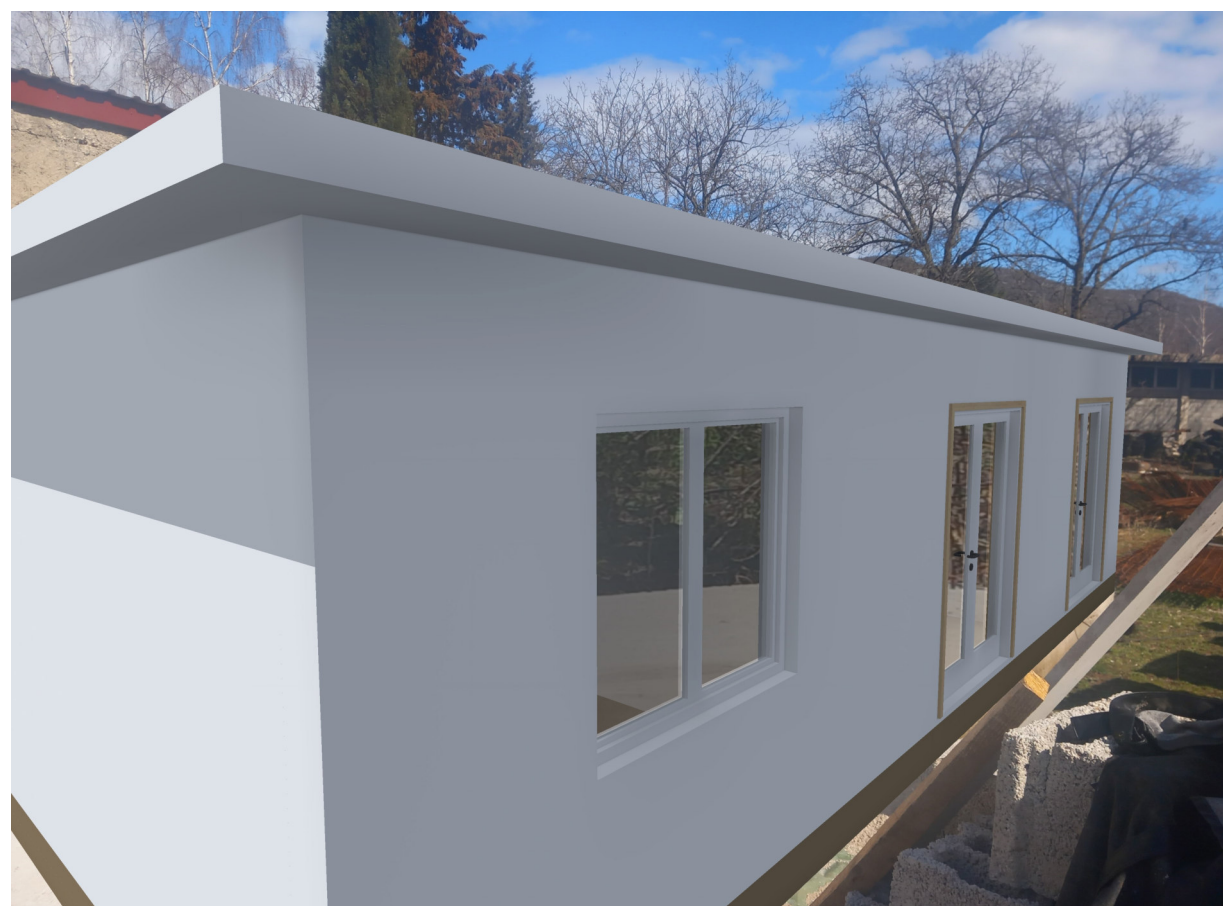
Broj strane:

Saradnik/ci:

Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

april, 2026.



ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

JANJUŠEVIĆ MARINKO

Objekat:	POMOĆNI OBJEKAT tip- 3 za skladištenje poljoprivrednih proizvoda	Lokacija:	3798/2 KO Nikšić, Nikšić		
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Diо tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:	1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	3D Izgledi	Broj priloga:	13
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:			
Datum izrade i M.P.	april, 2026.				