

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

INVESTITOR¹**JOKANOVIĆ STEVO**OBJEKAT²**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT –
REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I
NADGRADNJOM**LOKACIJA³**k.p. 717/3 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

Postojeće stanje:

1. POSTOJEĆA SITUACIJA
2. OSNOVA SUTERENA
3. OSNOVA PRIZEMLJA
4. ŠIRA SITUACIJA

Planirano stanje:

5. PLANIRANA SITUACIJA
6. OSNOVA SUTERENA I TEMELJA
7. OSNOVA PRIZEMLJA
8. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
9. OSNOVA KROVNIH RAVNI
10. PRESJEK 1
11. PRESJEK 2
12. IZGLED 1
13. IZGLED 2
14. IZGLED 3
15. IZGLED 4
16. 3D IZGLEDI

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15/03/2026 između,

Naručioca: JOKANOVIĆ STEVO 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 rekonstrukciju stambenog 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 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 projektну 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:
JOKANOVIĆ STEVO

.....



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 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.

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 projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.

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

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

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

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

POLISA: POL-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: STAMBENI OBJEKAT – REKONSTRUKCIJA SA
DOGRADNOM I NADGRADNOM

LOKACIJA: k.p. 717/3 KO Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

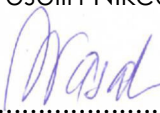
ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

- Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, mart 2026 god.


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


.....



D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/lo br. 07- 350 – 55 Nikšić, 30.01.2026.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 podnijetog zahtjeva Jokanović Steva iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p><i>Za rekonstrukciju objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom</i> na katastarskoj parceli broj 717/3 KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Jokanović Stevo iz Nikšića
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čini: Kat. parcelu broj 717/3 čine: zemljište pod objektom broj 1 porodično stambene zgrade površine 108m², zemljište pod objektom broj 2 pomoćne zgrade površine 23m², zemljište pod objektom broj 3 pomoćne zgrade površine 11m², po kulturi dvorište površine 500m² i po kulturi šuma 5. klase površine 855m² a upisana je u LN1156 KO Nikšić, potes Rastoci kao svojina Jokanović Steva u obimu prava 1/1.</p>	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena rekonstrukcija objekta je 1497m 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; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se</p>

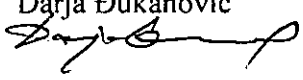
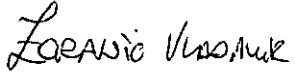

	<p>prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</p> <p>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</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). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</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</p>

	<p>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
	/

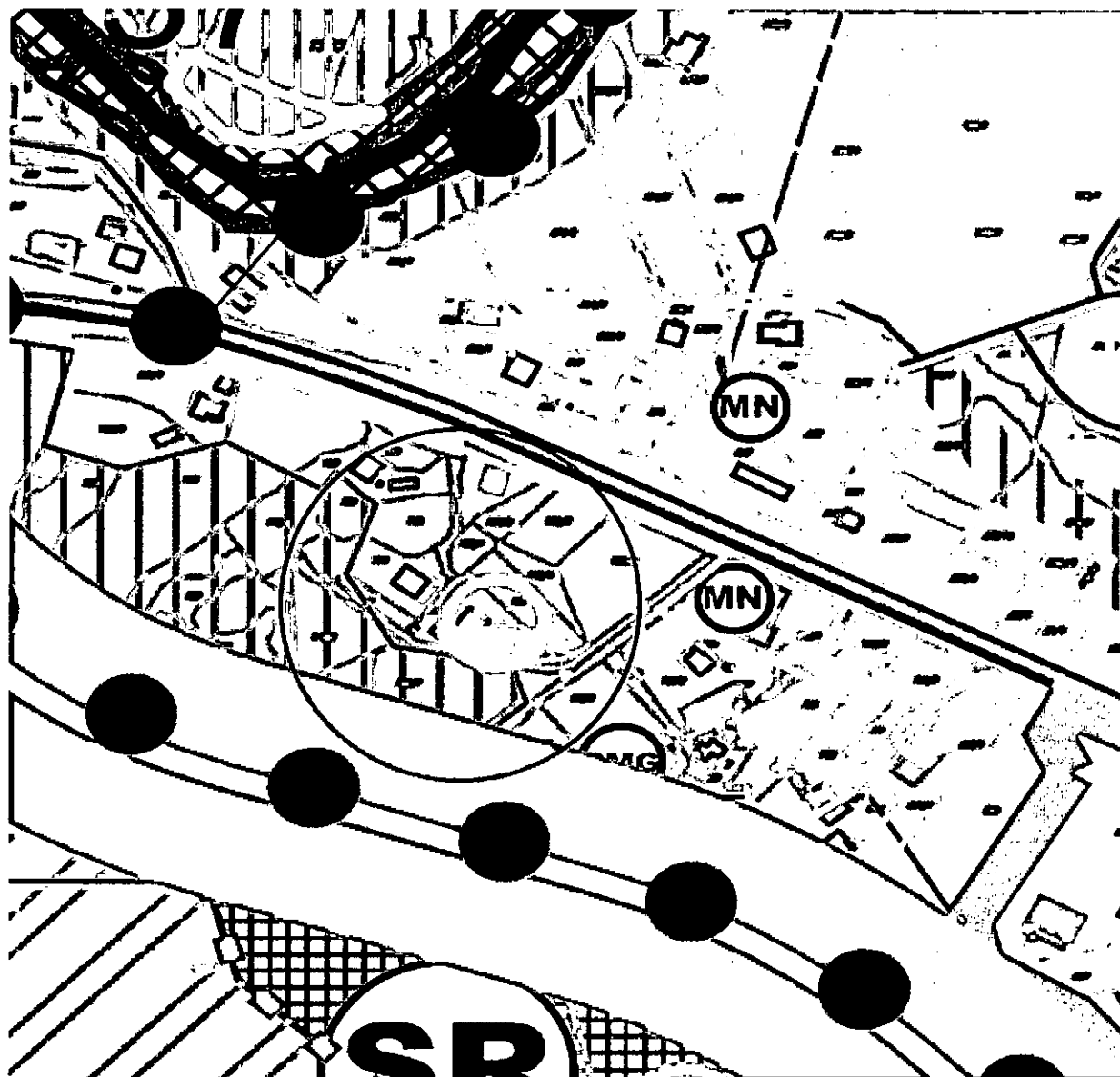
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU	
	/	
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA	
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.	
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
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	
	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	<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 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</p>






		<p>krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična 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	<p>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:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta,

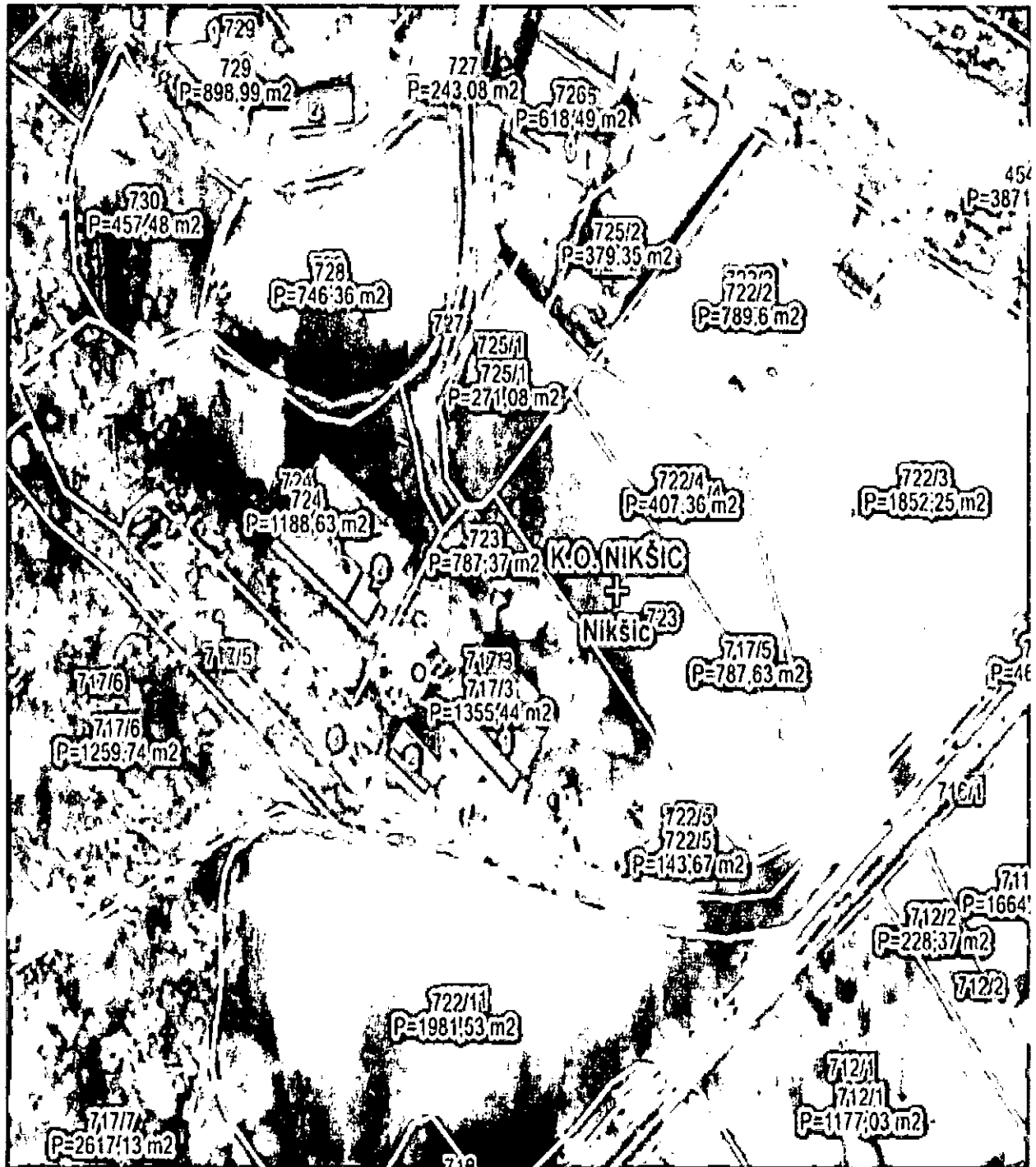
		<ul style="list-style-type: none"> • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod 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 Darja Đukanović 
		Obradio: Vladimir Zoranić, dipl.ing.arh. 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.
3.	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

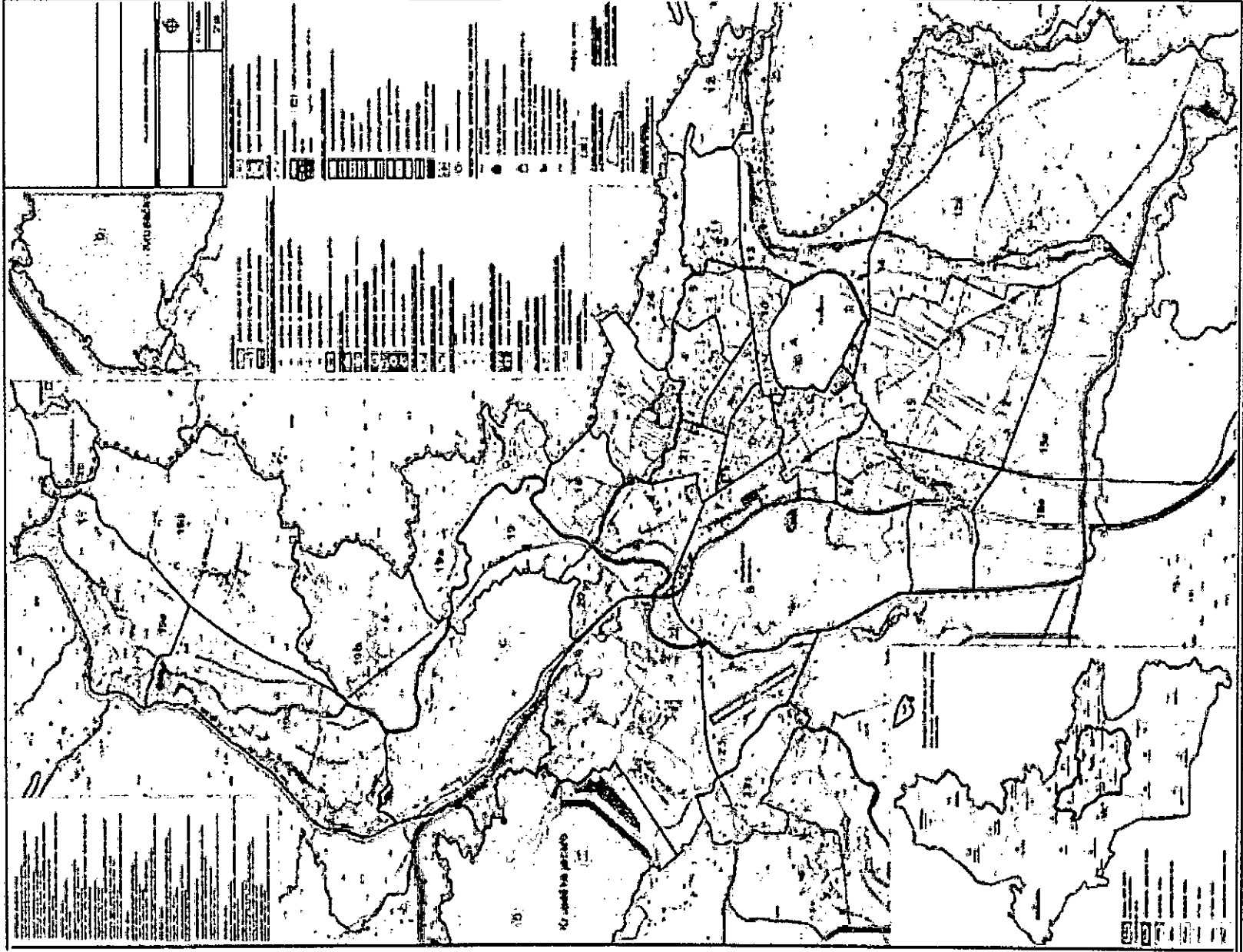
IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ

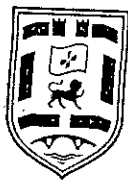


POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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







INVESTITOR: Jokanović Stevo iz Nikšića
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 717/3 KO Nikšić
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/2017, 44/2018, 63/2018, 11/2019, 82/2020, 86/22 i 04/23), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-55 od 11.02.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – ulicu Hercegovački put,
lokacije na kojoj se **rekonstruiše objekat broj 1 sa dogradnjom i nadogradnjom** na katastarskoj parceli broj 717/3 KO Nikšić

LOKACIJA: Ulica Hercegovački put

NAMJENA: Ulica Hercegovački put je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija na kojoj se rekonstruiše objekat broj 1 sa dogradnjom i nadogradnjom, katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – ulice Hercegovački put.

Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom Hercegovački put preko katastarskih parcela br. 717/5 i 727 KO Nikšić, koje se mogu koristiti kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarske parcele br. 717/5 i 727 KO Nikšić upisane su u LN 1156 KO Nikšić, u svojini Jokanović Steva, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Ulica Hercegovački put (katastarska parcela broj 4546/1 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - ulice), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 138 u Registru 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:

Priključenje lokacije na kojoj se rekonstruiše objekat broj 1 sa dogradnjom i nadogradnjom na katastarskoj parceli broj 717/3 KO Nikšić, planirati preko jednog priključka na prilazni nekategorisani put (katastarska parcela broj 717/5 KO Nikšić) i/ili preko jednog priključka na prilazni nekategorisani put (katastarska parcela broj 727 KO Nikšić).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-55 od 30.01.2026. godine.

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 priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim Uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

Zindović



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Zečević



boqobog

НИКШИЋ



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

Broj: 827

Nikšić, 18. 02. 2026. god.

R.b.: 023/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-55 od 11. 02. 2026.god, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na rekonstrukciji objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom na k.p.br. 717/3 KO Nikšić čiji je investitor Jokanović Stevo izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **POC cijevi** profila **Ø 3"** koji se nalazi u **ulici Hercegovački put**;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47. 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61.550-7397-08



BOGOBOG НИКШИЋ



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

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 r udaljenosti max 1.0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaž servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nako odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objek otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodni instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispr istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odv komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovod izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi 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, pješač komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okvir urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihv atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovo: parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina g

Adresa: Hercegovački put bb
e-mail: info@vodovodnk.me
Internet adresa: vodovodnk.me
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600
PDV broj: 20/31-00134-2
Pib-matični broj: 02033143
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,
Izvršni direktor: 040/232-160
Korisnički servis: 040/232-250
Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-01



boqobog НИКШИЋ



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

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Kovač D.

Glavni projektant:

20 Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing
Kovač D.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.grad. ing

Papović Mira

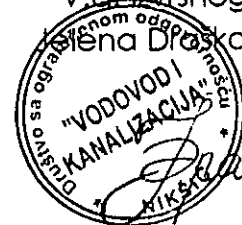
Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

Danilović Zoran

V.d. Izvršnog direktora:

Olivera Drašković, dipl.ecc



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-31
Nikšić, 19.02.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-55 od 11.02.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta broj 1 sa dogradnjom i nadgradnjom, investitora **Jokanović Steva**, na katastarskoj parceli broj 717/3 KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić (»Sl.list RCG« - opštinski propisi br. 22/13), obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulanović, dipl. geog. *D. Vulanović*



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

Milorad Zečević

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

51/26

Niški, 24.02.2026



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 20.02.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-55 od 11.02.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 18.02.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat rekonstrukcija stambenog objekta br. 1 sa dogradnjom i nadogradnjom. Izvod iz UTU uslova postojeće stanje (kat.p.br. 717/3 KO Nikšić čine zemljište pod objektom br. 1 porodične stambene zgrade P=108 m²) na katastarskoj parceli br. 717/3 KO Nikšić, 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 UP/Io 07-350-55 od 30.01.2026.godine izdatih na ime investitora **Jokanović Stevo** iz Nikšića, adresa ul. Baja Pivljanina P+7/144 ulaz I, 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 rekonstrukcija stambenog objekta br. 1 sa dogradnjom i nadogradnjom, na katastarskoj parceli br. 717/3 KO Nikšić, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Shodno predhodno navedenom nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradio/la:

Boro Vuković, dipl. biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog



D3. PROJEKTI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

Investitor: Jokanović Stevo

Lokacija: katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić, potes Rastoci, Nikšić

Osnovni podaci za projektovanje:

Objekat: rekonstrukcije objekta broj 1 porodičnog stambenog objekta, sa dogradnjom i nadgradnjom

Namjena: porodični stambeni objekat

Katastarske parcele: 717/3 KO Nikšić

Površina parcela: 1497,00 m²

Maksimalni indeks zauzetosti: 0,30

Maksimalni indeks izgrađenosti: 0,80

Maksimalni broj stambenih jedinica: 1

Maksimalna spratnost objekta: Pr+1+Pk – projektovati Su + P

Izraditi idejno rješenje i glavni projekat rekonstrukcije objekta broj 1, porodičnog stambenog objekta, sa dogradnjom i nadgradnjom, stambene namjene, 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 UTU UP/Io br 07- 350-55 od 30.01.2026. godine.

Objekat projektovati spratnosti suteran prizemlje. Projektom obuhvatiti rekonstrukciju suteransko dijela postojećeg objekta, - izgrađenog od kamena, a naknadno nadgrađeno postojeće prizemlje stambenog objekta, da se izvrši kompletna rekonstrukcija prizemlja objekta, odnosno predvidjeti rušenje prizemlja postojećeg stambenog objekta, da bi se dobio stambeni prostor prilagođen uslovima savremenog načina života. U objektu predvidjeti ulaz sa pročelja fasade, prema glavnoj saobraćajnici.

U prizemlju predvidjeti: ulazni trijem, hodnik, dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo, mokri čvor, tri spavaće sobe i terasu. Suteran predvidjeti sa odvojenim ulazom, koje bi ostalo pomoćne namjene – ostava.

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 serklađi. Međuspratnu tavanicu predvidjeti kao armirano betonsku. Krovnu konstrukciju odraditi kao drvenu, sa završnom obradom crijepa.

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
mart, 2026.

INVESTITOR:

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitori: JOKANOVIĆ STEVO

Objekat: REKONSTRUKCIJE OBJEKTA BROJ 1 PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA, SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM

Namjena: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA

Lokacija: k.p.br. 717/3 KO Nikšić, Nikšić

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje rekonstrukcije objekta broj 1 porodičnog stambenog objekta, sa dogradnjom i nadgradnjom (spratnosti Su+P).

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić, izrađeno je idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti Su + P).

OPŠTI PODACI:

Objekat: porodični stambeni

Investitor: Jokanović Stevo, Nikšić

Mjesto izgradnje: katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić, potes Rastoci, Nikšić

Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić

01. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja objekta porodičnog stanovanja, stambene namjene, individualno stanovanje (spratnosti Su + P), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br. 07- 350-55 od 30.01.2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić i saobraćajno tehničkih uslova br. 09- 340-101 od 02.03.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj, Opštine Nikšić, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02. LOKACIJA

Prema datoj lokaciji utvrđenoj na osnovu važeće prostorno – planske dokumentacije Opštine Nikšić i izdatih rješenja nadležnih organa, predmetni stambeni objekat nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. Previđena namjena ovršina u ovoj zoni je je stanovanje manje gustine izgrađenosti (SMG).

Katastarska parcela broj 717/3, prema LN 1156 KO Nikšić, ima ukupnu površinu 1497,00 m².

FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA



Slika 1: Pogled na postojeći stambeni objekat sa sjeveroistoka, koji je u istočnom dijelu na mjestu ulaza, dograđen betonskim blokom



Slika 2: Pogled na postojeći stambeni objekat sa jugozapada, nakojem se vidi postojeći suteran, nad kojim je izvršena nadgradnja stambenog objekta



Slika 3: Pogled na postojeći stambeni objekat sa jugozapada, sa ulazom u suterenski dio objekta



Slika 3: Pogled na zapadnu fasadu postojećeg stambenog objekta ulazni dio objekta



Slika 4: Zona postojećeg suterena pogled na kamenu zid i tavanicu



Slika 4: Postojeće stanje enterijera spavaće sobe stambenog objekta

Katastarska parcela broj 717/3 KO Nikšić prema načinu korišćenja čini: porodična stambena zgrada, označena kao broj zgrade 1, gabaritne površine u osnovi 108,00 m², pomoćna zgrada, označena kao broj zgrade 2, površine u osnovi 23,00 m², pomoćna zgrada, označena kao broj zgrade 3, površine u osnovi 11,00 m², po kulturi šume 5. klase, površine 855,00 m² i dvorište površine 500,00 m², prema listu nepokretnosti broj 1156 KO Nikšić - prepis, potes Rastoci, bez zabilješke tereta i ograničenja.

Postojeći stambeni objekat je lociran na k.p. 717/3 KO Nikšić. Objekat je spratnosti Su+P, prema listu nepokretnosti 1156 KO Nikšić, površine u osnovi 108,00 m². Postojeći suteran je prije nadgradnje bio nezavisan objekat, koji je izgrađen prije oko 120 godina, sa zidovima od nepravilno lomljenog kamena vezan krečnim malterom, širine zida od oko 90 cm. Stambeni objekat je građen 60 –tih godina prošlog vijeka, betonskim blokovima. Građen je kao nadgradnja iznad postojećeg objekta, koji je na taj način postao suteran stambenog objekta, zbog same konfiguracije terena. Sadašnji postojeći stambeni objekat, jednim dijelom svoga gabarita obuhvata postojeći suteran, a drugim dijelom svoga gabarita građen je na terenu zemljišta sa cokom od 40,0 cm.

03. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa arhitektonsko-urbanističkog aspekta, prilikom izrade idejnog rješenja stambenog objekta ispoštovani su svi uslovi dati od strane nadležnih organa.

Zbog dotrajalosti postojećeg stambenog objekta, odnosno prizemlja, nemogućnosti rekonstrukcije usljed lošeg postojećeg konstruktivnog sistema objekta, mora da se izvrši kompletna rekonstrukcija prizemlja objekta odnosno predviđeno je rušenje prizemlja postojećeg stambenog objekat.

Suteran se zadržava i nad postojećom osnovom suterena planira se nadgradnja prizemlja objekta na istom mjestu gdje je bilo i prizemlje postojećeg objekta. Zbog poboljšavanja uslova stanovanja na mjestu prizemlja postojećeg objekta planira se i dogradnja otvorene natkrivene terase.

Predmetni projekat obuhvata idejno rješenje rekonstrukcije postojećeg stambenog objekta sa nadgradnjom i dogradnjom, sa ciljem funkcionalnog i estetskog unaprijeđenja prostora, uz maksimalno poštovanje prirodnog ambijenta i tradicionalne arhitekture mjesta.

Projekat je koncipiran kao skladna sinteza starog i novog — gdje se kroz pažljivo oblikovanje, organizaciju prostora i odabir materijala stvara harmoničan odnos između savremenih potreba stanovanja i specifičnosti lokalnog pejzaža.

Zamisao arhitektonskog rješenja bila je da se zadrže prepoznatljive karakteristike tradicionalne kuće u suterenu, dok se nadogradnja interpretira savremenim jezikom arhitekture. Postojeći objekat (suterena) ostaje zadržan u gabaritu i volumetriji (nadograđeni dio bez vrijednosti se ruši), sa prepoznatljivim kamenim zidovima u suterenu i viševodnim krovom pokrivenim crijepom.

Rekonstrukcija sa dogradnjom i nadgradnjom zajedno stvaraju jedan novi, cjelovit arhitektonski izraz, koji ne narušava prirodni kontekst već ga nadopunjuje i oplemenjuje.

Teren na kome je projektovan objekat je u relativno blagom nagibu prema jugo-istoku i sačinjava ga mješoviti šljunčano – kamenito – humusni material.

Prilaz objektu je obezbijeđen iz kontaktne stambene ulice sa južne strane.

04. FUNKCIONALNO RJEŠENJE - OSNOVNI KONCEPT

Objekat je 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 (+0.00m.) +0,47 m.

Spratna visina etaže iznosi 2,82 m.

Idejnim rješenjem planirana je rekonstrukcija stambenog objekta sa dogradnjom i nadgradnjom (spratnosti Su + Pr).

04. PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 717/3 KO Nikšić,

Površina lokacije (K.P. 717/3 KO Nikšić).....	1497,00 m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Max dozvoljena površina pod objektom.....	prema dozvojenim koeficijentima
Indeks izgrađenosti nadzemnom etažom - dozvoljeni.....	0,80
Max dozvoljena BRGP	prema dozvojenim koeficijentima
Spratnost - dozvoljena	P+1+Pk

Pristup objektu:

Kolski i pješački sa postojeće saobraćajnice.

Parcela je infrastrukturno opremljena. Nakon izgradnje objekta priključiće se na infrastrukturnu mrežu, u svemu prema uslovima nadležnog preduzeća i prema posebnom projektu Vodovoda i kanalizacije, Elektro instalacija.

ETAPNOST GRADNJE

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

OBLIKOVANJE

- Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze 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 savremenog 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.
- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada 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 stambenog objekta. Objekat je spratnosti Su+1.

Glavni ulaz u prizemlje objekta je na nivou prizemlja, koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom, u kojem su predviđen ulaz u porodični stambeni objekat.

Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: ulazna terasa, hodnik, dnevni boravak, trpezarija sa kuhinjom, ostava, garaža, kupatilo, wc, tri spavaće sobe, i terasa.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika, i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

Glavni ulaz u suteran objekta je nezavisan od prizemlja i u suteranu se planira pomoćni prostor.

Funkcionalne cjeline su jasno definisane, a komunikacije su logične i prilagođene savremenom načinu života.

OBRAČUN POVRŠINA

SUTERAN

ostava	43,12 m ²
--------	----------------------

UKUPNO NETO	43,12 m ²
-------------	----------------------

BRUTO POVRŠINA

UKUPNO bruto	71,92 m ²
--------------	----------------------

UKUPNO NETO po namjeni:

pomoćno:	43,12 m ²
----------	----------------------

OBRAČUN POVRŠINA

PRIZEMLJE

ulazni trijem	3,59 m ²
hodnik	11,21 m ²
kupatilo	5,01 m ²
wc	1,77 m ²
d.boravak.	30,24 m ²
trpezarija	9,13 m ²
kuhinja	8,28 m ²
spavaća soba 1	10,28 m ²
spavaća soba 2	11,33 m ²
spavaća soba 3	10,28 m ²
terasa	14,94 m ²
UKUPNO NETO	123,35 m²

BRUTO POVRŠINA

UKUPNO bruto 144,38 m²

UKUPNO NETO po namjeni:

stambeno: 104,73 m²

terase: 18,53 m²

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

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

OSVJETLJENJE I PROVJETRANJE

Svi funkcionalni sadržaji objekata 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

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=4,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacija d=10,00 cm (mineralna vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT).

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektom 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), kao iII kamen u dijelu ulazne zone i oblaganje coka prednjeg i bočnog dijela terase.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila bijele boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je projektovan kao viševodan, sa svim neophodnim slojevima hidro i termoizolacije i crijepom kao završnim pokrivačem.

Krovna konstrukcija se sastoji od drvenih greda - rogova, vjenčanica, podrožnjača, grebenjača, stubova. Nagib krova iznosi 27° na svim djelovima objekta.

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:

Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica, kao završne obrade.

Podovi unutrašnjih prostora birani su tako da naglase prirodnost: drveni podovi u dnevnoj sobi i tri spavaće sobe, keramika prirodnog izgleda u kuhinji, trpezariji, hodniku, kupatilu i wc.

Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru investitora - Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu $h=10\text{cm}$ od iste vrste materijala kao što je i pod.

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

ZIDOVI:

Svi zidovi u suterenu i prizemlju rekonstruisanog objekta su završno obrađeni malterom i bojeni bijelom bojom bez obzira na vrstu izrade samog zida. Svi zidovi, moraju prethodno biti pažljivo ogletovani.

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

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

- Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:
- Površina lokacije K.P. 717/3 KO Nikšić $P = 1497,00,00 \text{ m}^2$
- Površina osnove objekta u prizemlju..... $144,38 \text{ m}^2$
- Max dozvoljena površina pod objektom..... prema dozvoljenim koeficijentima
- Projektovana BRGP objekta $216,30 \text{ m}^2$
- Max dozvoljena BRGP prema dozvoljenim koeficijentima
- Indeks zauzetosti - projektovani..... $0,12$ - projektovana zauzetost objekata iznosi $178,38 \text{ m}^2$, od toga rekonstruisani stambeni objekat sa dogradnjom i nadgradnjom na k.p. 717/3 KO Nikšić iznosi $144,38 \text{ m}^2$ + zauzetost postojećih objekata (pomoćne zgrade objekti broj 2 i 3 na k.p. 717/3 KO Nikšić) koja iznosi $34,00 \text{ m}^2$ ($23,00 \text{ m}^2$ + $11,00 \text{ m}^2$)
- Indeks zauzetosti - dozvoljeni..... $0,30$
- Indeks izgrađenosti - projektovani..... $0,17$ - projektovana BRGP svih objekata iznosi $250,30 \text{ m}^2$, - planirana BRGP rekonstruisanog stambenog objekta sa dogradnjom i nadgradnjom – Su + P, na k.p. 717/3 KO Nikšić iznosi - $216,30 \text{ m}^2$ + BRGP postojećih objekata (pomoćne zgrade objekti broj 2 i 3 na k.p. 717/3 KO Nikšić), koja iznosi $34,00 \text{ m}^2$ ($23,00 \text{ m}^2$ + $11,00 \text{ m}^2$)
- Indeks izgrađenosti - dozvoljeni..... $0,80$
- Spratnost - projektovana Su+Pr
- Spratnost - dozvoljena tri nadzemne etaže

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)

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;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne
- Strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija, odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standard
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

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.

SPOLJAŠNJE UREĐENJE TERENA

Spoljašnje uređenje prostora prati prirodni reljef terena, sa minimalnim intervencijama, koje omogućavaju lakoću korišćenja bez promjene konfiguracije.

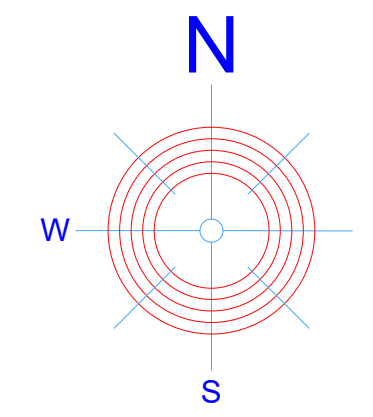
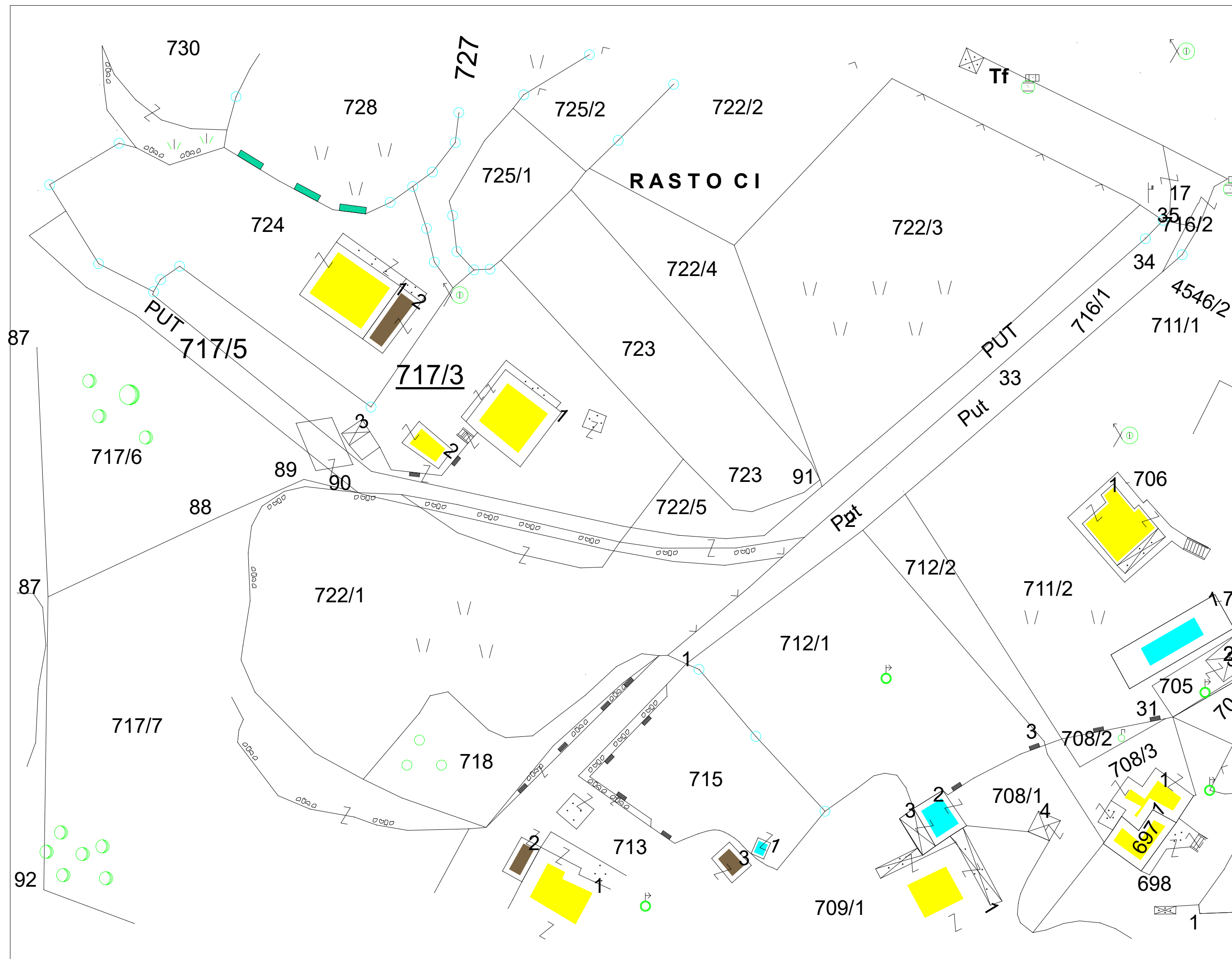
PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Projektanu 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.

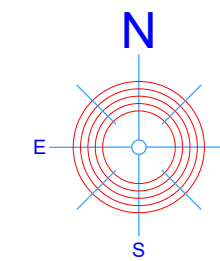
Nikšić

april, 2026. godina

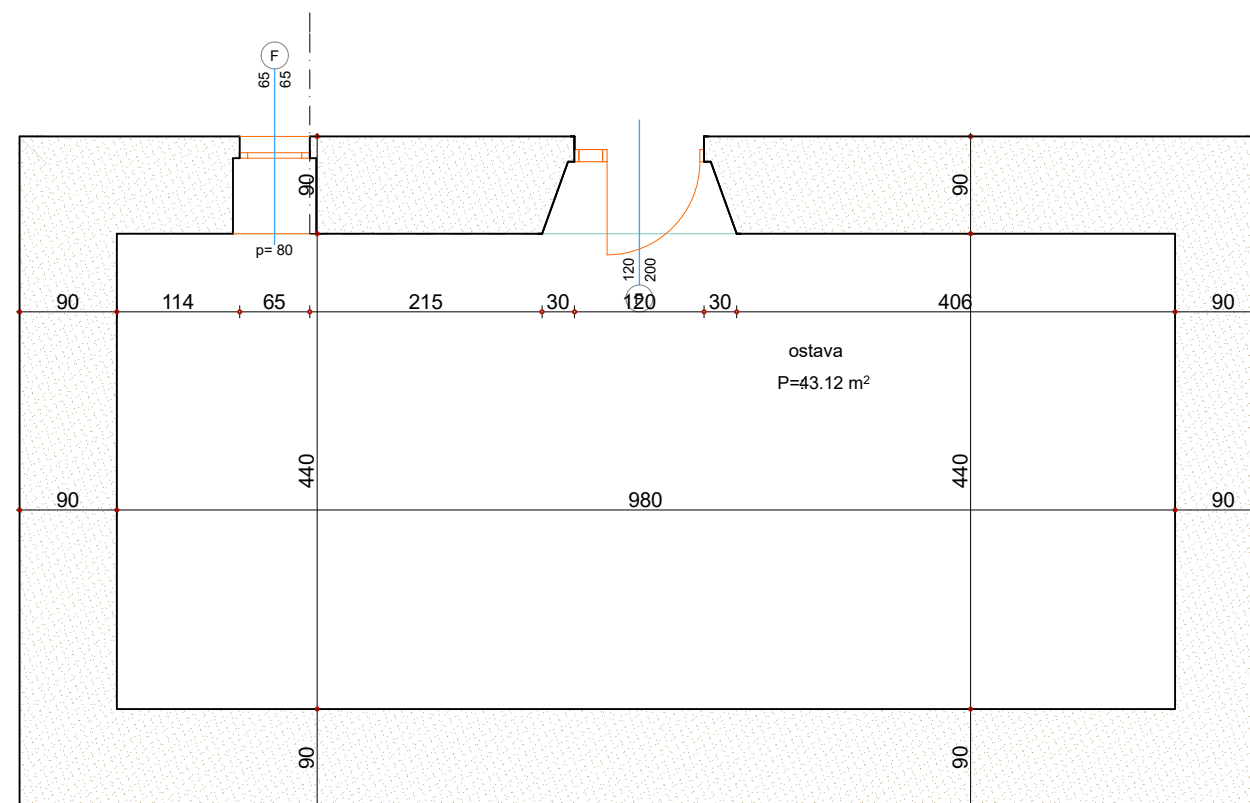
D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: JOKANOVIĆ STEVO	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 717/3 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.	Prilog: SITUACIJA POSTOJEĆE STANJE	Broj priloga: 1	RAZMJERA: 1:50
Datum izrade i M.P.: april, 2026.	Datum revizije i M.P.:		

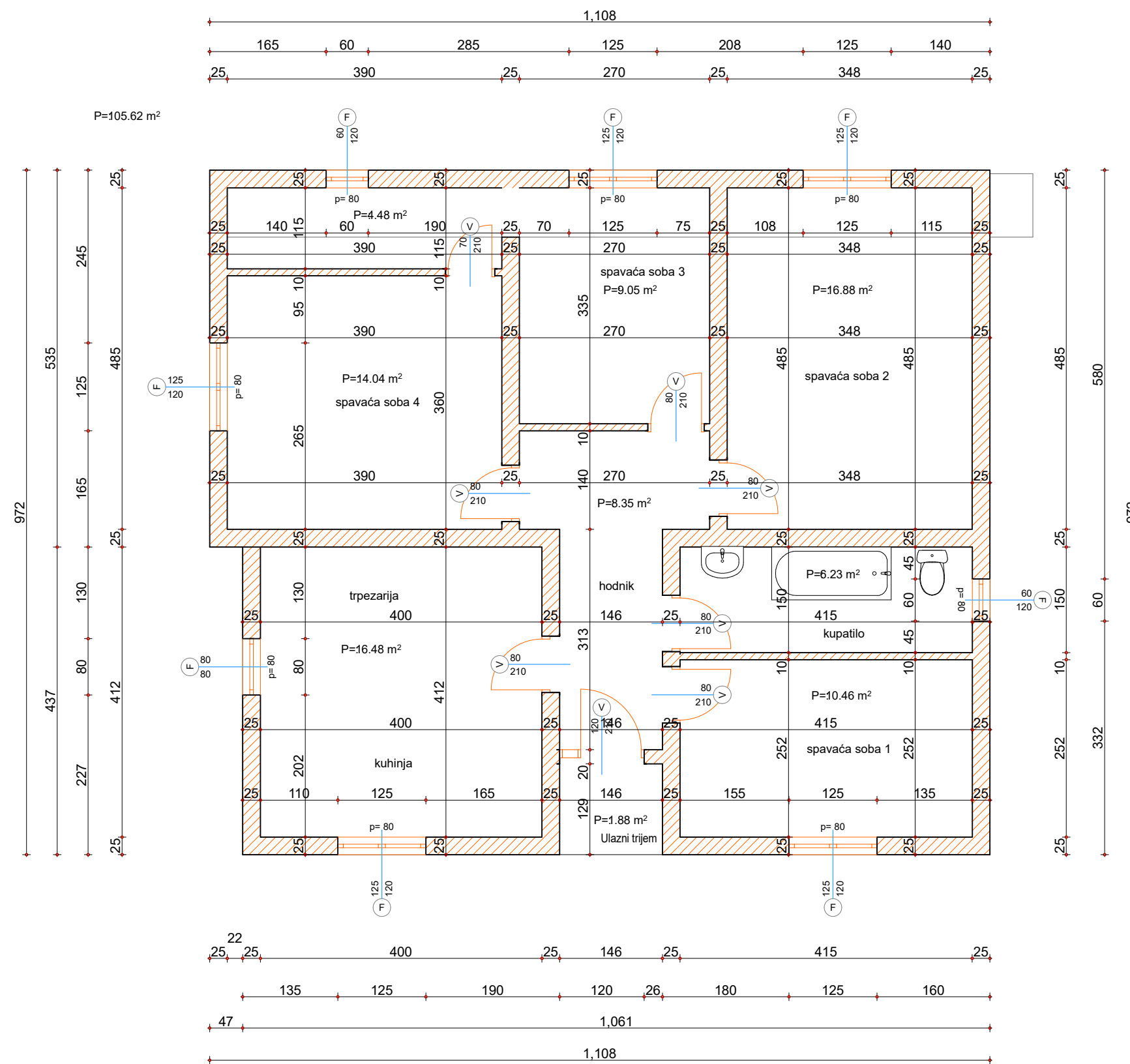
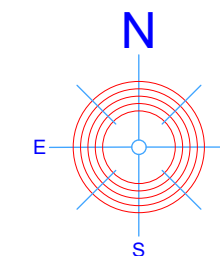


P=71.92 m²



n°	Namjena prostorije	Neto P (m ²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Pomoćni prostor						
01.	Ostava	43,12	103,49	Beton	akrilna lateks boja	Poludisperzija
Σ Neto površina		43,12				
Σ Neto površina sa terasama		71,92				

PROJEKTANT:	ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:	JOKANOVIĆ STEVO	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:	717/3 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	RAZMERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Prilog:	OSNOVA SUTERENA postojeće stanje	Broj priloga: 2 Broj strane:
Saradnik/i:			Datum izrade i M.P.:	april, 2026.	
Datum izrade i M.P.:			Datum revizije i M.P.:		

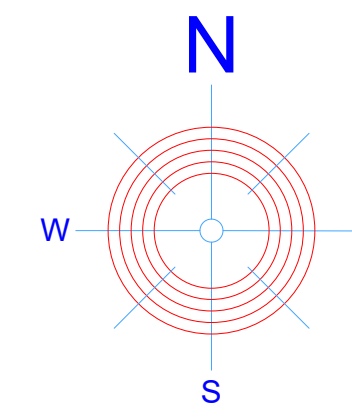


n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
01.	Ulazni trijem	1,88	5,90	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	Hodnik	8,35	26,13	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
03.	Kupatilo	6,23	19,49	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04.	Trpezarija + kuhinja	16,48	51,58	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05.	Soba 1	10,46	32,74	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
06.	Soba 2	16,88	52,83	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
07.	Soba 3	9,05	28,31	Parquet	Ker./poludisperzija	Poludisperzija
08.	Soba 4	14,04	43,95	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Neto površina bez terasa		81,49				
Σ Neto površina sa terasama		83,37				

Σ Neto površina stambenog prostora	81,49
Σ Neto površina terase	1,88

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	83,37
Σ Bruto površina	108,00

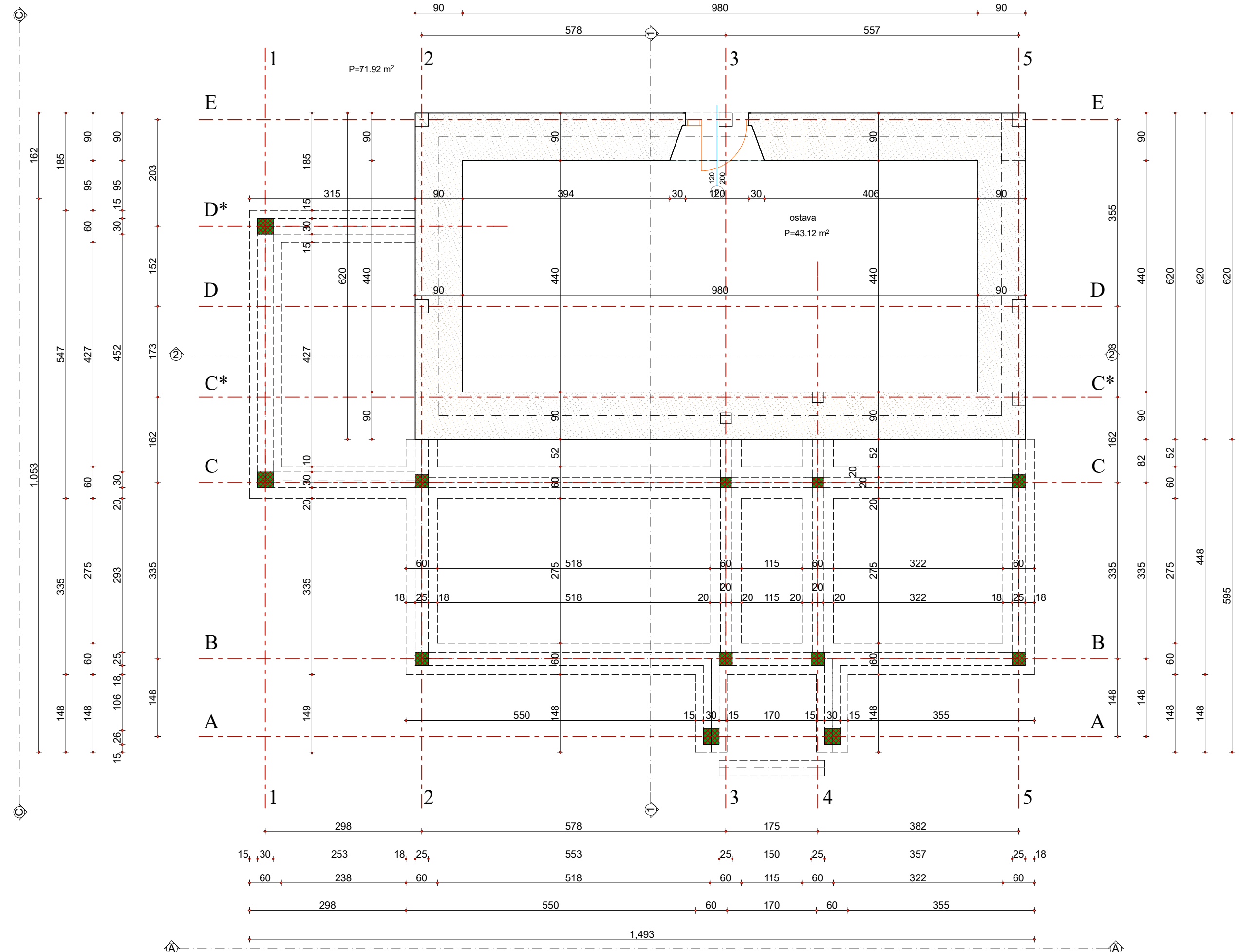
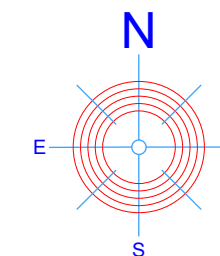
PROJEKTANT:	INVESTITOR:			
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	JOKANOVIĆ STEVO			
Objekat:	Lokacija:			
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	717/3 KO NIKŠIĆ, NIKŠIĆ			
Autor projekta:				
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.				
Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:			
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:	RAZMERA:		
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	ARHITEKTURA	1:50		
Saradnik/i:	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA postojeće stanje	Broj priloga: 3	Broj strane:
Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:			
april, 2026.				



ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
JOKANOVIĆ STEVO

Objekat:	REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	717/3 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	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog:	Šira situacija - geoportal	Broj priloga: 4
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P.:	april, 2026.			

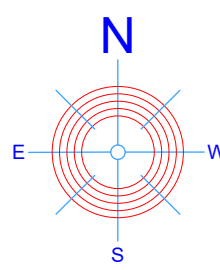
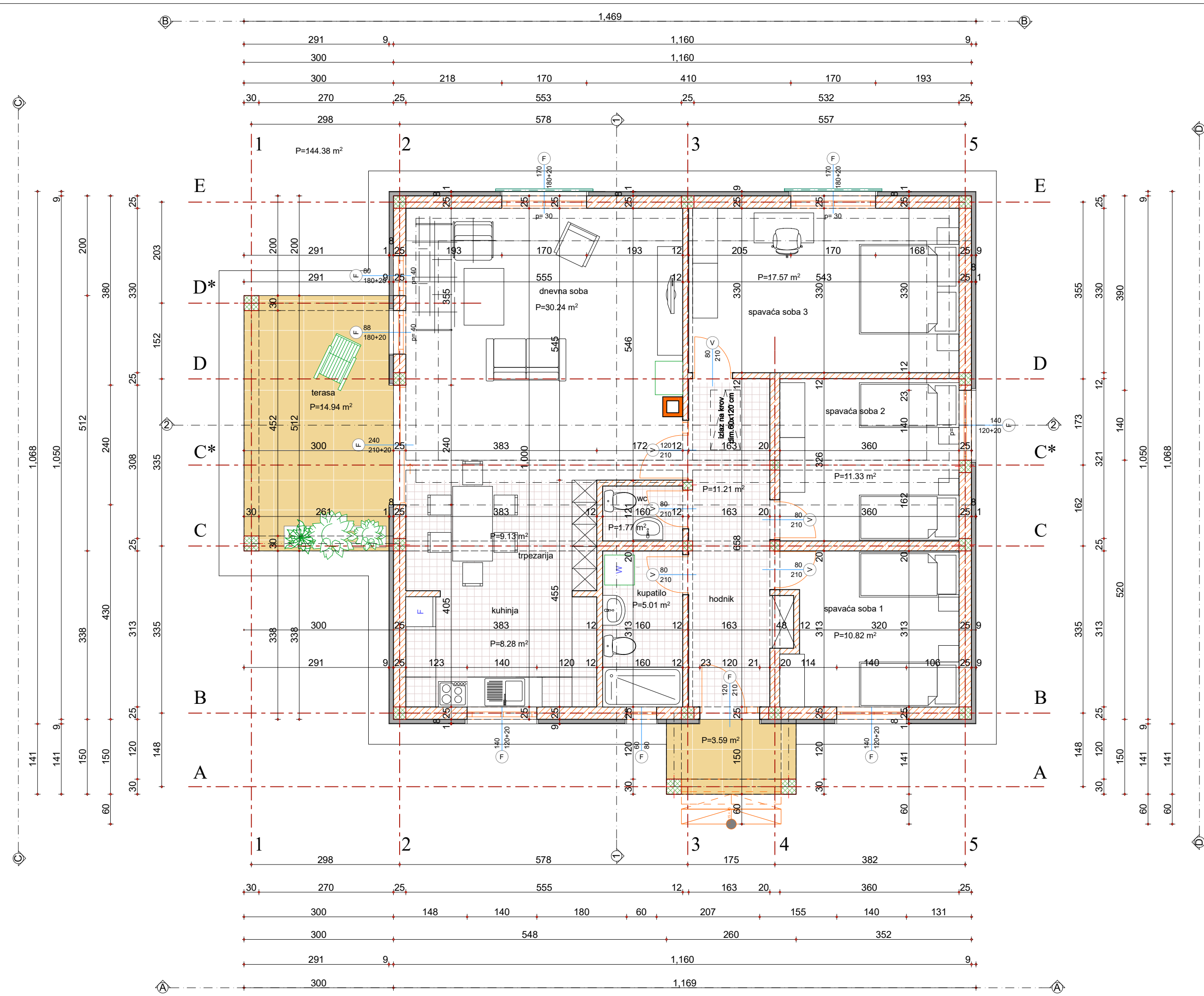


n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Pomoćni prostor						
01.	Ostava	43,12	103,49	Beton	akrilna lateks boja	Poludisperzija
I Neto površina		43,12				
II Neto površina sa terasama		71,92				

PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6)							
		neto P prostorija		neto P poda	umutr. P poda	GFA	LA
		NRA	NFA	IFA	brt. P poda		
TA	UTA	0,00	0,00				
tehn.prost.	RTA	0,00					
CA	UCA	0,00					
komunik.	RCA	0,00	0,00				
AA	UAA	0,00	43,12	43,12		71,92	71,92
sanit.pros.	RAA	0,00					
PA	UPA	43,12					
prim.nam.	RPA	0,00	43,12				
PWA	P pregradnih zidova	0,00					
ICA	P unutrašnje konstrukcije		0,00				
ECA	P spoljašnje konstrukcije			28,80			
NLA	nekorisna površina etaže						

SUTEREN - Ukupne površine		P (m²)
I Neto površina		43,12
II Bruto površina		71,92

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: JOKANOVIĆ STEVO
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM POROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 717/3 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.	RAZMERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA SUTERENA I TEMELJANA KOTI-1,27
Datum izrade i M.P.:	Broj priloga: 6
april, 2026.	Broj strane:



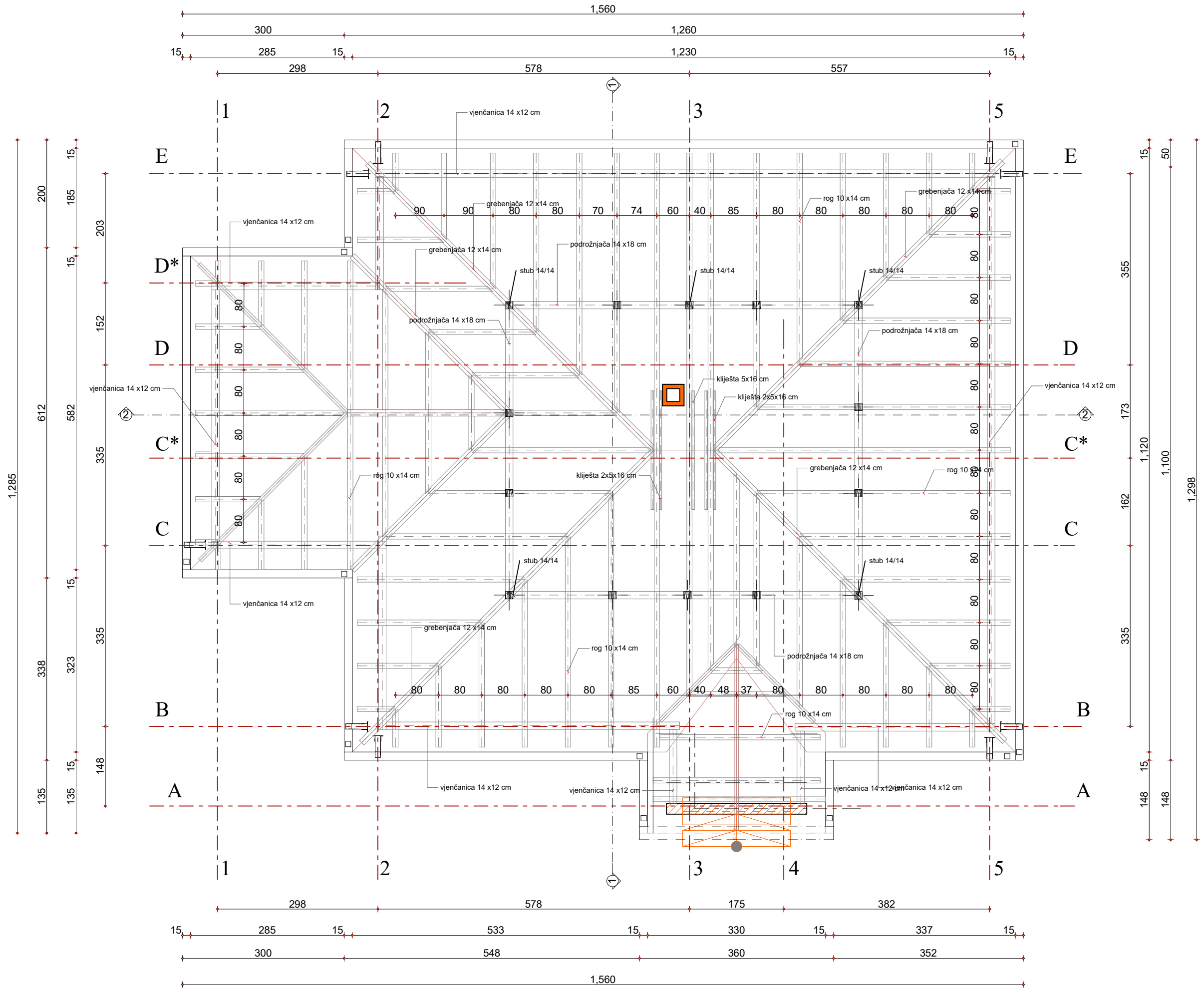
n° Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor					
01. Ulazni trijem	3,59	11,04	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02. Hodnik	10,58	33,11	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
03. Kupatilo	5,00	15,79	Keramika	Keramika	Poludisperzija
04. WC	1,75	5,40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
05. Dnevni boravak	30,24	94,64	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
06. Trpezarija	9,13	28,57	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
07. Kuhinja	8,28	25,92	Keramika	Ker./poludisperzija	Poludisperzija
08. Soba 1	10,82	33,87	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
09. Soba 2	11,33	35,47	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
10. Soba 3	17,57	54,98	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
11. Terasa	14,94	47,53	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Neto površina bez terase	104,82				
Σ Neto površina sa terasama	123,35				

Σ Neto površina stambenog prostora	104,73
Σ Neto površina terase	18,53

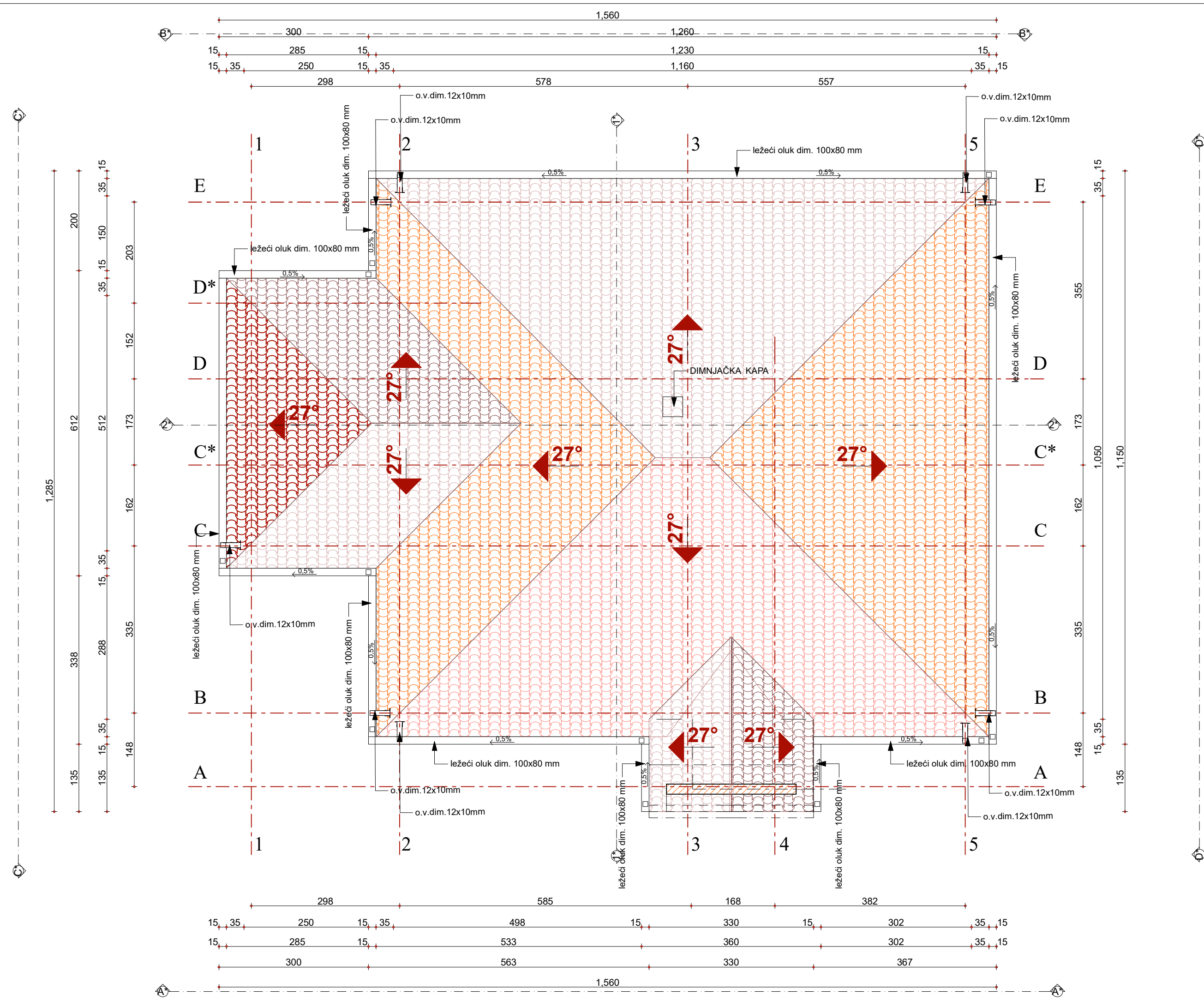
PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6)							
		NRA		NFA	IFA	GFA	LA
		neto P prostorija		neto P poda	unutr. P poda	brt. P poda	P etaže
TA	UTA	0,00	0,00				
tehn. prost.	RTA	0,00					
CA	UCA	11,21	11,21				
komunik.	RCA	0,00					
AA	UAA	6,78	123,35	127,07	129,54	144,38	144,38
sanit. pros.	RAA	0,00					
PA	UPA	123,26	123,26				
prim. nam.	RPA	0,00					
PWA	P pregradnih zidova		3,72				
ICA	P unutrašnje konstrukcije			2,47			
ECA	P spoljašnje konstrukcije				14,84		
NLA	nekorisna površina etaže						

PRIZEMLJE - Ukupne površine		P (m²)
Σ Neto površina		123,35
Σ Bruto površina		144,38

PROJEKTANT:	INVESTITOR:
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	JOKANOVIĆ STEVO
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 717/3 KO NIKŠIĆ, NIKŠIĆ
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Vodeni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	RAZMERA: 1:50
Saradnik/i:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA Broj priloga: 7 Broj strana:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.:
april, 2026.	



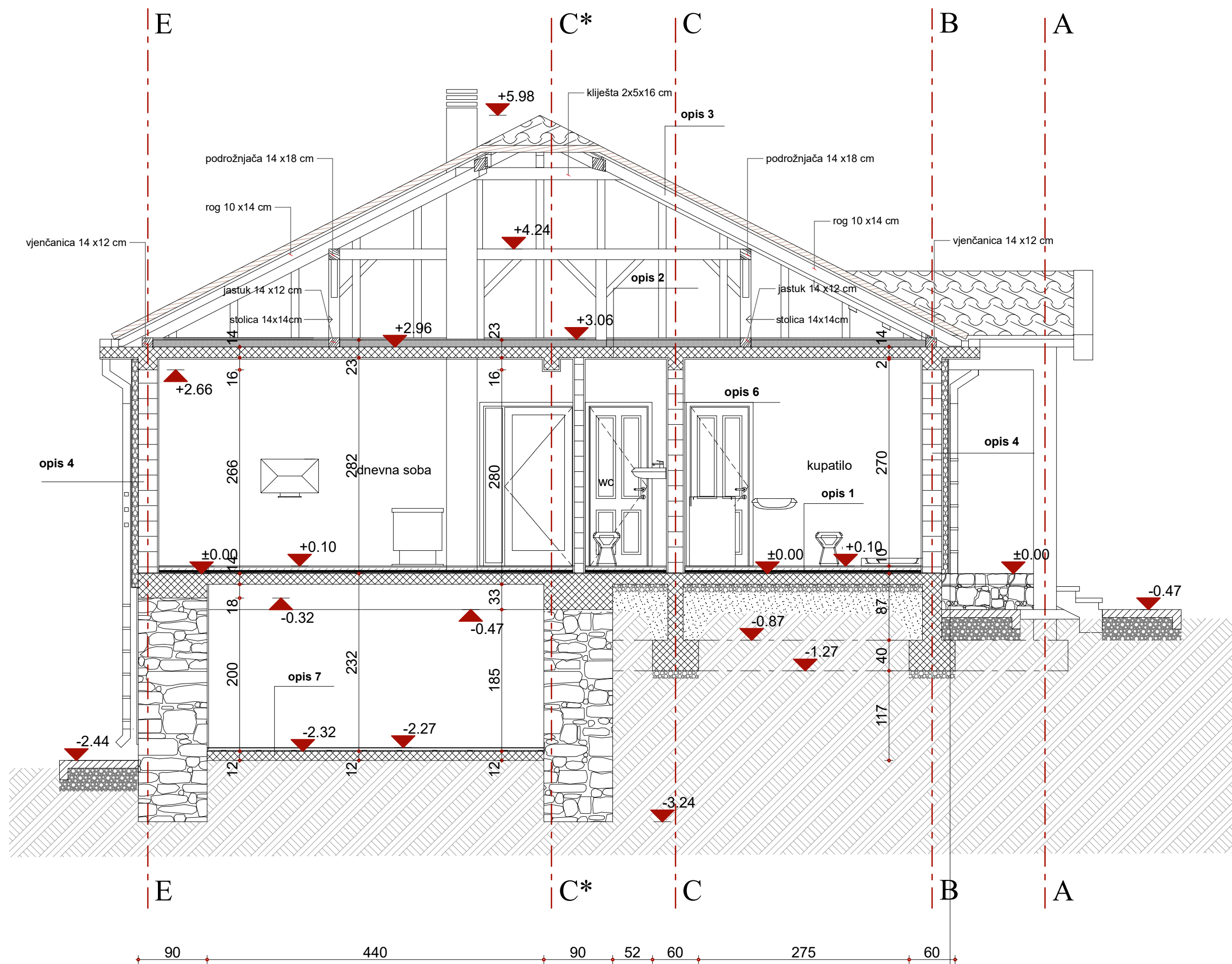
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: JOKANOVIĆ STEVO	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM POROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 717/3 KO NIKŠIĆ, NIKŠIĆ	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga: 8	
april, 2026.		Broj strane: 8	
Datum revizije i M.P.:			



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: JOKANOVIĆ STEVO	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 717/3 KO NIKŠIĆ, NIKŠIĆ	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	
Saradnik/i:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
april, 2026.		Broj priloga: 9	
		Datum revizije i M.P.:	

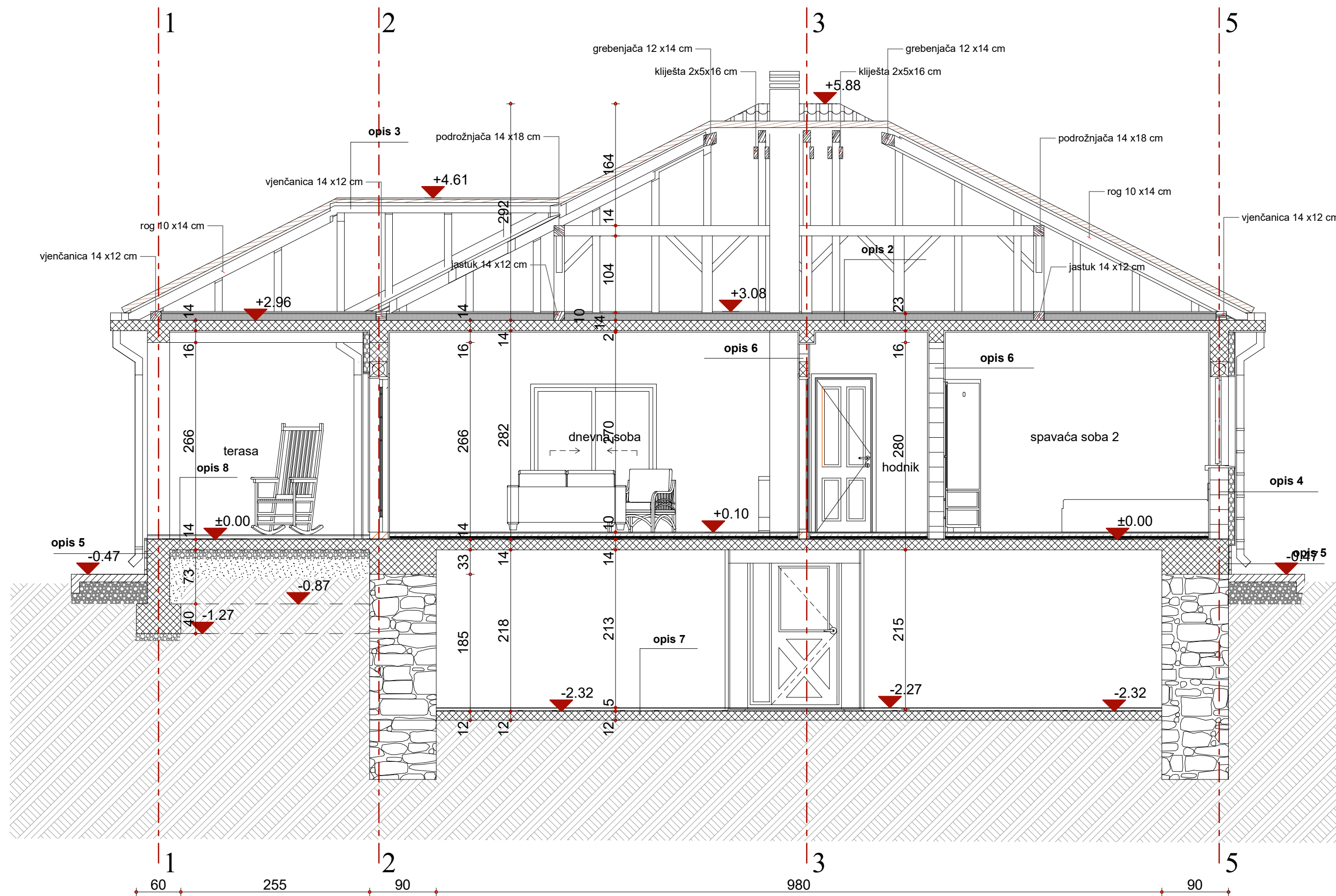
RAZMERA:
1:50

Broj strane:



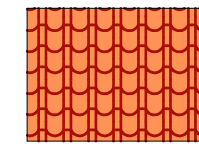
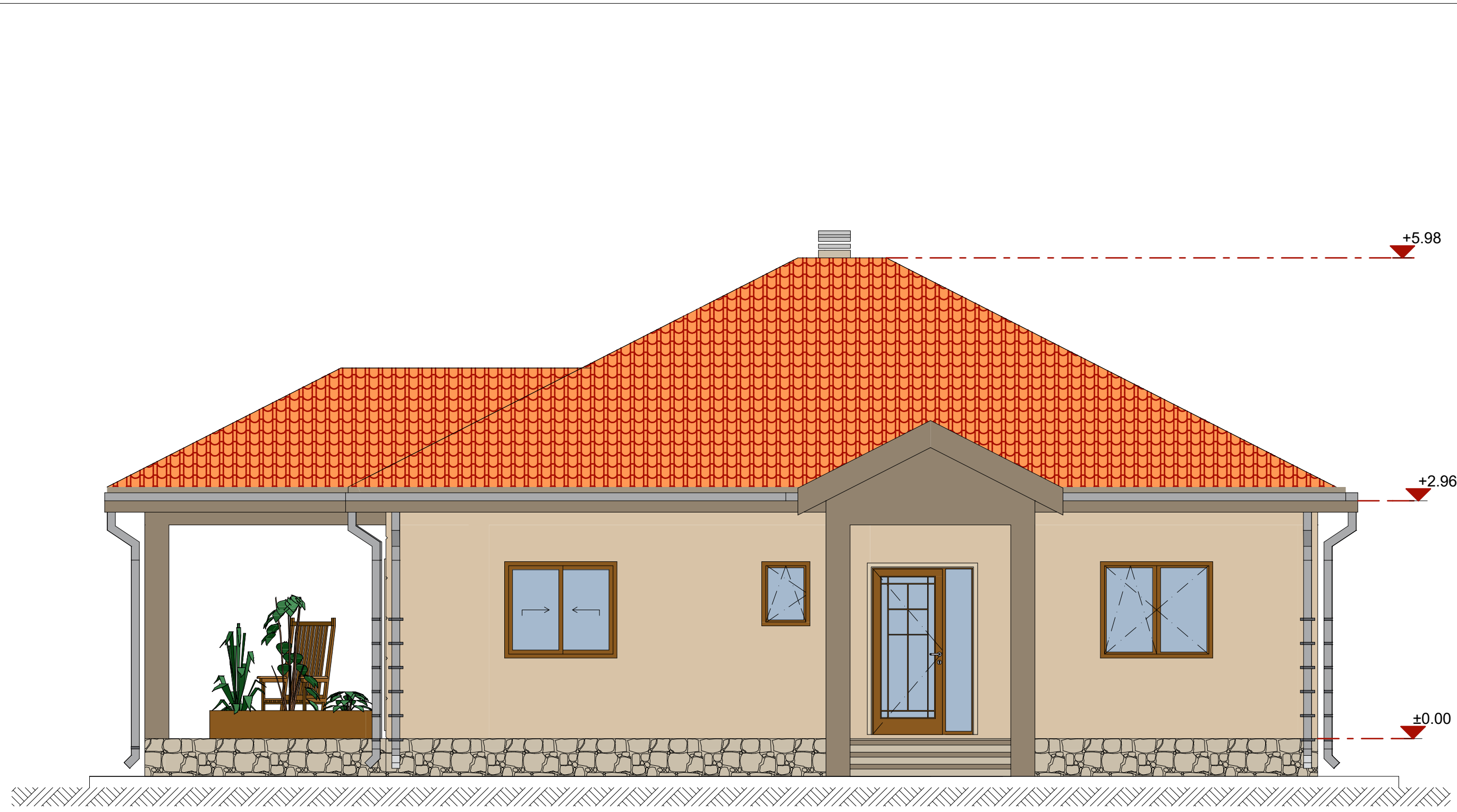
<p>opis 1</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(stirodur) 4,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo 	<p>opis 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštita termoizolacije/ OSB ploče - termoizolacija 10,0 cm - AB ploča 14,0 cm - malter 2,0 cm 	<p>opis 3</p> <ul style="list-style-type: none"> -falcovani crijep -krovne letve poprečne 4,0 cm -krovne letve podužne 4,0 cm -parapropusna vodonepropusna folija -daščana oplata (OSB ploče d=2,0 cm) -rogovi 10 x14cm -vjenčanica 14 x12
<p>opis 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - dekorativni fasadni malter 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -Tl- fasadni strioropor 8,00 cm -ljepilo za stiropor 0,50 cm - giter blok 20/19/19 cm - malter 2,0 cm -moleraaj 	<p>opis 5</p> <ul style="list-style-type: none"> - dekorativni kamen 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -TI- fasadni strioropor 4,00 cm -HI -AB platno 20,00 cm 	<p>opis 6</p> <ul style="list-style-type: none"> - produžni malter 2,0 cm - giter blok 12-20 cm - produžni malter 2,0 cm
<p>opis 7</p> <ul style="list-style-type: none"> - brušena košuljica - ferobeton 8,0 cm - hidroizolacija 0,5 cm - AB ploča 15,0 cm - nabijeni šljunak 20,0 cm 	<p>opis 8</p> <ul style="list-style-type: none"> -podna obloga -rabc bet. košuljica d=4-5 cm -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm 	

<p>PROJEKTANT:</p> <p>ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>JOKANOVIĆ STEVO</p>
<p>Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija:</p> <p>717/3 KO NIKŠIĆ, NIKŠIĆ</p>
<p>Autor projekta:</p> <p>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</p>	
<p>Vodeći projektant:</p> <p>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Odgovorni projektant:</p> <p>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>
<p>Saradnik/ci:</p>	<p>Prilog: Presjek 1/1</p> <p>Broj priloga: 10</p> <p>Broj strane:</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p> <p>april, 2026.</p>	<p>Datum revizije i M.P.:</p>



<p>opis 1</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm 3. termoizolacija(stirodur) 4,0 cm 4. Hidroizolacija d=0,5cm 5. Lakoarmirana ploča d=12 cm 6. Tampon sloj d=10cm 7. Nasip 8. Tlo 9. Tlo 	<p>opis 2</p> <ul style="list-style-type: none"> - zaštita termoizolacije/ OSB ploče - termoizolacija 10,0 cm - AB ploča 14,0 cm - malter 2,0 cm 	<p>opis 3</p> <ul style="list-style-type: none"> -falcovani crijep -krovne letve poprečne 4,0 cm -krovne letve podužne 4,0 cm -parapropusna vodonepropusna folija -daščana oplata (OSB ploče d=2,0 cm) -rogovi 10 x14cm -vjenčanica 14 x12
<p>opis 4</p> <ul style="list-style-type: none"> - dekorativni fasadni malter 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -Tl- fasadni striopor 8,00 cm -ljepilo za stiropor 0,50 cm - giter blok 20/19/19 cm - malter 2,0 cm -moleraj 	<p>opis 5</p> <ul style="list-style-type: none"> - dekorativni kamen 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -striodorur 4,00 cm -HI -AB platno 20,00 cm 	<p>opis 6</p> <ul style="list-style-type: none"> - produžni malter 2.0 cm - giter blok 12-20 cm - produžni malter 2.0 cm
<p>opis 7</p> <ul style="list-style-type: none"> -epoksidni pod -cementni estrih d=5cm -hidroizolacija d=0,2 cm -AB ploča na tlu d=15cm -nabijeni šljunak d=10cm -nosivo tlo 	<p>opis 8</p> <ul style="list-style-type: none"> -podna obloga -rabc bet. košuljica d=4-5 cm -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm 	

<p>PROJEKTANT:</p> <p>ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering</p>	<p>INVESTITOR:</p> <p>JOKANOVIĆ STEVO</p>
<p>Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM POROĐIČNI STAMBENI OBJEKAT</p>	<p>Lokacija:</p> <p>717/3 KO NIKŠIĆ, NIKŠIĆ</p>
<p>Autor projekta:</p> <p>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</p>	<p>Vrsta tehničke dokumentacije:</p> <p>IDEJNO RJEŠENJE</p>
<p>Vodeći projektant:</p> <p>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</p>	<p>Dio tehničke dokumentacije:</p> <p>ARHITEKTURA</p>
<p>Odgovorni projektant:</p> <p>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</p>	<p>RAZMJERA:</p> <p>1:50</p>
<p>Saradnik/ci:</p>	<p>Prilog:</p> <p>Presjek 2/2</p>
<p>Datum izrade i M.P.</p> <p>april, 2026.</p>	<p>Broj priloga:</p> <p>11</p> <p>Broj strane:</p>
<p>Datum revizije i M.P.:</p>	



crijep



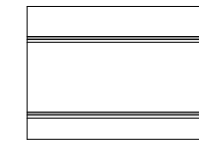
staklo



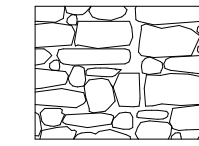
Dekoratívni zaríbani malter tipa "BAVALIT"



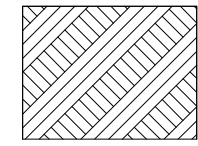
Dekoratívni zaríbani malter tipa "BAVALIT"



Dekoratívni zaríbani malter tipa "BAVALIT"

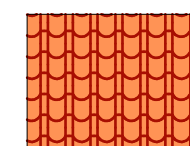
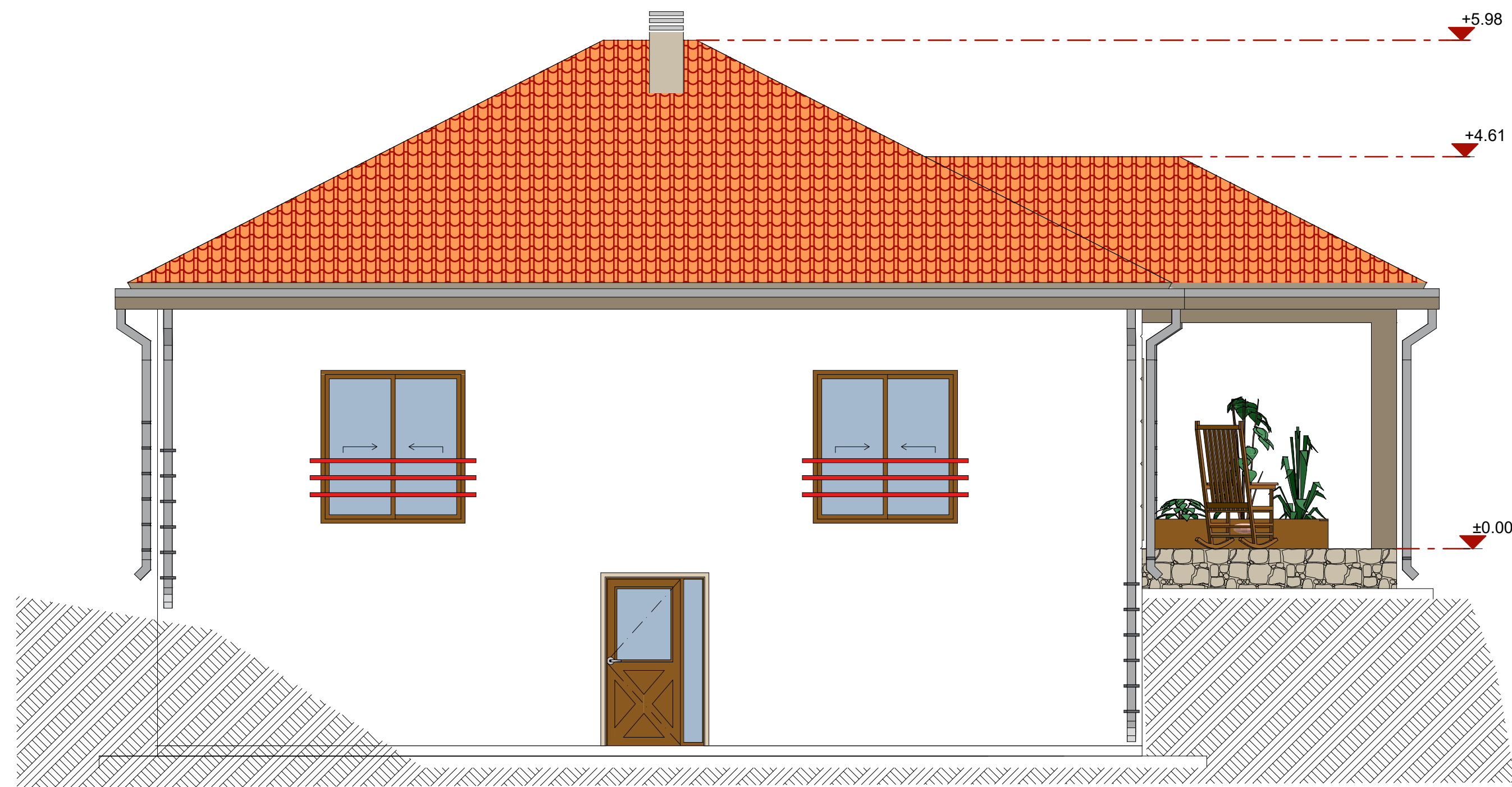


kamen

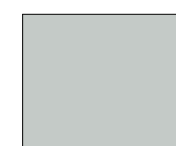


tlo

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: JOKANOVIĆ STEVO	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 717/3 KO NIKŠIĆ, NIKŠIĆ	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: april, 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:50	
		Prilog: Izgled A/A	
		Broj priloga: 13	
		Broj strane:	



crijep



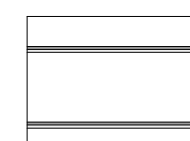
staklo



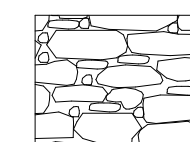
Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"



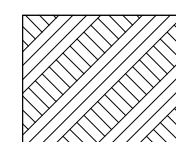
Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"



Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"

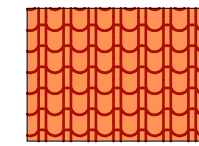
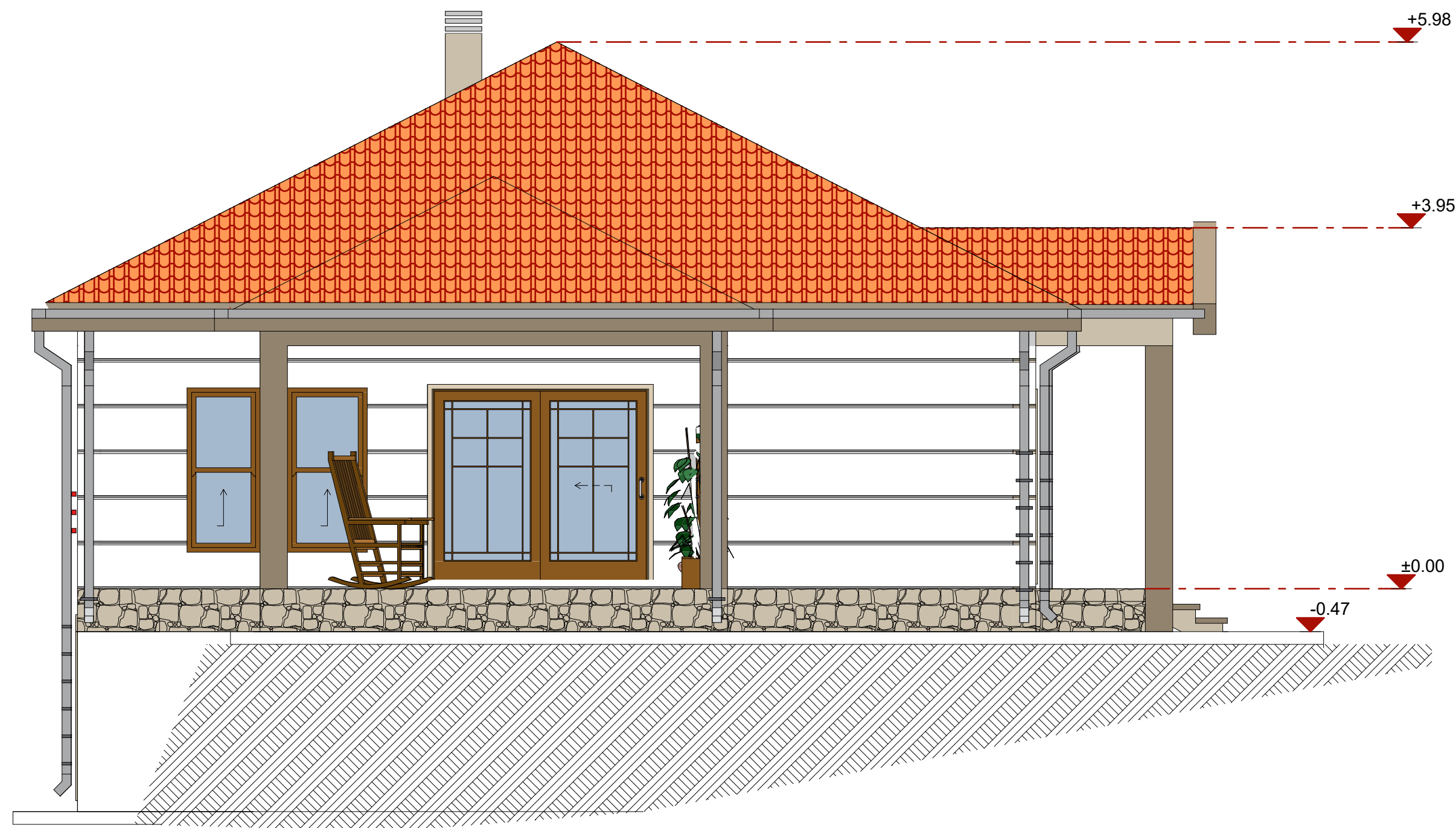


kamen

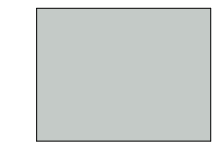


tlo

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: JOKANOVIĆ STEVO	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 717/3 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: Izgleđ B/B	Broj priloga: 15
Datum izrade i M.P. april, 2026.		Datum revizije i M.P.:	



crijep



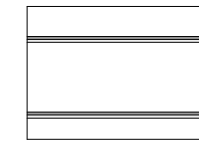
staklo



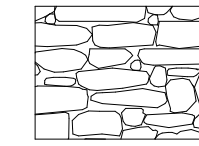
Dekoratívni zaríbani malter tipa "BAVALIT"



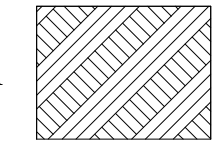
Dekoratívni zaríbani malter tipa "BAVALIT"



Dekoratívni zaríbani malter tipa "BAVALIT"

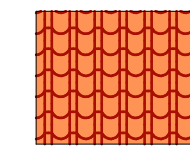
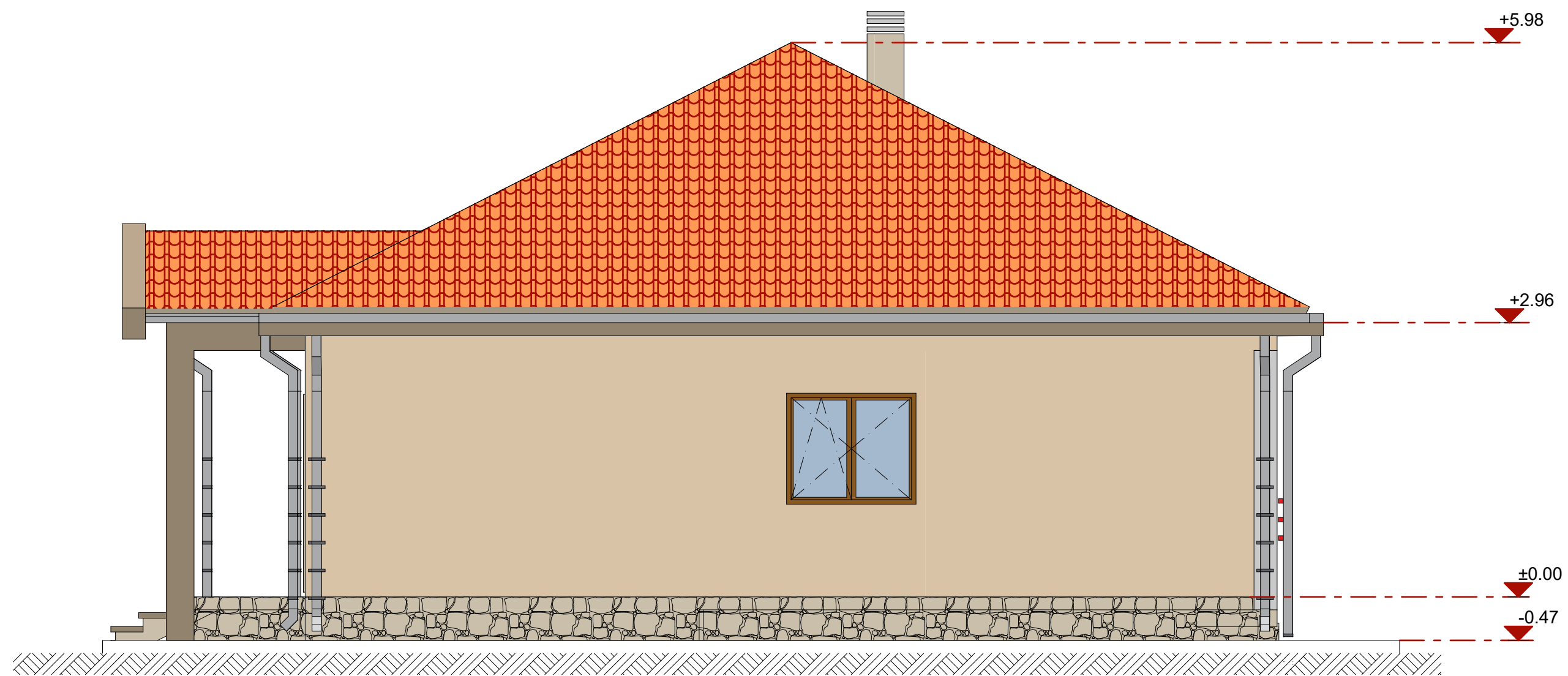


kamen

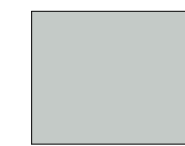


tlo

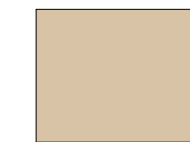
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: JOKANOVIĆ STEVO	
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 717/3 KO NIKŠIĆ, NIKŠIĆ	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik/ci:		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Datum izrade i M.P.: april, 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:50	
		Prilog: Izgled C/C	
		Broj priloga: 12	
		Broj strane:	



crijep



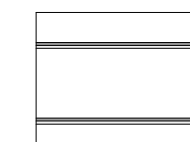
staklo



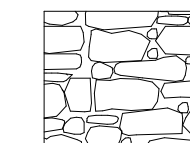
Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"



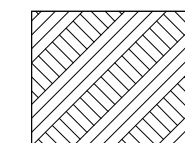
Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"



Dekoratívni zaribani malter tipa "BAVALIT"



kamen



tlo

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

JOKANOVIĆ STEVO

Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

717/3 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:

Izgleđ D/D

Broj priloga:

14

Broj strane:

Datum izrade i M.P.:

april, 2026.

Datum revizije i M.P.:



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		JOKANOVIĆ STEVO		
Objekat: REKONSTRUKCIJA SA DOGRADNJOM I NADGRADNJOM PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		717/3 KO Nikšić, Nikšić		
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: 3D IZGLEDI	Broj priloga: 16	Broj strane:
Datum izrade i M.P. april, 2026.		Datum revizije i M.P.:		