

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹ **„LKW – MASTER “ DOO**

OBJEKAT² **POSLOVNO – SERVISNI OBJEKAT**

LOKACIJA³ **k.p.2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, Nikšić**

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴ **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

AUTOR PROJEKTA⁵ **Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**

PROJEKTANT⁶ **ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 09-332/25-5696/2)**

ODGOVORNO LICE⁷ **Veselin Nikčević**

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

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹ **Veselin Nikčević, d.i.a. (UPI 09-332/25-2389/2)**

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

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

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

⁵ Ime i prezime autora projekta

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

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

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15/03/2026 između,

Naručioca: "LKW MASTER" doo Podgorica, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić



NARUČILAC:
LKW MASTER doo Nikšić

.....

.....



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE
Telefon:
eMail:
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.
Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ
Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00326664

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

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: POSLOVNO - SERVISNI

LOKACIJA: k.p.2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, mart 2026 god.




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



D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ <i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i> UP/Io br. 07- 350 – 286 Nikšić, 12.03.2026.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 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 „LKW – MASTER” D.O.O. iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju novog objekta –<i>poslovno- servisni objekat</i> na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO Kličevo u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>LKW MASTER D.O.O. iz Nikšića</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
	<p>Lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO Kličevo koje su upisane u listu nepokretnosti broj 807 KO Kličevo kao svojina LKW – Master D.O.O. iz Nikšića, u nalazi se u ul. Gračaničkoj u Kličevu. Prilaz lokaciji je javni put.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Područje se nalazi u obuhvatu Izmjena i dopuna PUP- GUR- a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SS- stanovanje srednjih gustina.</u></p>	
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p>	
	<p>Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenih objekata je 2013m². Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.</p>	

7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Prema smjernicama iz Izmjena i dopuna prostorno urbanističkog plana opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p>3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu; • Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja; • Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. • Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2; • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
------	--

- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

Za regulacione linije određena je granica između uređene javne površine i površine za koju će se raditi projekat uređenja u sklopu Glavnog projekta predmetnog objekta. Građevinske linije označavaju horizontalne gabarite prizemnog objekta, odnosno maksimalnu moguću granicu izgradnje.

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, vjetera, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetske 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.

PRISTUPNI PUT

Pristup do objekta je sa javnog ili pristupnog puta minimalne širine 3,5m i isti obezbjeđuje investitor.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).

Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen

	<p>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 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.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <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.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <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.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p style="text-align: center;">/</p>

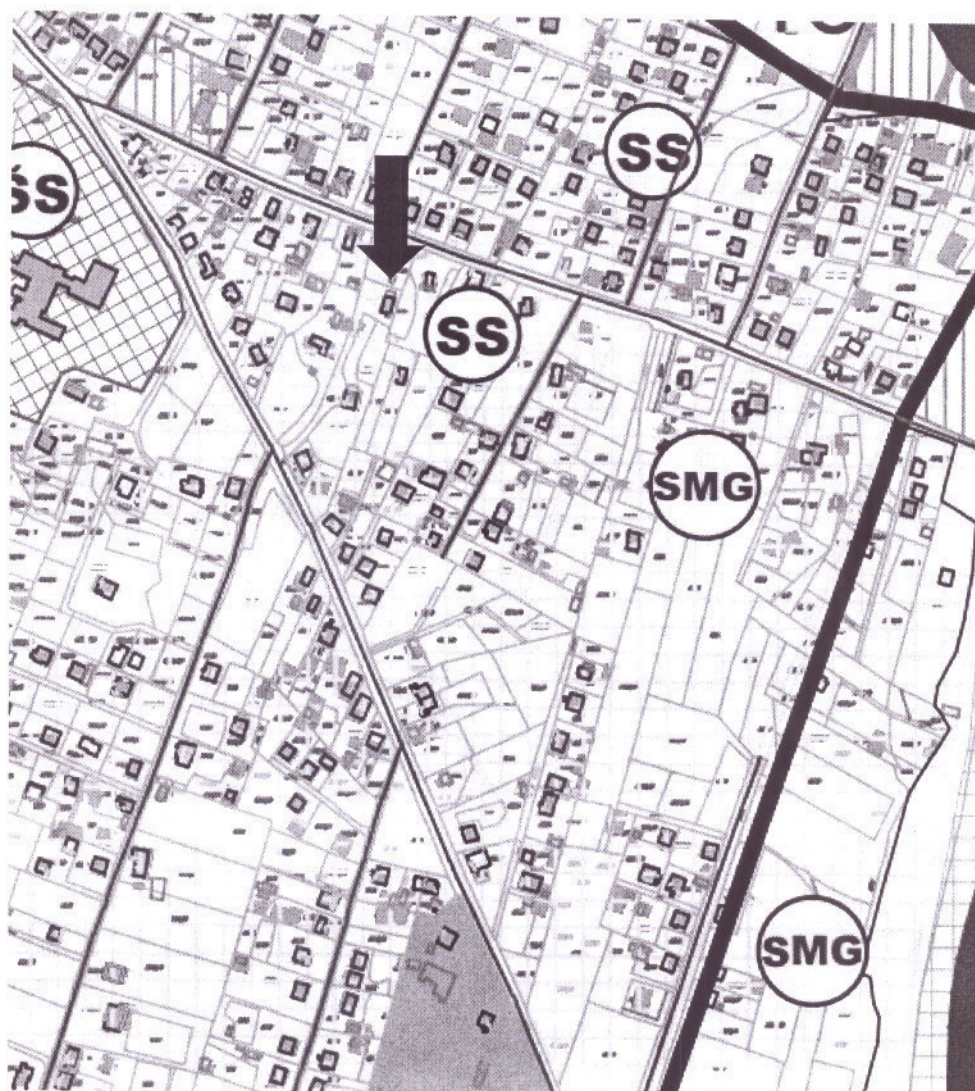
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE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

PARAMETRE	
Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- GUR-a Opštine Nikšić
Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP- GUR-a Opštine Nikšić
Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suterena je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (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

		<p>m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p>

		Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, u spise predmeta, a/a	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Nikčević Nevena, dipl.ing.građ. <i>H. Husek</i>
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ IZMJENA I DOPUNA PUP- GUR-a OPŠTINE NIKŠIĆ





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 265
Nikšić, 14.04.2026.godine

INVESTITOR: LKW MASTER D.O.O. iz Nikšića
KAT. PARCELE: broj 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO Kličevo
PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-265 od 24.03.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog objekta – poslovno servisni objekat*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj: **propisuje:**

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog objekta – poslovno servisni objekat*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO Kličevo na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Gračaničku

LOKACIJA: Ulica Gračanička

NAMJENA: Ulica Gračanička je namjenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

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

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na izgradnji novog objekta – poslovno servisni objekat*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO Kličevo, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Gračaničke.

Ulica Gračanička (na katastarskoj parceli broj 4294 KO Kličevo upisana je u LN 2504, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je pod rednim brojem 123. pod nazivom Gračanička u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima («Službeni list Crne Gore - opštinski propisi», broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog objekta – poslovno servisni objekat, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO Kličevo, planirati preko jednog priključka, na opštinski put ulicu u naselju Ul. Gračaničku, širinu prilaznog puta i radijus krivine planirati za mjerodavno vozilo $L=12m$.

U projektu prikazati mjesto i način priključka,

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-286 od 12.03.2026.godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

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

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

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

Jasmina
Igor Perunović

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



Broj: 1737

Nikšić, 31.03.2026. god.

R.b.: 045/I

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-286 od 19.03.2026.god. za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta – poslovno servisni objekat, na k.p.br. 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO Kličevo čiji je investitor LKW Master d.o.o. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od POC cijevi profila Ø 50 mm koji se nalazi u naselju Kličevo;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je 2.5 bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- Minimalni profil priključne cijevi je $\varnothing 160$ mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;



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

- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave 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:

29 Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

Kovač D.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.grad. ing

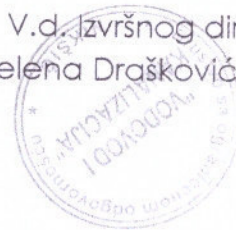
Papović Mira

Tehnički direktor:

Danić Zoran, dipl.maš.ing.

Danić Zoran

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



Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



LEGENDA

- CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp
- MAPE OKOLINA
- Mapa_klicevo_parcele_granice
- Mapa_klicevo_parcele_oznake
- OpenStreetMap



Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Nikšić, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić br. 07-350-286 od 19.03.2026. godine, u predmetu izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji poslovno servisnog objekta, Investitora "LKW MASTER" DOO, na osnovu člana 114, 115 i 117 stav 2 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br. 56/11, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE -o vodnim uslovima-

"LKW MASTER" DOO iz Nikšića, kao Investitoru, utvrđuju se vodni uslovi za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji poslovno servisnog objekta, na katastarskim parcelama broj 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO Kličevo, u zahvatu izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim normativima za ovu vrstu objekta.
2. Projektna dokumentacija treba da definiše:
 - položaj objekata u odnosu na površinske vode, kao i da sagleda moguće negativne uticaje planiranog objekta na druge objekte i postrojenja, postojeću infrastrukturu, naselja i sl;
 - način snabdijevanja vodom, vrste otpadnih voda (uključujući atmosferske vode i vode sa manipulativnih površina), kao i rješenje za njihovo prečišćavanje i sakupljanje koje garantuje ispunjavanje uslova kvaliteta definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda("Sl.list Crne Gore "br. 056/19);
 - rješenje za prikupljanje i odvođenje sanitarnih otpadnih voda, ukoliko se ne vrši njihovo prečišćavanje, u vodonepropusnu septičku jamu, na način da se spriječi procurivanje vode iz sistema. Pražnjenje septičke jame vršiti redovno od strane pravnog lica koje upravlja javnom kanalizacijom ili lica registrovanog za obavljanje ovih poslova.

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

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

OBRAZLOŽENJE

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove se obratio zahtjevom br. 07-350-286 od 19.03.2026. godine, ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove izgradnji poslovno servisnog objekta.

Uz zahtjev su priloženi Urbanističko tehnički uslovi Up/Io br. 07-350-286 od 12.03.2026. godine.

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

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

OBRADILI:

Milijana Eraković-Karadžić, dipl. ing. teh.



Zdravko Zečević, dipl.prav.



M. D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



DOSTAVLJENO:

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 24.03.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-286 od 19.03.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 24.03.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta – poslovno – servisni objekat, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO Kličevo 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/lo 07-350-286 od 12.03.2026.godine izdatih na ime investitora „LKW-MASTER“ **D.O.O. iz Nikšića**, adresa ul. Gračanička br.8 Nikšić, 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 izgradnji novog objekta – poslovno – servisni objekat, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO Kličevo u obuhvatu PUP- GUR-a Opštine Nikšić, ovaj Sekretarijat se ne može izjasniti da li se navedeni projekat nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, jer se ne navodi namjena servisiranja, površina, kapacitet objekta i sl.

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

U skladu sa navedenim, nosilac projekta je u obavezi da se izjasni o namjeni servisiranja, površini, kapacitetu i vrsti projekta, budući da se bez prethodnog izjašnjenja organa za poslove zaštite životne sredine o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu ne može pristupiti realizaciji projekta niti pribavljanja odobrenja za obavljanja djelatnosti.

Obradio/la:
Vera Mirković, dipl. ing

Tatjana Bulatović, mr zaštite bilja

Dostavljeno:
Naslovu,
u spise,
a/a.

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

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 17.02.2026 09:10

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 17.02.2026 09:10

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 807 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
2896/2	3	14 41/25	09.07.2025	Kličevo	Pomoćna zgrada KUPOVINA	70	0.00
2896/2	4	14 41/25	09.07.2025	Kličevo	Pomoćna zgrada KUPOVINA	25	0.00
2896/2	5	14 41/25	09.07.2025	Kličevo	Pomoćna zgrada KUPOVINA	6	0.00
2896/2		14 41/25	09.07.2025	Kličevo	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	647	3.62
2897/4		14 42/25	29.09.2025	Kličevo	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	148	0.83
2898/2		14 42/25	29.09.2025	Kličevo	Livada 3. klase KUPOVINA	160	0.72
2899	1	14 75/86	25.07.2024	Kličevo	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	105	0.00
2899	2	14 75/86	25.07.2024	Kličevo	Pomoćna zgrada KUPOVINA	15	0.00
2899		14 75/86	25.07.2024	Kličevo	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
2899		14 75/86	25.07.2024	Kličevo	Voćnjak 3. klase KUPOVINA	337	1.89

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	LKW-MASTER DOO NIKŠIĆ *	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta					
Broj/podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2896/2	3	Pomoćna zgrada KUPOVINA	962	PRIZEMNA ZGRADA 70	Svojina 1/1 LKW-MASTER DOO NIKŠIĆ *
2896/2	4	Pomoćna zgrada KUPOVINA	962	PRIZEMNA ZGRADA 25	Svojina 1/1 LKW-MASTER DOO NIKŠIĆ *
2896/2	5	Pomoćna zgrada KUPOVINA	919	PRIZEMNA ZGRADA 6	Svojina 1/1 LKW-MASTER DOO NIKŠIĆ *
2899	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	965	PRIZEMNA ZGRADA 79	Svojina 1/1 LKW-MASTER DOO NIKŠIĆ *
2899	2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	919	PRIZEMNA ZGRADA 15	Svojina 1/1 LKW-MASTER DOO NIKŠIĆ *

Ne postoje tereti i ograničenja.

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Firma Geozenit D.O.O iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskoj parceli 2899, 2896/2, 2897/4 I 2898/2, KO Kličevo, Opština Nikšić.

Nakon uvida u katastarsko stanje i preklopom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit D.O.O Podgorica konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskoj parceli 2899, 2896/2, 2897/4 I 2898/2, KO Kličevo, Opština Nikšić.

Predmetnoj lokaciji je obezbijeđen prilaz sa postojećeg javnog puta označen kao katastarska parcela 4294, KO Kličevo, Opština Nikšić u vlasništvu Crne Gore udjela 1/1.


Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Podgorica, 30.01.2026. godine

Odgovorno lice:

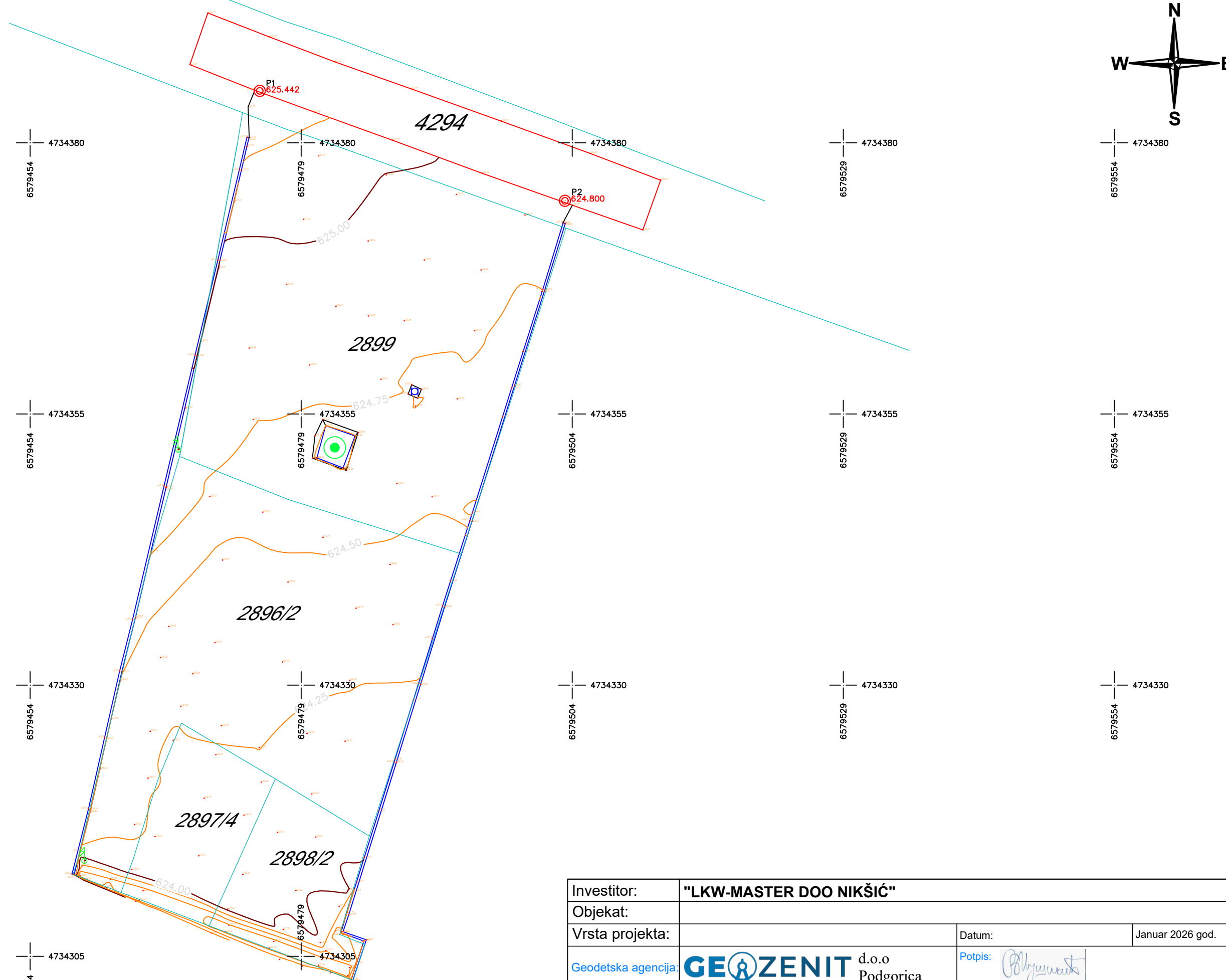
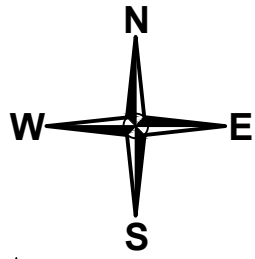
Vojislav Muškić, dipl. Inž. geodezije

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Vojislav Muškić", written over a horizontal line.

CRNA GORA

Opština Nikšić

KO Kličevo



Legenda	
	Asfalt
	Beton
	Betonski stub - dalekovod
	Bunar
	Vodomjer
	Katastarska parcela
2896/2	Broj KP
	Poligonska tačka

OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y - koord.	X - koord.	Kota (H)
P2	6579503.320	4734374.653	624.800
P1	6579475.178	4734384.782	625.442

Investitor:	"LKW-MASTER DOO NIKŠIĆ"		
Objekat:			
Vrsta projekta:		Datum:	Januar 2026 god.
Geodetska agencija:	GEZENIT d.o.o Podgorica	Potpis:	
Odgovorni inženjer:	Vojislav M. 01-012/21-20225/1	Naziv nacarta:	
Inženjer saradnik:	Danilo K. 02-7132/2-18	GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 2899, 2896/2, 2897/4 i 2898/2 KO KLIČEVO OPŠTINA NIKŠIĆ	
Projektant saradnik:			
Odobrio:			
Format papira: A3	Razmjera:	1:350	

D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA POSLOVNO – SERVISNOG OBJEKTA

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za izgradnju objekta u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-286 od 12.03.2026. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

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

INVESTITOR,

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE POSLOVNO – SERVISNOG OBJEKTA

UVODNE NAPOMENE :

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

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-286 od 12.03.2026. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta su k.p.2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena I dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.
- Predmetne k.p.2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, ukupne površine 2013 m², su svojina "LKW-MASTER" doo Nikšić, u obimu prava 1/1. Prema LN 807 KO Kličevo, na k.p 2899 su upisani objekti: Porodična stambena zgrada P=105m² i pomoćna zgrada P=15m², dok su na k.p. 2896/2 upisani objekti: pomoćna zgrada P=70m², pomoćna zgrada P=25m² I pomoćna zgrada P=6m². Uvidom u geodetsku podlogu I izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da su svi predmetni objekti uklonjeni.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina – *stanovanje srednjih gustina (SS)*.

PRAVILA GRAĐENJA

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Poslovno - servisni
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici I prema susjednim parcelama definisana je grafički I opisno:
 - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
 - b. Rastojanje objekta od bočne granice parcele je min ¼ visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;
- Spratnost objekta: max P+2+Pk
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:
Kp=0.4
- Indeks izgrađenosti:
Ki=1,2
- Pristup objektu:
Lokacija za izgradnju objekta se priključuje na postojeći javni put – ulica Gračanička, k.p. 4294 KO Kličevo (u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima)

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeća funkcionalna i oblikovna cjelina, sa jasno definisanom organizacijom prostora u skladu sa planiranom namjenom. Prostorno pozicioniranje objekta izvršeno je u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, vodeći računa o optimalnoj orijentaciji, pristupačnosti, kao i o uspostavljanju skladnog odnosa između arhitektonsko-oblikovnih karakteristika objekta i neposrednog okruženja.

U funkcionalnom smislu, organizacija prostora prilagođena je zahtjevima predviđene djelatnosti, sa jasnim razdvajanjem komunikacionih i radnih zona, čime se obezbjeđuje efikasno korišćenje prostora i nesmetano odvijanje planiranih aktivnosti.

Objekat je projektovan kao montažni sistem – čelična hala spratnosti P+1, sa dvovodnim kosim krovom, što omogućava racionalnu i ekonomičnu izgradnju, kao i fleksibilnost u korišćenju unutrašnjeg prostora. Nosivu konstrukciju čini čelični skelet sa odgovarajućim sistemom sekundarnih nosača, dok je krovna konstrukcija riješena kao dvovodna, sa adekvatnim nagibom za odvođenje atmosferskih voda.

Osnovni gabariti objekta iznose cca 12,3 x 25,3 m, dok ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi $P = 378,70 \text{ m}^2$. Spratnost objekta (P+1) omogućava optimalno iskorišćenje parcele, uz zadržavanje prihvatljivih visinskih gabarita u odnosu na okruženje.

Udaljenost objekta od granica susjednih parcela utvrđena je u odnosu na projektovanu visinu objekta koja iznosi 8m. Minimalna udaljenost prema UT uslovima je $\frac{1}{4}$ visine sa bočne strane i $\frac{1}{3}$ sa zadnje strane. Usvojena je udaljenost 3m.

Saobraćajni pristup objektu riješen je sa sjeverne i istočne strane, gdje su planirana tri ulaza namijenjena kolskom i servisnom pristupu. Prilaz je obezbijeden preko interne saobraćajnice, koja se dalje povezuje na širu saobraćajnu mrežu. U okviru predmetne parcele predviđen je plato za manipulaciju i parkiranje vozila, dimenzionisan u skladu sa potrebama korisnika i važećim normativima.

Pješački pristup objektu omogućen je sa zapadne strane, gdje je planiran zaseban ulaz za korisnike, čime se obezbjeđuje funkcionalno razdvajanje pješačkog i kolskog saobraćaja i povećava nivo bezbjednosti i komfora korišćenja objekta.

Prilikom projektovanja posebna pažnja posvećena je usklađivanju objekta sa ambijentalnim karakteristikama lokacije, kao i obezbjeđenju uslova za nesmetano funkcionisanje, održavanje i buduću eksploataciju objekta.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta definisana je kao servis za teretna vozila (kamione), te je projektno rješenje u potpunosti prilagođeno specifičnim zahtjevima ove djelatnosti, kako u pogledu potrebnih površina, tako i u pogledu funkcionalne visine prostora, manipulativnih zona, kao i ugradnje odgovarajuće opreme i instalacija.

U funkcionalnom smislu, objekat je podijeljen na radni – servisni dio i prateće sadržaje. Radni dio obuhvata servisni prostor namijenjen održavanju, dijagnostici i popravci teretnih vozila, sa obezbijeđenim dovoljnim visinama i slobodnim manipulativnim prostorom za nesmetano kretanje i rad. Ovaj prostor je dimenzionisan u skladu sa gabaritima vozila i tehnološkim zahtjevima procesa rada.

Prateći sadržaji obuhvataju pomoćne i administrativne prostorije, uključujući garderobu za zaposlene, kancelarijski prostor, čajnu kuhinju kao i sanitarne čvorove. Ove prostorije su funkcionalno povezane sa servisnim dijelom, ali su istovremeno organizovane tako da obezbijede odgovarajući nivo komfora, higijene i radnih uslova za korisnike objekta.

Unutrašnja organizacija prostora riješena je racionalno, sa jasno definisanim funkcionalnim cjelinama i logičnim rasporedom sadržaja. Posebna pažnja posvećena je uspostavljanju efikasnih unutrašnjih komunikacija između pojedinih zona, čime se omogućava optimalan tok rada i smanjuju nepotrebna kretanja unutar objekta.

Sve prostorije su dimenzionisane u skladu sa važećim standardima i normativima za ovu vrstu objekata, uz obezbjeđenje adekvatne funkcionalne visine, prirodnog i/ili vještačkog osvjetljenja, ventilacije i zaštite na radu. Unutrašnja obrada prostora predviđena je od materijala koji su trajni, otporni na habanje, lako održivi i primjereni industrijskoj namjeni objekta.

Projektno rješenje omogućava efikasno korišćenje prostora, sigurnost u radu, kao i dugoročnu eksploataciju objekta uz minimalne troškove održavanja.

BILANS POVRŠINA:

PRIZEMLJE	NETO m2	BRUTO m2
SERVIS	238,00	
RADIONICA	14,80	
MAGACIN	16,40	
PRATEĆE PROSTORIJE ZA ZAPOSLENE	22,70	
UKUPNO PRIZEMLJE	291,90	313,50
SPRAT / GALERIJA		
KOMUNIKACIJA	8,10	
KANCELARIJA SA TOALETOM	20,70	
MAGACIN	29,20	
UKUPNO SPRAT	58,00	65,20
UKUPNO P+1	349,90	378,70

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

Lokacija za gradnju /P=2013m ²	zadato	Projektovano
Indeks pokrivenosti	0,4	0,16
max nadzemna spratnost	P+2+Pk	P+1
Indeks izgrađenosti	1,2	0,19

MATERIJALIZACIJA

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

OPIS GRADJEVINSKIH, GRADJEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

KONSTRUKCIJA

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

Objekat se gradi po sistemu nosive čelične konstrukcije, sa oblogom od termoizolovanih čeličnih panela debljine 8cm.

Temeljenje objekta se izvodi na armiranobetonskim gredama i temeljnim stopama.

Elementi čelične konstrukcije su grupisane po svojoj namjeni u četiri grupe i to:

- Primarna - nosiva konstrukcija objekta,
- Primarna - nosiva krovna konstrukcija (nagib 12°),
- Sekundarna -nosiva konstrukcija zidnih panela i
- Sekundarna – nosiva konstrukcija krovnih panela.

Primarnu i sekundarnu konstrukciju čine nosači od hladno oblikovanih "I" profila.

Svi elementi nosive konstrukcije moraju biti odmašćeni i očišćeni bez korozije i zaštićeni protivpožarnom bojom.

FASADNI ZIDOVI I KROVNI POKRIVAČ

Svi zidovi objekta rade se po sistemu suve montaže.

Spoljni fasadni zidovi objekta su od termoizolovanih panela debljine 8 cm, oslonjeni na betonsku soklu i pričvršćuju se na fasadne rošnjace koje se nalaze u ravni sa fasadnim nosivim stubovima.

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

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

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

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

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

Sa podužnih strana objekta postavljaju se horizontalni oluci sa uvodnim i opšivnim limovima, na kojima je raspoređeno ukupno 4 vertikalna oluka za odvodnju atmosferskih voda.

GRAĐEVINSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

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

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

LIMARIJA

Limariju na objektu čine krovni i fasadni elementi.

Krovnu limariju čine sljemenjaci i oluci. Sljemenjake treba da isporuči proizvođač krovnih panela prema izabranom panelu.

Oluci se rade od čeličnog, pocinkovanog i plastificiranog lima debljine 0,6mm, sa pripadajućim uvodnim limovima. Postavljaju se u nosače, koji su zavareni za zadnju krovnu rožnjacu. Iz horizontalnih oluka se spuštaju vertikale sa obje strane objekta.

Fasadnu limariju čine opšavi između ugaonih spojeva zidova, spojeva zidova i krovnog panela, spojeva zidova i betonske sokle, odnosno poda i opšavi prodora konstruktivnih elemenata kroz panel. Svi opšavi se rade od čeličnog, pocinkovanog i plastificiranog lima debljine 0,6mm sa obje strane panela, a prostor između limova se popunjava pur-pjenom.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI I IZOLACIJE

Podovi u servisnim prostorijama su predviđeni kao betonski sa "ferobetonom" i perdašenjem kao završnom obradom. U pratećim prostorijama za zaposlene predviđena je keramika na ljepilu kao završna podna obloga.

ZIDOVI:

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

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

PLAFONI:

U pratećim prostorima se preko plafonske odnosno krovne nosive konstrukcije izvodi spuštenu plafon od gipskartonskih ploča na potkonstrukciji. Kao završna obrada, plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

- Sva unutrašnja stolarija se izrađuje od MDF i drvene građe.
- Završnu obradu vrata uskladiti sa ostalim enterijerom i kao takva može biti i obložena furnirom, lakirana bezbojnim PU lakovima ili bojena.
- Okove i brave prilagoditi namjeni.
- Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

UREĐENJE TERENA

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

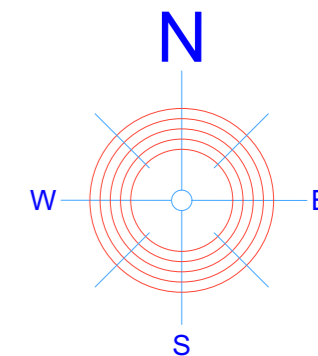
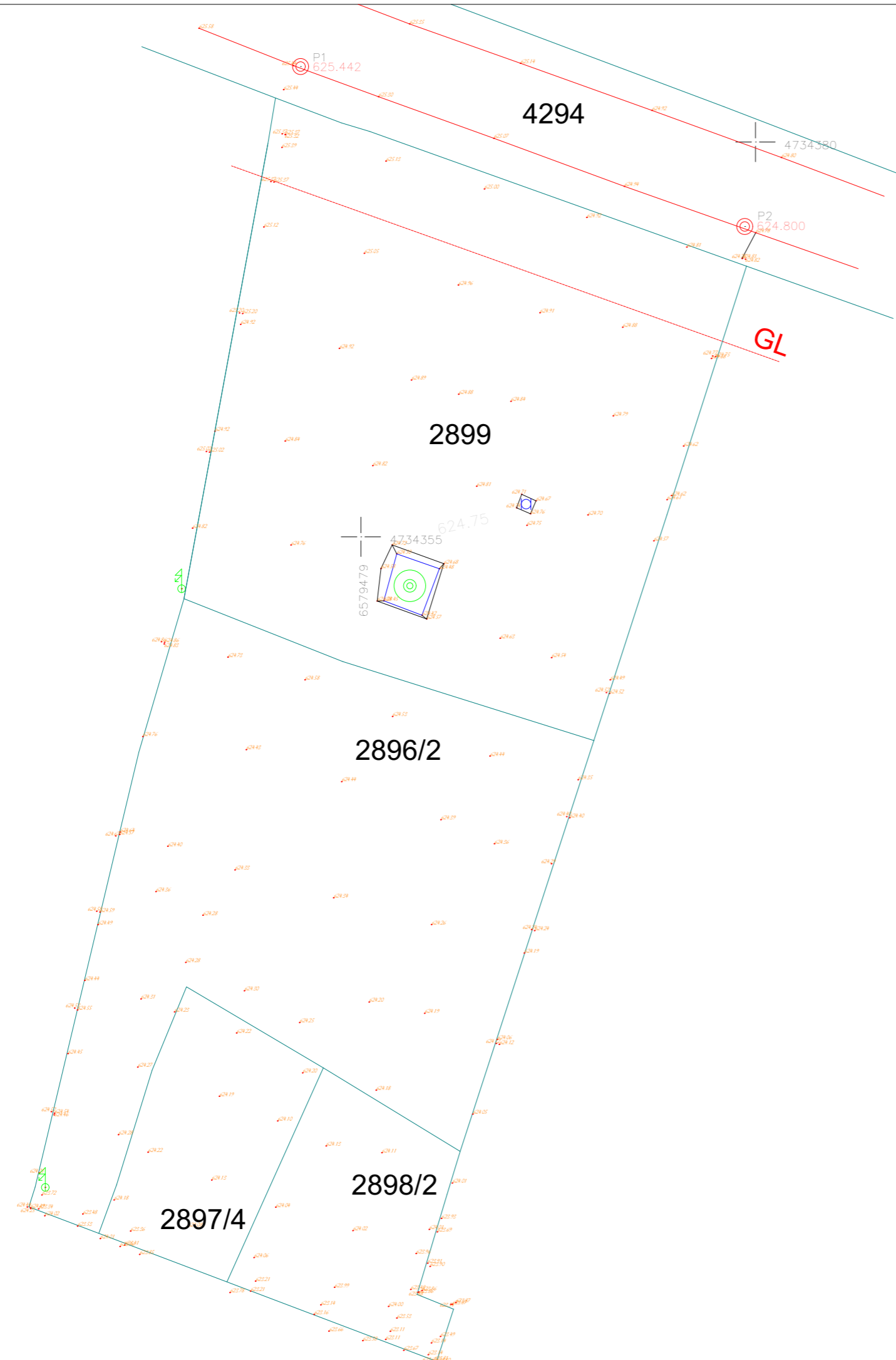
Glavni prilaz objektu veže se na postojeću saobraćajnicu. Sa te strane obezbijeđen je asfaltirani prilaz sa izlazom na plato – parking prostor i manipulativnu zonu oko objekta koja povezuje ulaze u radni i službeni dio objekta.

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

Nikšić, mart 2026 god.

OBRADIO:
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

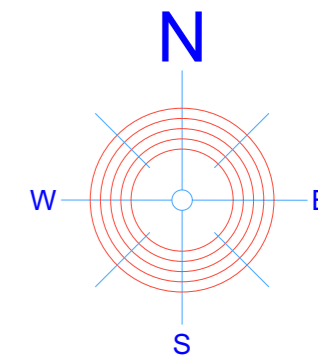
D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



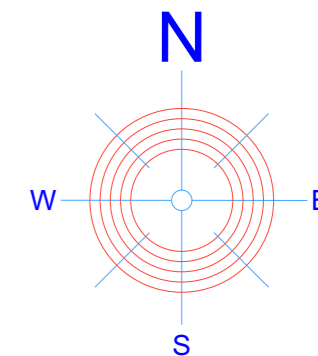
LEGENDA:

- GRANICE PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA (5m od RL, 1/4 visine od bočne i 1/3 visine od zadnje granice parcele)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: LKW - MASTER DOO	
Objekat: POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA geodetska podloga	Broj priloga: 1
Datum izrade i M.P. februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		RAZMJERA: 1:300 Broj strane: 49	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: LKW - MASTER DOO	
Objekat: POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:500	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA izvod sa GEOPORTAL-a	
Datum izrade i M.P.: decembar 2025.		Broj priloga: 2 Broj strane: 50 Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:

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

URBANISTIČKI PODACI:

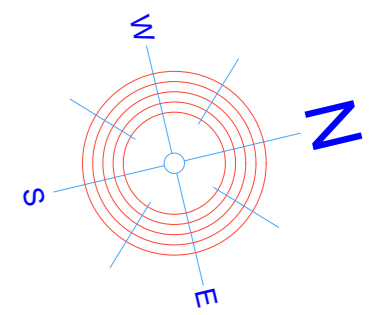
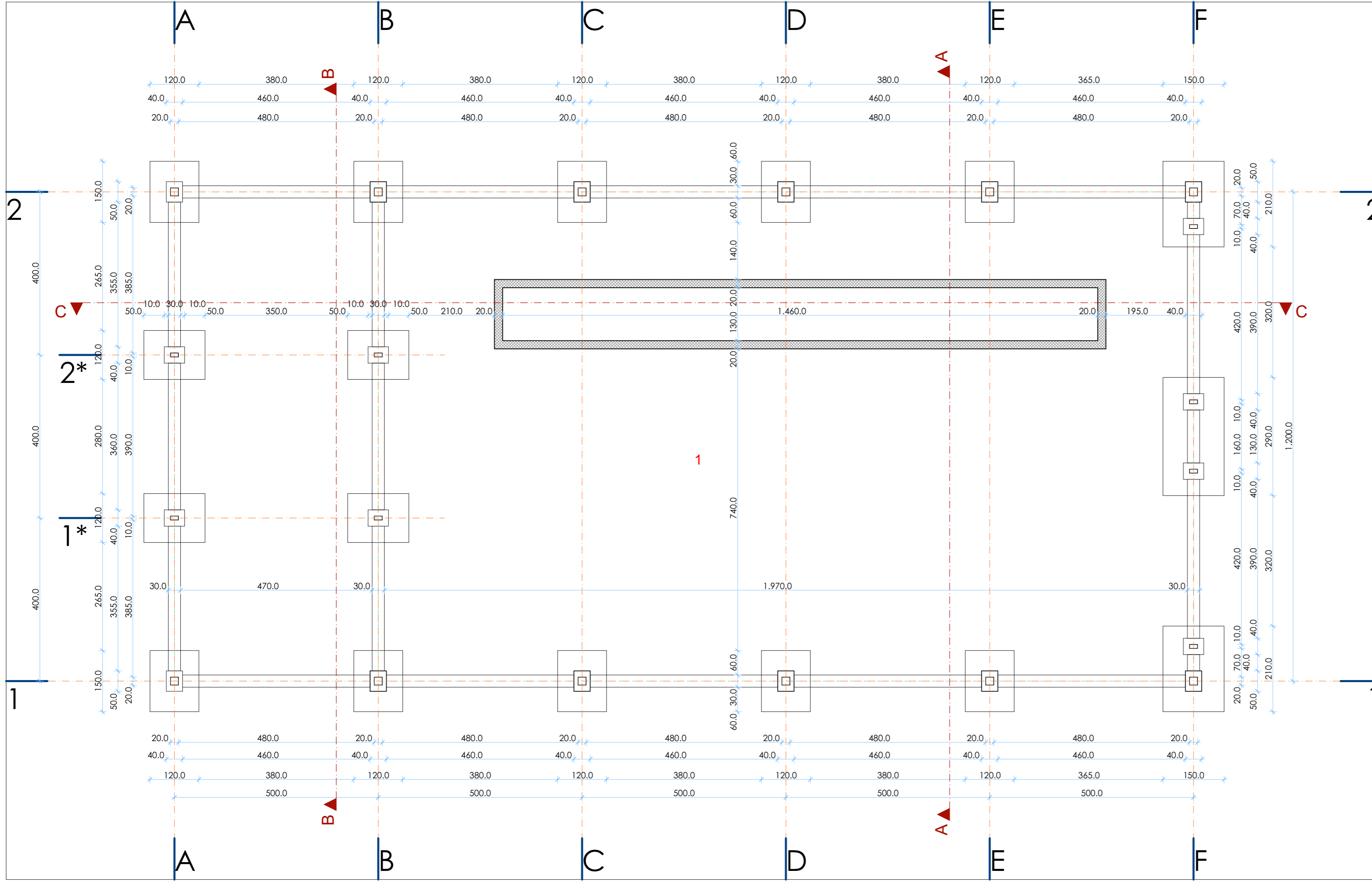
k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899; P=2013m ²	zadato	projektovano
pokrivenost	/	313,50m ²
indeks zauzetosti	0,40	0,16
BRGP (m ²)	/	378,70m ²
indeks izgrađenosti	1,20	0,19
spratnost	P+2+Pk	P+1

LEGENDA:

- GRANICE PARCELA
- GRAĐEVINSKA LINIJA (min 5m od RL, 1/4 visine od bočne i 1/3 visine od zadnje granice parcele)

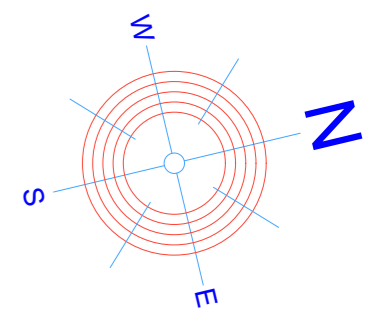
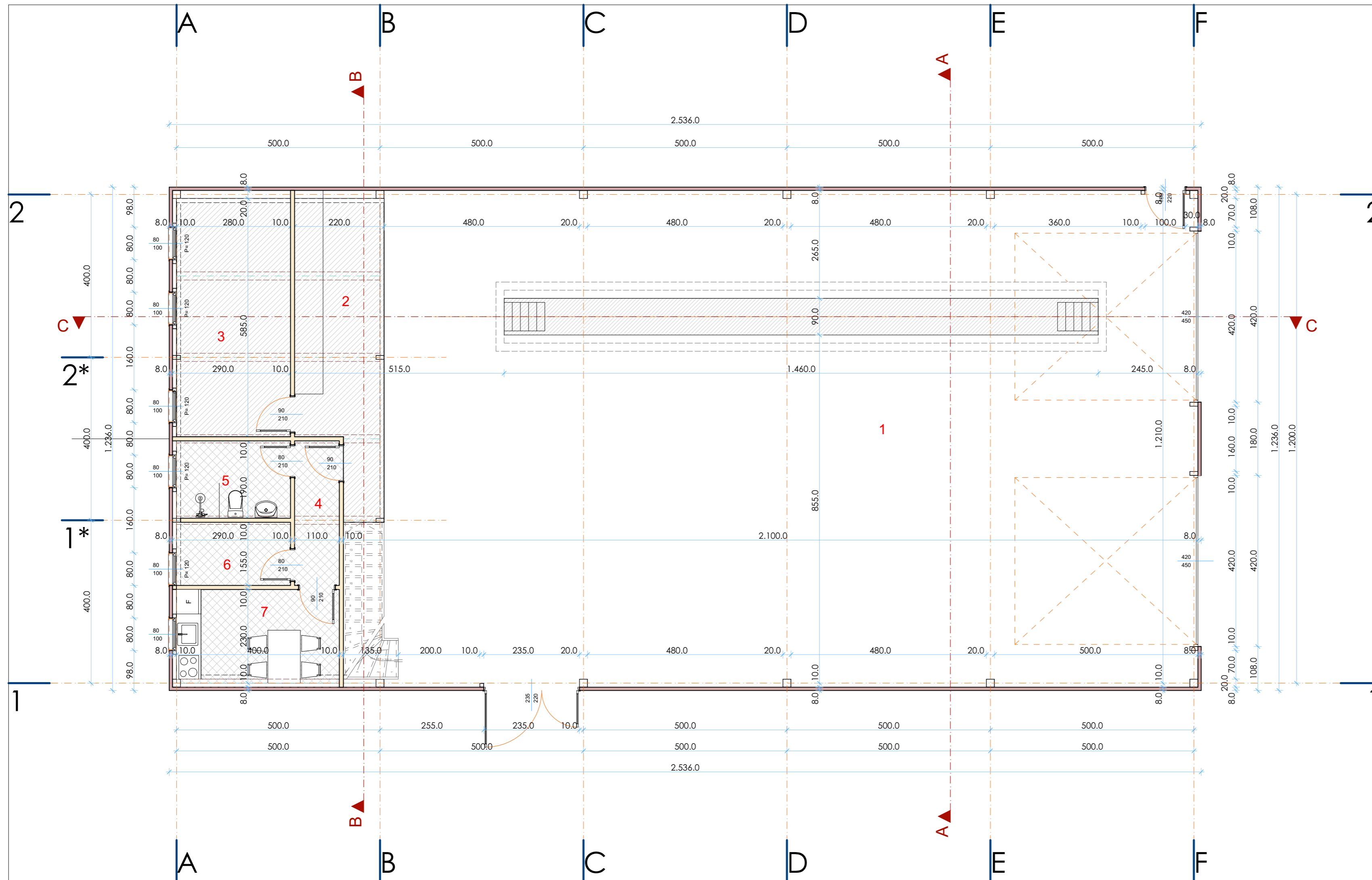
APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA 0,00=624,50mnv

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: LKW - MASTER DOO	
Objekat: POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:300	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA	Broj priloga: 3
Datum izrade i M.P. februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: 51	



APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA 0,00=624,50mnv

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: LKW - MASTER DOO	
Objekat: POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Razmjera: 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Broj priloga: 4	
		Broj strane: 52	
		Datum revizije i M.P.:	



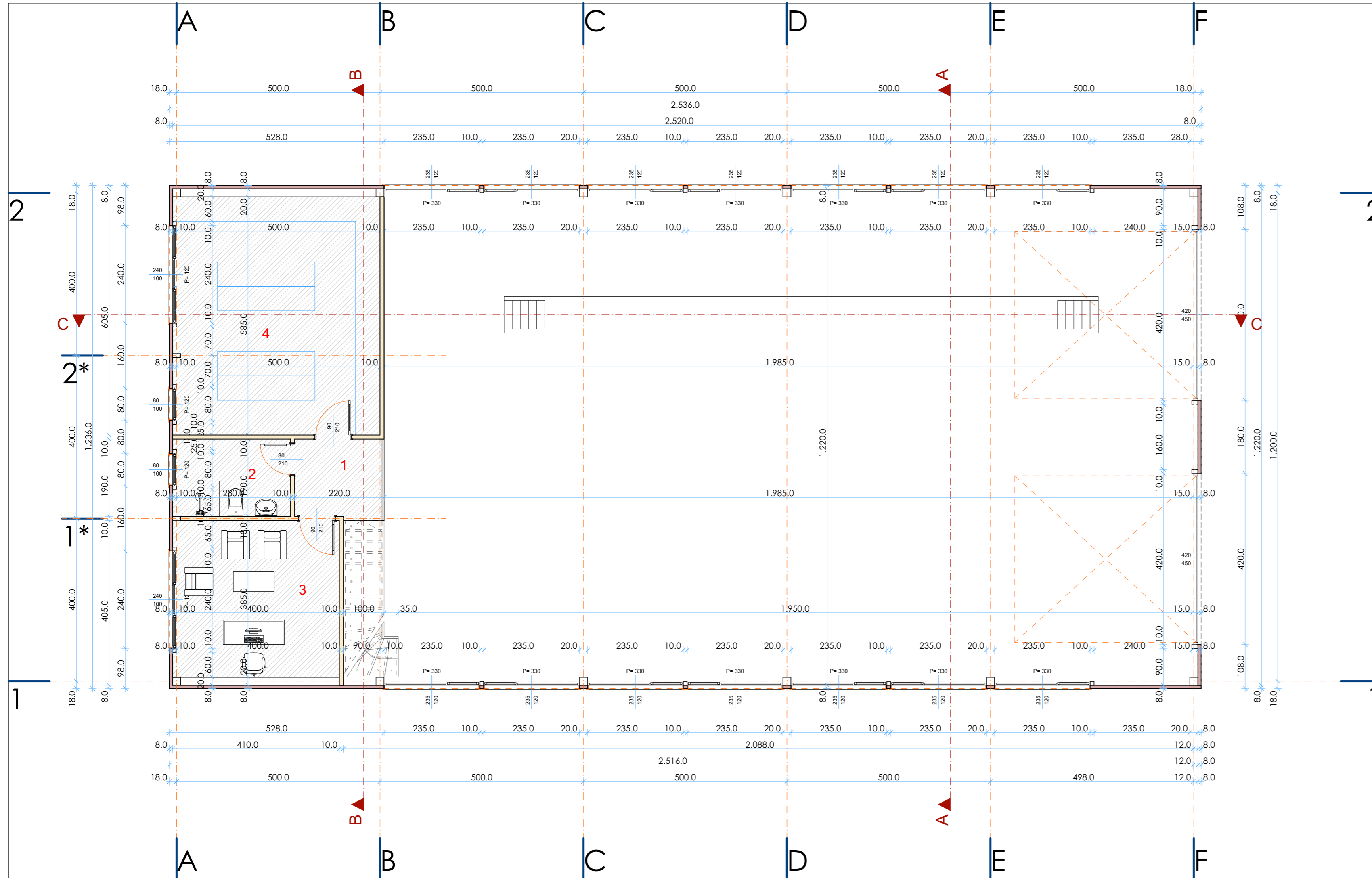
OSNOVA PRIZEMLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Skladište - servis	238,00	64,00	ferobeton	sendvič panel	krvni sendvič panel
2	Radionica	14,80	20,10	ferobeton	sendvič panel/disp.	spušteni plafon/dips.
3	Magacin	16,40	17,30	ferobeton	sendvič panel/disp.	spušteni plafon/dips.
4	Hodnik	3,90	9,30	keramika	disperzivna boja	spušteni plafon/dips.
5	Toalet	5,30	9,40	keramika	keramika	spušteni plafon/dips.
6	Garderoba	4,30	8,70	keramika	disperzivna boja	spušteni plafon/dips.
7	Čajna kuhinja	9,20	12,60	keramika	disperzivna boja	spušteni plafon/dips.
	Ukupno	291,90	68,60			

PRIZEMLJE- Ukupne površine	P (m²)
Σ Ukupna neto površina	291,90
Σ Bruto površina prizemlja	313,50
Σ Bruto površina P+1	378,70

APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA 0,00=624,50mnv

PROJEKTANT:	ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:	LKW - MASTER DOO	
Objekat:	POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija:	k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 5 Broj strane: 53
Saradnik/ci:			Datum izrade i M.P.:	Datum revizije i M.P.:	
	februar 2026.				

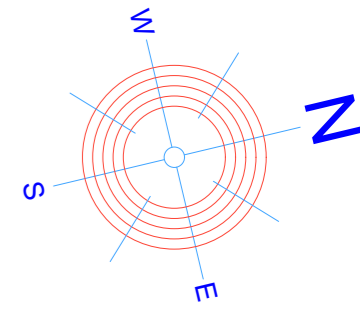
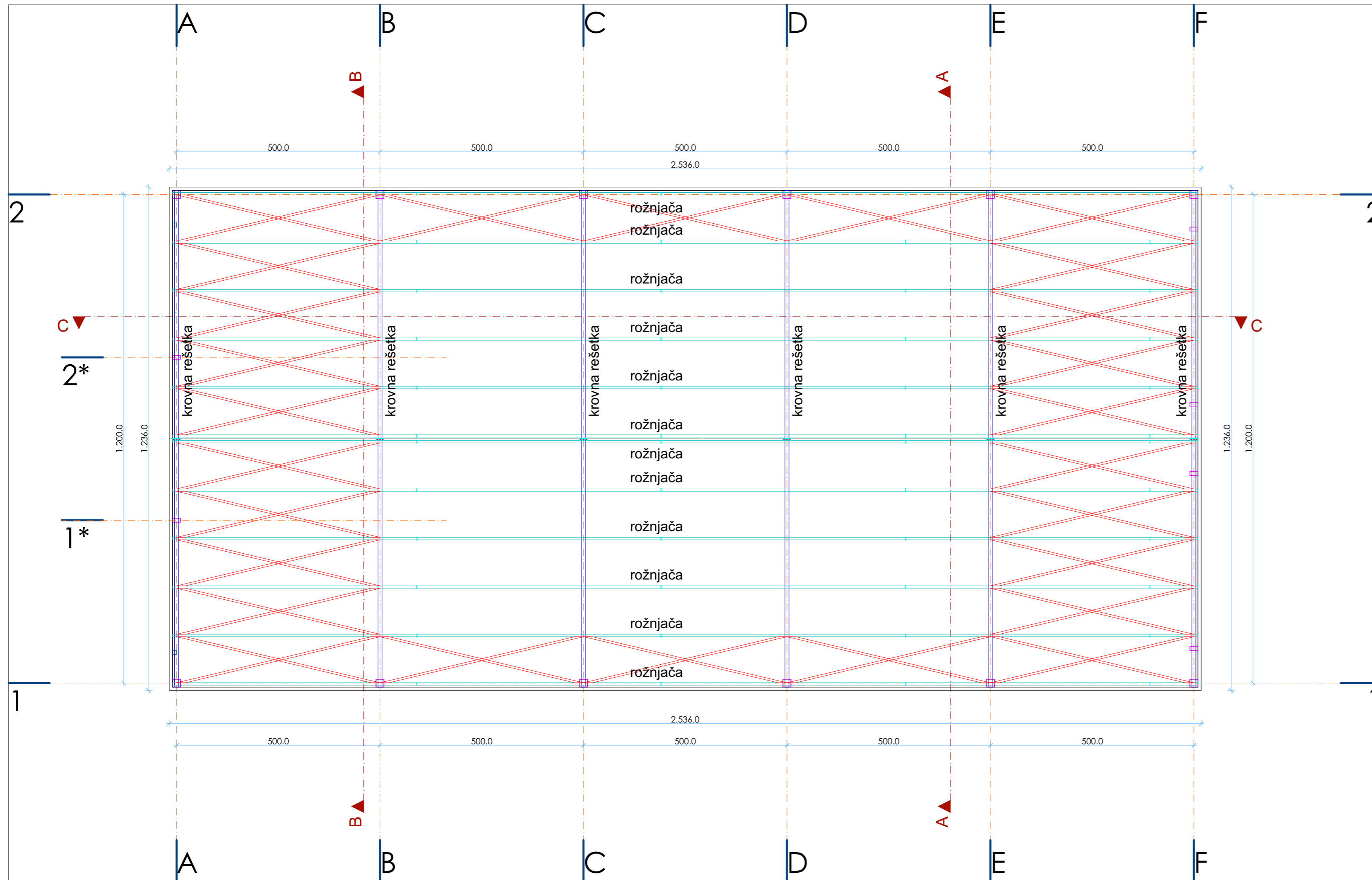


OSNOVA SPRATA / GALERIJE

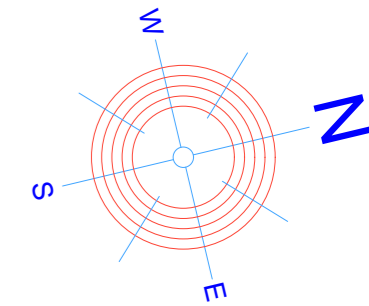
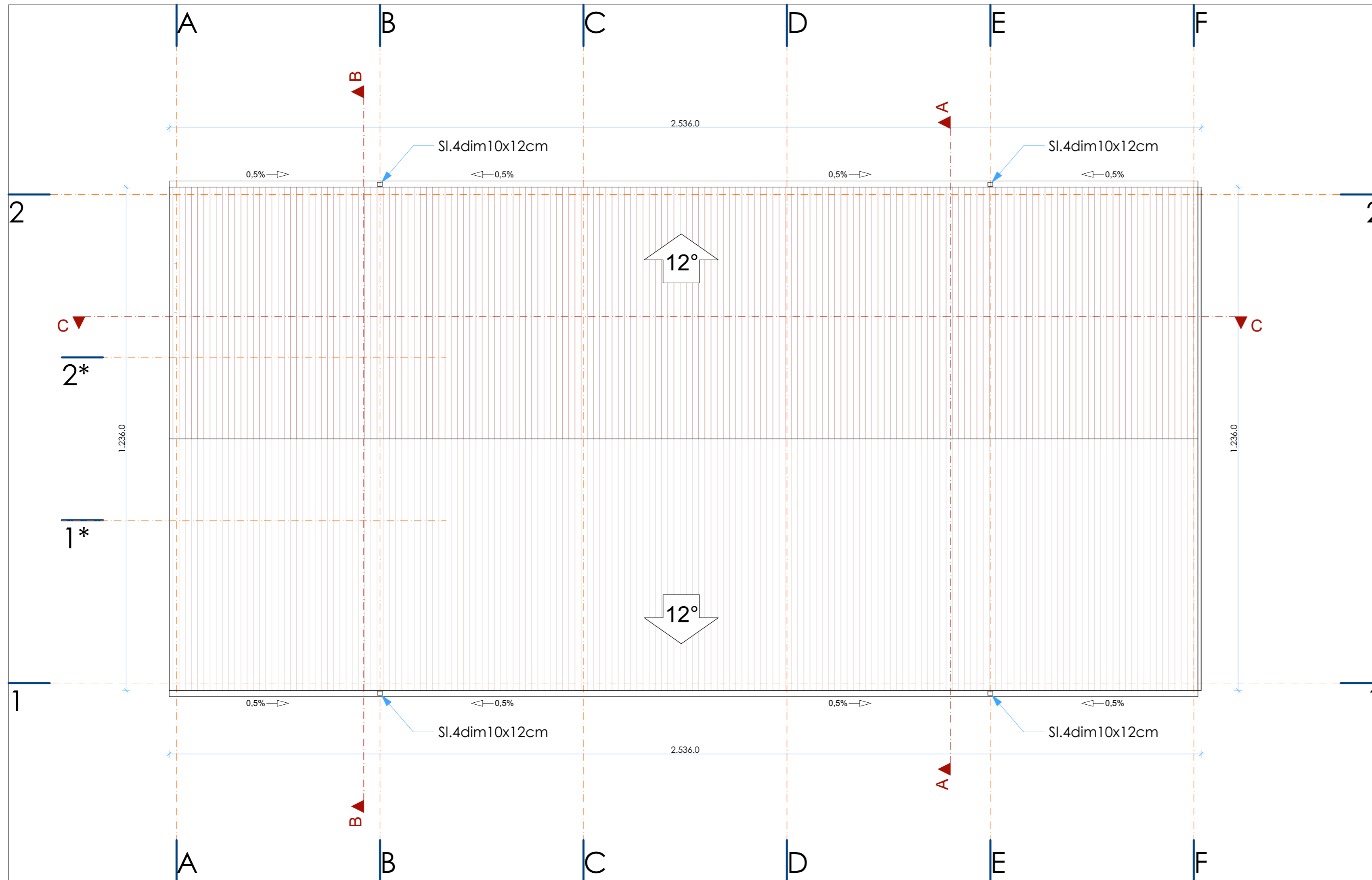
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Stepenište sa podestom	8,10	16,10	čelični lim	disperzivna boja	
2	Toalet	5,30	9,40	keramika	keramika	spušteni plafon/dips
3	Kancelarija	15,40	15,70	keramika	disperzivna boja	spušteni plafon/dips
4	Magacin	29,20	21,70	beton	sendvič panel/disp.	krovni sendvič panel
	Ukupno	58,00				

SPRAT / GALERIJA- Ukupne površine		P (m²)
Σ Ukupna neto površina		58,00
Σ Bruto površina		65,20

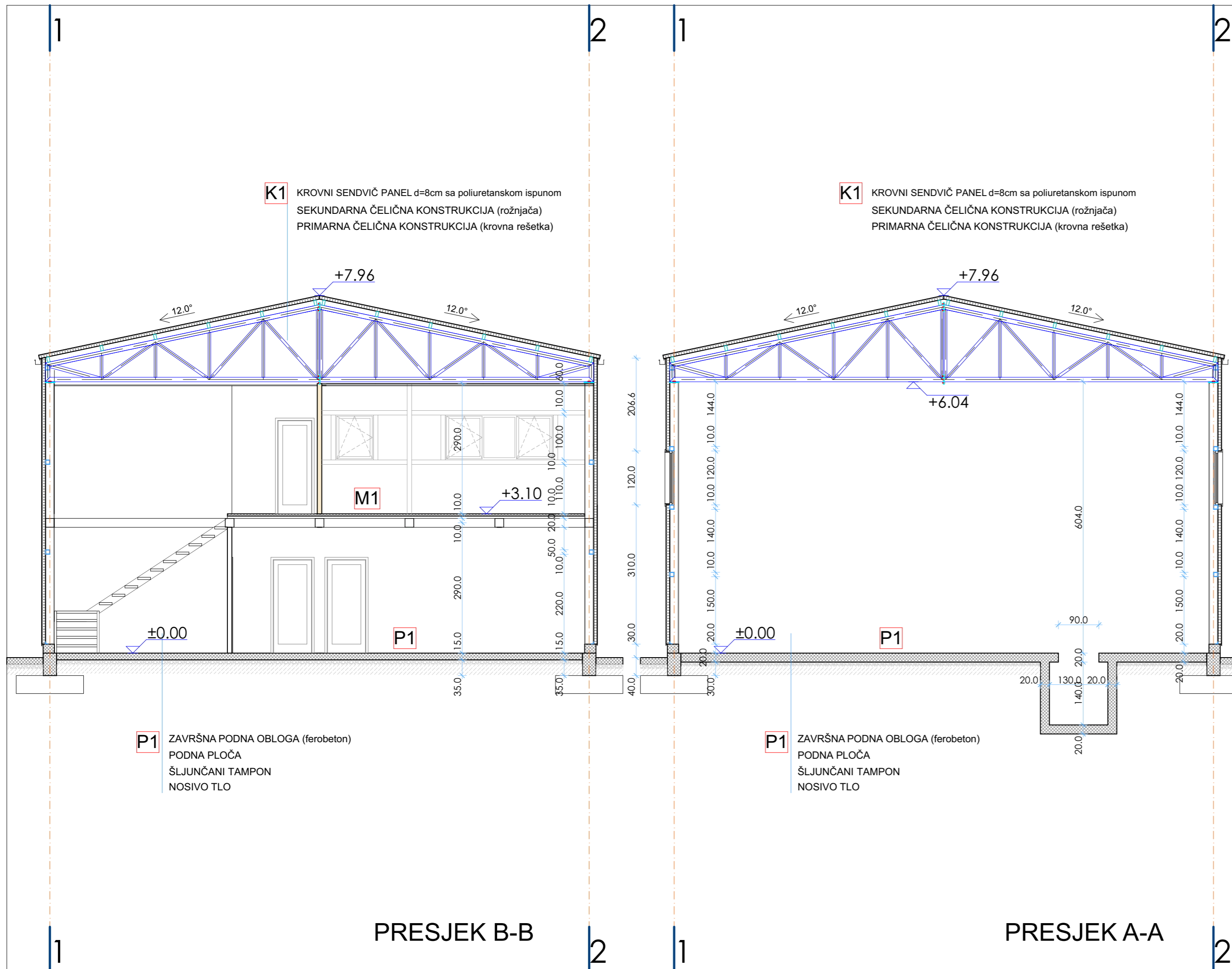
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: LKW - MASTER DOO	
Objekat: POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA SPRATA / GALERIJE	
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga: 6	
februar 2026.		Broj strane: 54	
		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: LKW - MASTER DOO	
Objekat: POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Broj priloga: 7 Broj strane: 55 Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: LKW - MASTER DOO	
Objekat: POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Prilog: OSNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 8 Broj strane: 56	



K1 KROVNI SENDVIČ PANEL d=8cm sa poliuretanskom ispunom
 SEKUNDARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA (rožnjača)
 PRIMARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA (krovnna rešetka)

K1 KROVNI SENDVIČ PANEL d=8cm sa poliuretanskom ispunom
 SEKUNDARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA (rožnjača)
 PRIMARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA (krovnna rešetka)

P1 ZAVRŠNA PODNA OBLOGA (ferobeton)
 PODNA PLOČA
 ŠLJUNČANI TAMPON
 NOSIVO TLO

P1 ZAVRŠNA PODNA OBLOGA (ferobeton)
 PODNA PLOČA
 ŠLJUNČANI TAMPON
 NOSIVO TLO

K1	Krov	
slojevi		
1.	KROVNI SENDVIČ PANEL sa poliuretanskom ispunom i hidroizolacijskom membranom (Trimo, Kingspan ili sl.)	8.0cm
2.	SEKUNDARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA	12.0cm
3.	PRIMARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA	

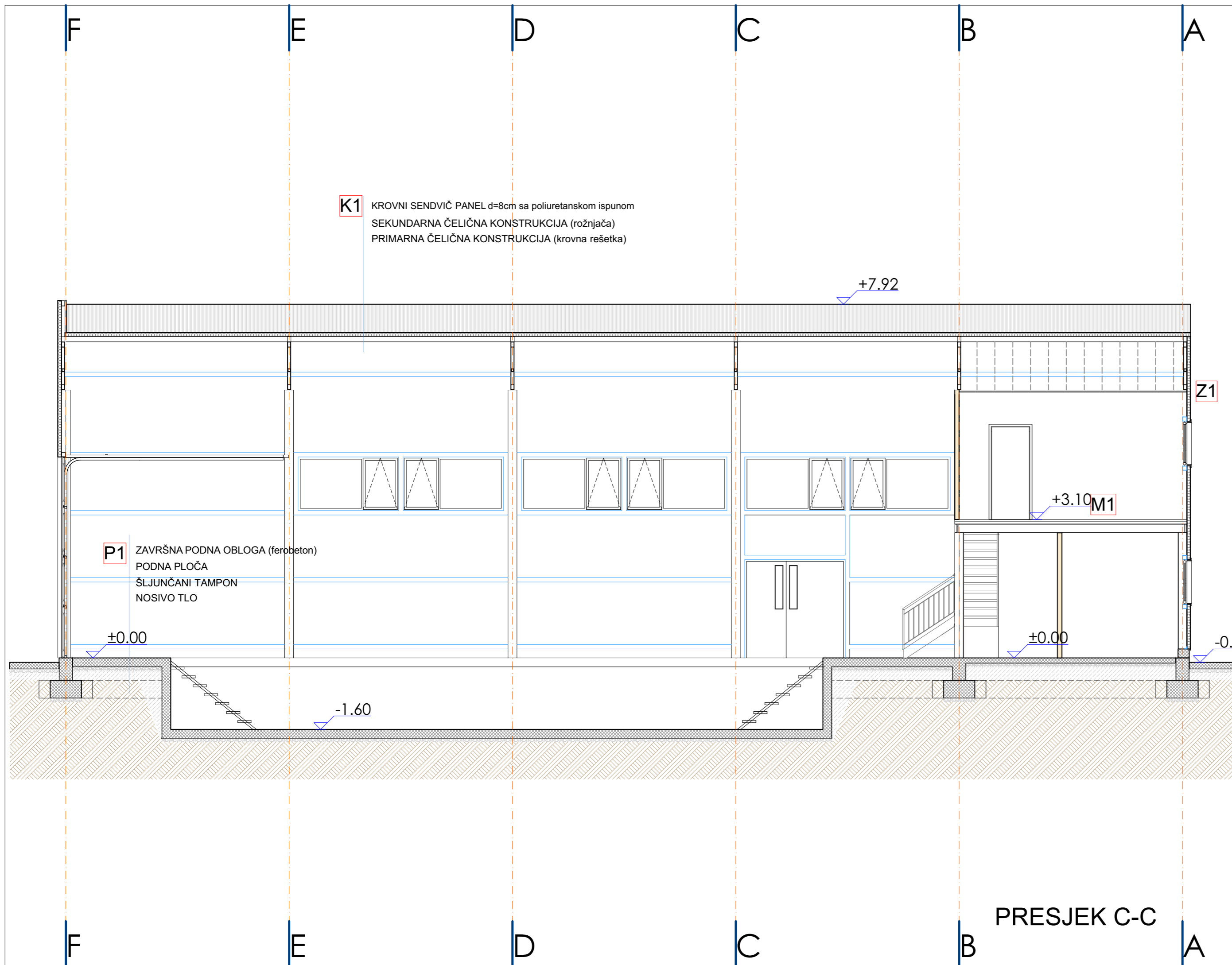
M1	Međuspratna konstrukcija	
slojevi		
1.	TANKA BETONSKA PLOČA	5.0cm
2.	TRAPEZASTI LIM	5.0cm
3.	ČELIČNA KONSTRUKCIJA	20.0cm
4.	SPUŠTENI PLAFON / GK ploče	

P1	Pod na tlu	
slojevi		
1.	ZAVRŠNA PODNA OBLOGA (ferobeton)	
2.	AB PODNA PLOČA	20.0cm
3.	ŠLJUNČANI TAMPON	10.0cm
4.	NOSIVO TLO	

Z1	Zid	
slojevi		
1.	ZIDNI SENDVIČ PANEL sa poliuretanskom ispunom i hidroizolacijskom membranom (Trimo, Kingspan ili sl.)	8.0cm
2.	SEKUNDARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA	
3.	PRIMARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA	20.0cm

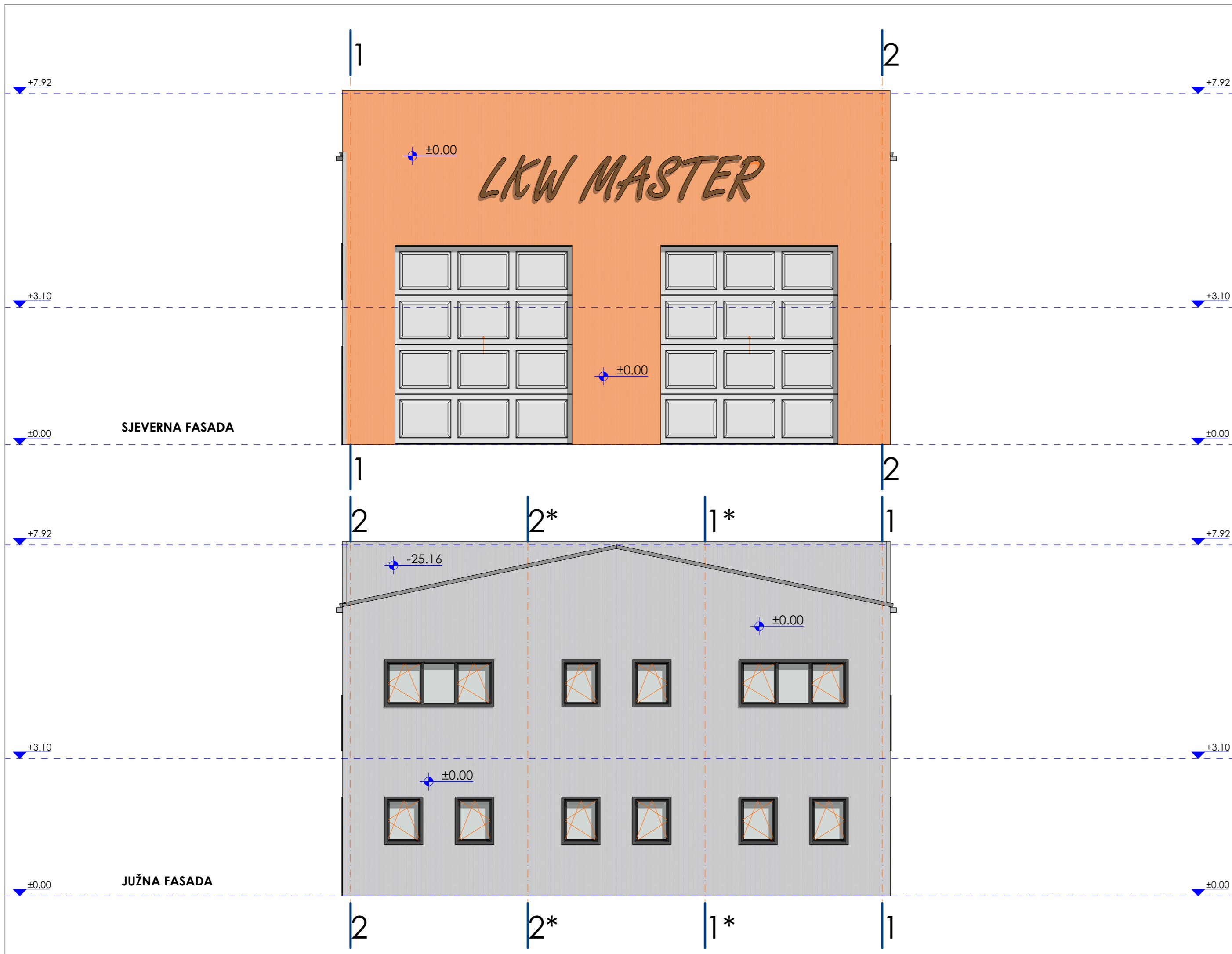
APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA 0,00=624,50mnv

PROJEKTANT:	ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:	LKW - MASTER DOO	
Objekat:	POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija:	k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a 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	RAZMJERA: 1:75
Datum izrade i M.P.	februar 2026.		Prilog:	PRESJECI A-A i B-B	Broj priloga: Broj strane: 9 57
			Datum revizije i M.P.:		



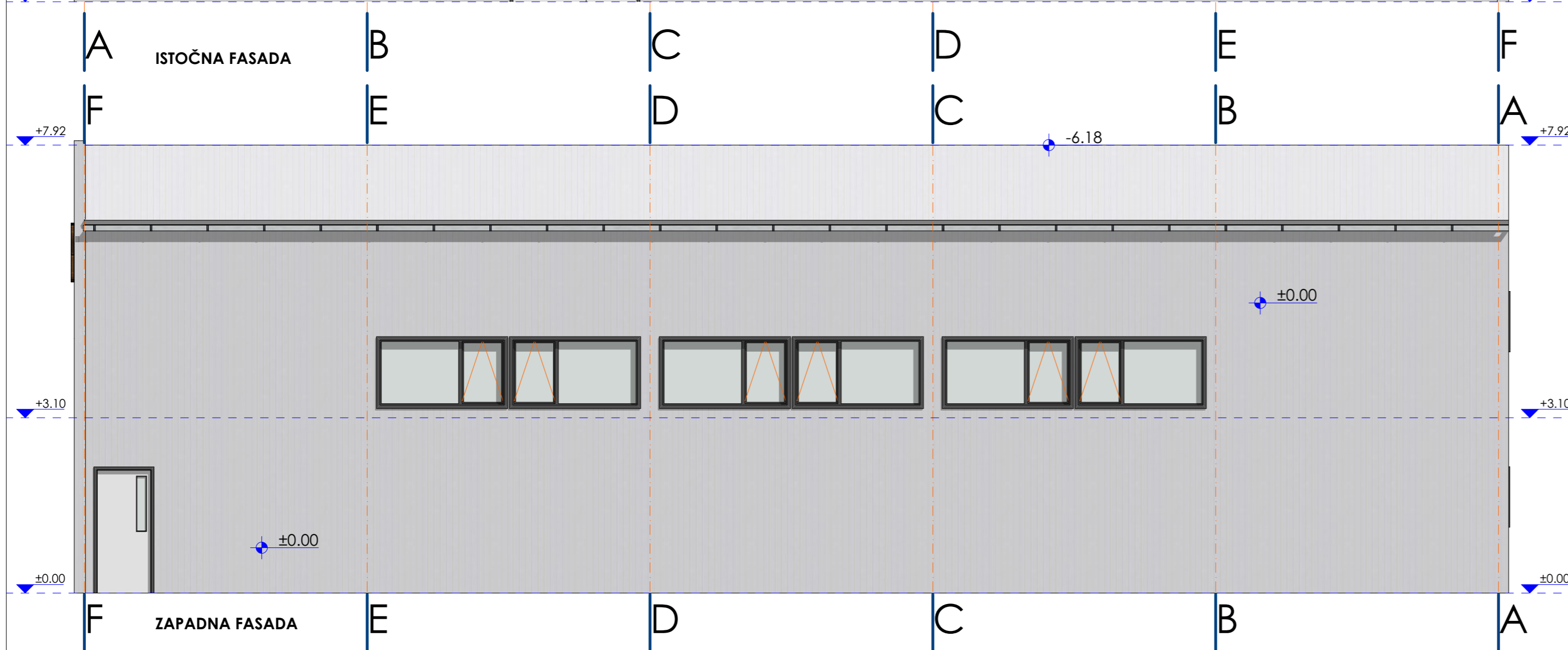
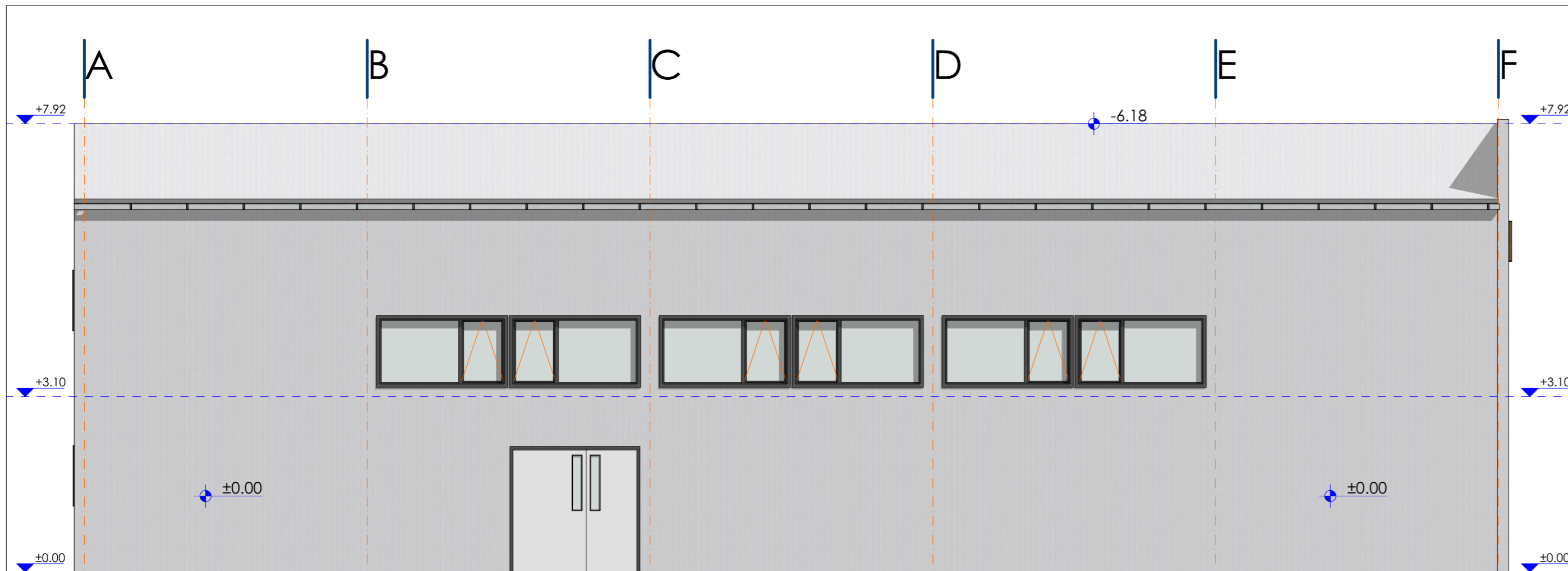
K1		Krov	
slojevi			
1.	KROVNI SENDVIČ PANEL sa poliuretanskom ispunom i hidroizolacijskom membranom (Trimo, Kingspan ili sl.)	8.0cm	
2.	SEKUNDARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA	12.0cm	
3.	PRIMARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA		
M1		Međuspratna konstrukcija	
slojevi			
1.	TANKA BETONSKA PLOČA	5.0cm	
2.	TRAPEZASTI LIM	5.0cm	
3.	ČELIČNA KONSTRUKCIJA	20.0cm	
4.	SPUŠTENI PLAFON / GK ploče		
P1		Pod na tlu	
slojevi			
1.	ZAVRŠNA PODNA OBLOGA (ferobeton)		
2.	AB PODNA PLOČA	20.0cm	
3.	ŠLJUNČANI TAMPON	10.0cm	
4.	NOSIVO TLO		
Z1		Zid	
slojevi			
1.	ZIDNI SENDVIČ PANEL sa poliuretanskom ispunom i hidroizolacijskom membranom (Trimo, Kingspan ili sl.)	8.0cm	
2.	SEKUNDARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA		
3.	PRIMARNA ČELIČNA KONSTRUKCIJA	20.0cm	

PROJEKTANT:	ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:	LKW - MASTER DOO	
Objekat:	POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija:	k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a 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	RAZMJERA: 1:75
Datum izrade i M.P.	februar 2026.		Prilog:	PRESJEK C-C	Broj priloga: Broj strane: 10 58
			Datum revizije i M.P.:		



- Sendvič panel (siva)
- Sendvič panel (RAL 2009)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: LKW - MASTER DOO	
Objekat: POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE 2	
Datum izrade i M.P.: februar 2026.		Broj priloga: 11 Broj strane: 59	
Datum revizije i M.P.:			



- Sendvič panel (siva)
- Sendvič panel (RAL 2009)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: LKW - MASTER DOO	
Objekat: POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:75	
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE 1	Broj priloga: 12
Datum izrade i M.P. februar 2026.		Broj strane: 60	
Datum revizije i M.P.:			



PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

LKW - MASTER DOO

Objekat:

POSLOVNO - SERVISNI OBJEKAT

Lokacija:

k.p. 2897/4, 2898/2, 2896/2, 2899 KO Kličevo,
u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić

Autor projekta:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Saradnik/ci:

Prilog:

3D IZGLEDI-VIZUELIZACIJA

Broj priloga:

13

Broj strane:

61

Datum izrade i M.P.

februar 2026.

Datum revizije i M.P.: