OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS Date: 2026.11.02 16:40:23 +01'00'		

INVESTITOR[1]	**MINIĆ ŽELJKO**
OBJEKAT[2]	**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**
LOKACIJA[3]	**k.p. 303 KO Šipačno, izmjene i dopune PUP-a Nikšić**
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**
PROJEKTANT[6]	**ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 09-332/25-5696/2)**
ODGOVORNO LICE[7]	**Veselin Nikčević**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 09-332/25-2389/2)**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	

[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

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R
O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 5/10/2026 između,

Naručioca: MINIĆ ŽELJKO iz Nikšića, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 15 dana za izradu idejno rješenja i 20 dana za izradu glavnog projekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.
Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 2 (dva) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić

.....



NARUČILAC:
MINIĆ ŽELJKO

.....

Dokument o registraciji

Izmjene:Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003
PIB: 02986663

Datum registracije: 29.04.2014.
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 gradevinskih projekata
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Bez oznake svojine
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom
Uloga: Osnivač
Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Izvršni direktor
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom
Uloga: Ovlašćeni zastupnik
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )
Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

R J E Š E NJ E

Privrednom društvu **DOO „ARHILINE" NIKŠIĆ,** izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e nj e

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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00281676	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-002011/26

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	**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 informacija na sajtu drustva (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)

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: Nlb 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

SAVA OSIGURANJE

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 računske 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

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: Nlb 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

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 ovlašćenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

R J E Š E NJ E

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 nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2389/1 od 02.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikčević Veselin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim se Nikčević Veselinu, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, izdaje licenca ovlašćenog 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 prethnodnika 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

Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine PODGORICA

Komora arhitekata i planera Crne Gore

Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

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

Potvrda je elektronski generisana i validna je bez potpisa i pečata.
Validnost potvrde provjerite skeniranjem QR koda (www.kaipcg.me).

Dokument generisan: 26.01.2026. u 09:13 | ID: VpLEOAzkzCL9LuDl

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
LOKACIJA:	k.p. 303 KO Šipaćno, izmjene i dopune PUP-a Nikšić
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:
   - Veselin Nlkčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, oktobar 2026 god.

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

.....



OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1] **STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA[2] **k.p. 303 KO Šipaćno, izmjene i dopune PUP-a Nikšić**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3] **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT[4] **Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**

IZJAVLJUJEM

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

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

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

VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS

Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS
Date: 2026.11.02 16:39:37 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS

Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS
Date: 2026.11.02 16:39:57 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, oktobar 2026.

(mjesto i datum)

[1] Naziv projektovanog objekta
[2] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[3] Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja
[4] Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	*Crna Gora* ***OPŠTINA NIKŠIĆ*** ***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove*** UP/Io br. 07- 350 – 1722 Nikšić, 12.12.2025.godine	
2.	***Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove***, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uredjenju prostora („Sl. List CG" br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG" br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva **Minić Željka** iz Nikšića, izdaje:	
3.	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	Za izgradnju novog – ***Stambenog objekta*** na katastarskoj parceli broj 303 KO Šipačno u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić.	
5.	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Minić Željko *iz Nikšića***
6.	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Kat. parcela broj 303 po kulturi krš, kamenjar površine 2646m2 upisana je u LN138 KO Šipačno, potes papratni do kao svojina Minić Željka u obimu prava 1/1.	
7.	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-a Opštine Nikšić sa planom namjene površine za predmetnu parcelu **Drugo poljoprivredno zemljište.**	
7.2.	**Pravila parcelacije**	
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog stambenog objekta je 2646m^2. Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.	

7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je: **2.3.4. SMJERNICE ZA MANJE POVRŠINE ZA POJEDINAČNE PRIVREDNE OBJEKTE** Manji privredni objekti mogu se graditi na izdvojenom građevinskom zemljištu, ostalim prirodnim površinama (kamenjari i neplodna zemljišta) i drugo poljoprivredno zemljište. Namjena objekata može biti proizvodno zanatstvo, trgovine, servisi i skladišta, ugostiteljski objekti, objekti infrastrukture, komunalno servisni objekti, industrijski objekat/pogon i drugi privredni objekti koji ne utiče negativno na životnu sredinu; Izuzetno, na područjima van naselja, na udaljenosti većoj od 1km od javnih, stambenih, privrednih i drugih objekata, u skladu sa Zakonom o eksplozivnim materijama ("Službeni list Crne Gore", br. 049/08, 058/08, 040/11, 031/14 i 031/17) i Pravilnikom o proizvodnim i skladišnim objektima za eksplozivne materije ("Službeni list Crne Gore", br. 04/17) mogu se graditi proizvodni i skladišni objekati za eksplozivne materije uz obavezno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu i pozitivno mišljenje o lokaciji i saglasnosti na projektnu i investiciono-tehničku dokumentaciju sa aspekta zaštite od požara i eksplozija od strane nadležnog Ministarstva. • Uz izgradnju objekta obavezno je infrastrukturno opremanje lokacije (adekvatna saobraćajna veza, internetom opremljen objekat, prečišćavanje otpadnih voda...) ili lokacije uz postojeću infrastrukturu odgovarajućih kapaciteta; • Industrijski objekat osim proizvodnog dijela treba imati administrativni dio i istraživački dio (osim proizvodnje podsticati i naučno istraživačku djelatnost). ***Urbanistički parametri*** • Najmanja površina parcele minimalno 600 m2, a za objekate za eksplozivne materije minimalno 5000 m2 • Maksimalni indeks zauzetosti na nivou parcele 0.30 a za objekate za eksplozivne materije 0,10; • Maksimalni indeks izgrađenosti na nivou parcele 0.50 a za objekate za eksplozivne materije 0,15; • Maksimalna spratnost 2 etaže uz visine etaža prilagođene funkciji objekta; • Za novoplanirane objekte, minimalno rastojanje objekata od susjedne parcele 5 m, osim za objekate za eksplozivne materije za koje je rastojanje od granice parcele minimalno 30 m. • U slučaju da lokacija zbog specifičnosti zahtijeva manje rastojanje, potrebna je saglasnost vlasnika susjednih parcela, osim za objekate za eksplozivne materije, za koje rasojanje ne može biti manje, • Zaštita životne sredine (adekvatno odlaganje otpada, prečišćavanje otpadnih voda, alternativni izvori energije...). • Sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa propisima. • Postojeće objekte (osim objekate za eksplozivne materije) kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko su u skladu sa ovim smjernicama i ako svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

	USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	**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 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. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**
	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. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

	Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05).
10.	**USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju 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.
11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	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.
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**
	Uprava za saobraćaj
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	/
18.	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	/
19.	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20.	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

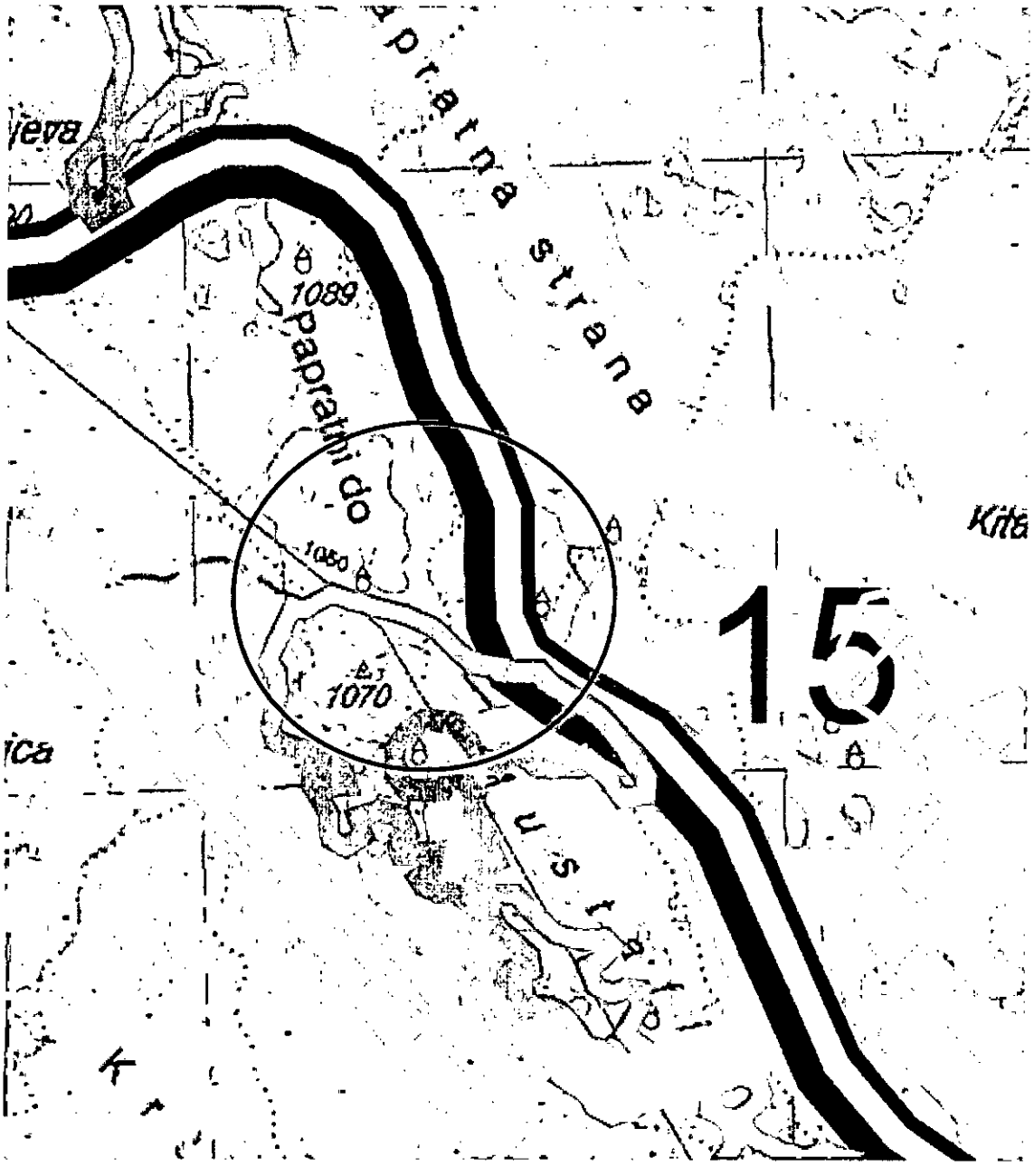
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,50
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Dvije etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih 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. Suteren 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 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 predvidjaju 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 svijetlo 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 tretitranu parcelu.

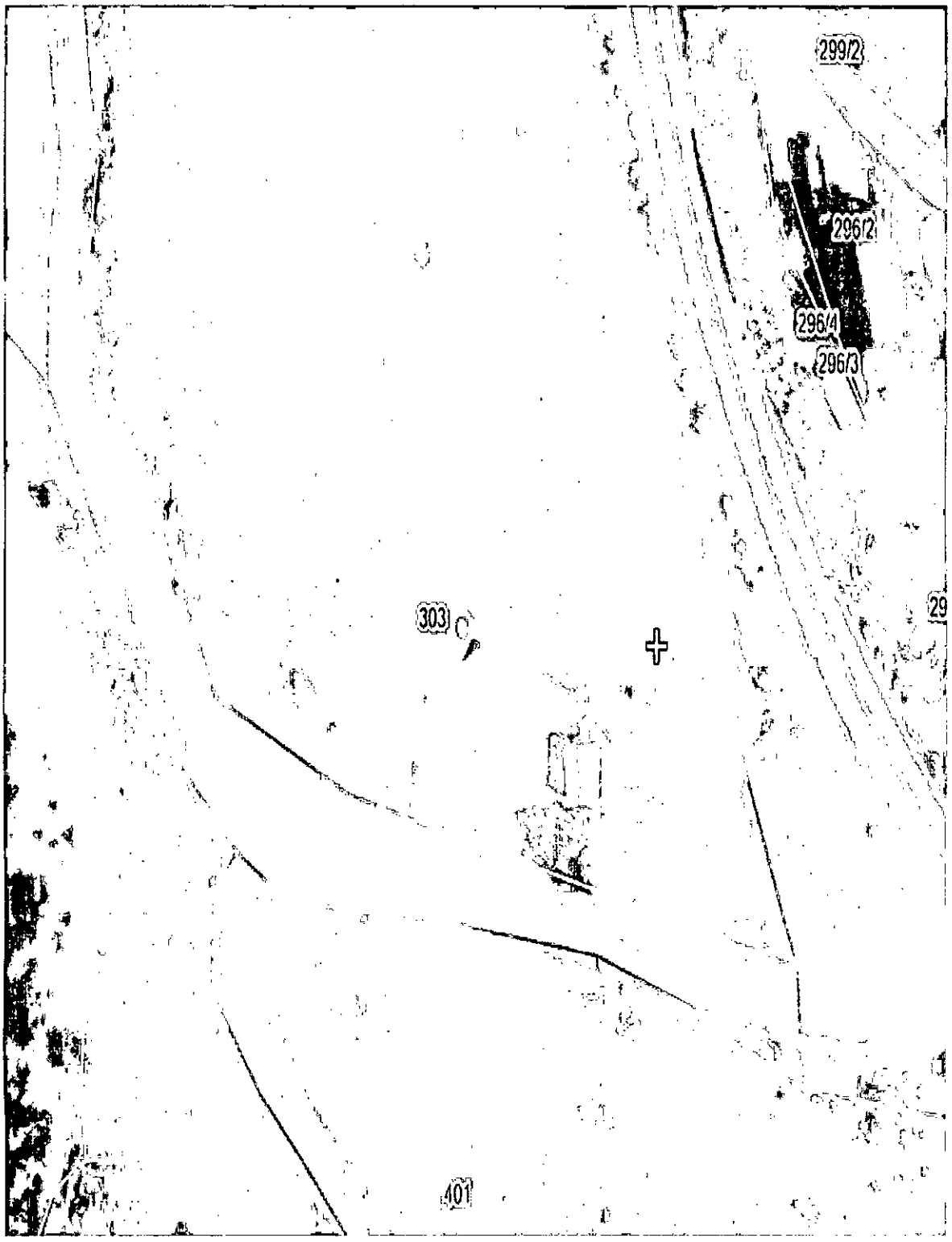
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o 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: • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

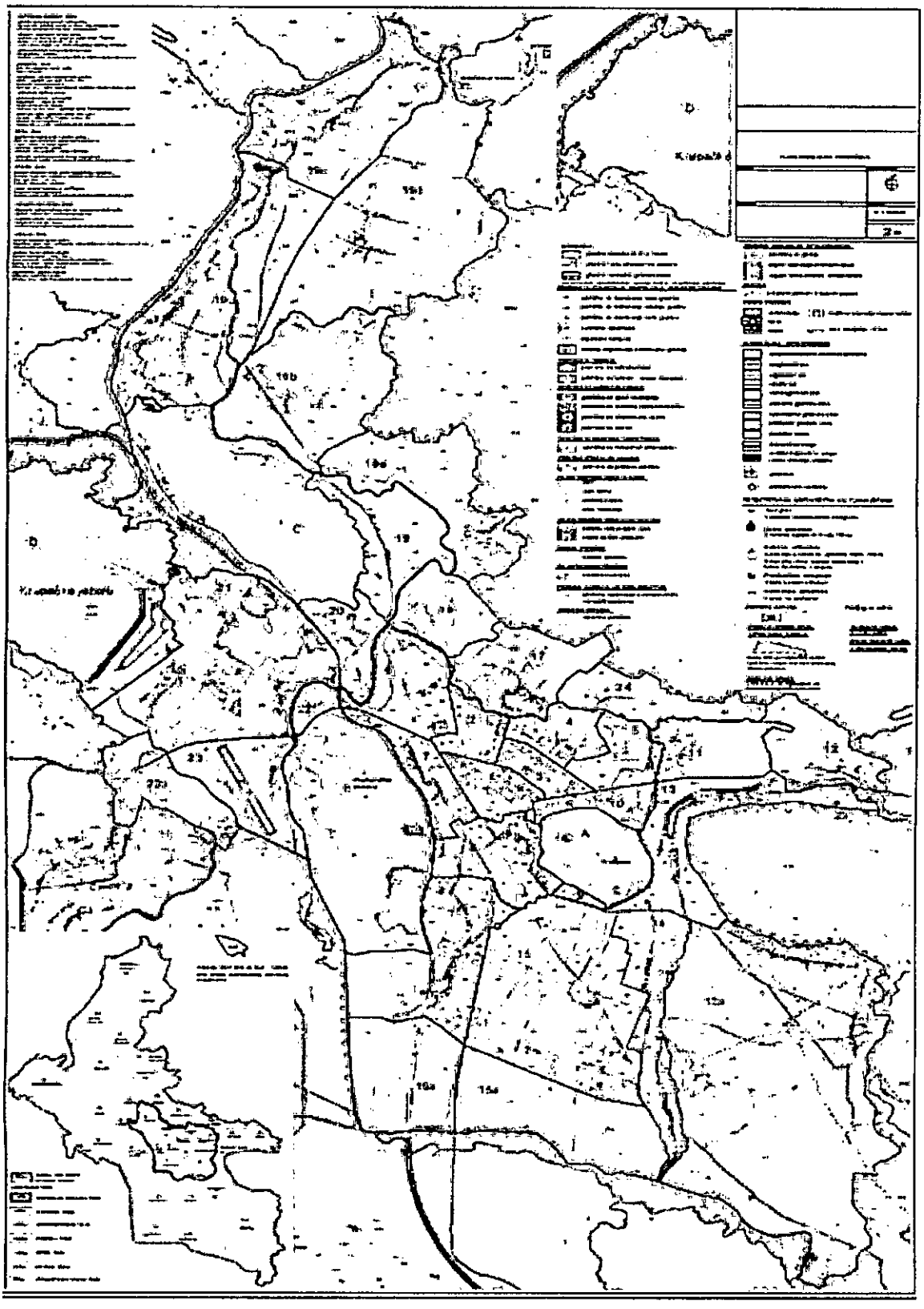
21.	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Uprava za saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Vladimir Zoranić, dipl.ing.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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



Drugo poljoprivedno zemljište
(usitnjene parcele)


299/2
296/2
296/4
296/3
303
401



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 03/01-15523/2
Podgorica, 13.01.2026. godine

OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat urbanizam i stambene poslove

OBJEKAT: Izgradnja ustanbenog objekta - lokacija - katastarska parcela br. 303 KO Šipačno II

PREDMET: Saobraćajno - tehnički uslovi

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Nikšić - **Sekretarijat urbanizam i stambene poslove** br.07- 350-1722 od 23.12.2025.godine., zaveden u Upravi za saobraćaj br.03/01-15523/1 od 26.12.2025. godine, a za potrebe investitora **Minić Željka**, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za **Izgradnju stambenog objekta - lokacija - katastarska parcela br. 303 KO Šipačno II**, u zahvatu izmjena I dopuna PUP-GUR-a opštine Nikšić, a shodno članu 143 stav 2 Zakona o planiranju prostora („SL.list CG" br.19/25) a u vezi sa članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG„ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 4/23) i članu 17 i 8 Zakona o putevima („Sl. List CG„ br.82/20 i 140/22) izdaje sljedeće;

Saobraćajno – tehničke uslove

1. **Opšti saobraćajno – tehnički uslovi**

Predmetna lokacija se nalazi uz magistralni put M-3 dionica Plužine – Jasenovo Polje
Regulaciona linija (linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena) i to je granica parcele magistralnog puta (linija iz Elaborata eksproprijacije za rekonstrukciju magistralnog puta) i parcele podnosioca zahtjeva na kojoj se postavlja pomoćni objekat.
Građevinska linija (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i ista može da se formira na minimum15m od regulacione linije.
Prostor između budućeg objekta i magistralnog puta urediti kao slobodan prostor bez objekata. Priključak (kolsku komunikaciju) za budući objekat treba definisati sa bezbjednim isključenjem sa magistralnog puta i bezbjednim uključenjem na magistralni put.
Potreban parking prostor definisati unutar katastarske parcele i parking prostor treba da bude fizički odvojen od magistralnog puta.

2. **Posebni saobraćajno – tehnički uslovi**

Posebni saobraćajno - tehnički uslovi definišu se na osnovu kategorije i ranga državnog puta, konfiguracije terene, potrebama prilaznog puta itd.
U konkretnom slučaju prilaz budućem objektu može da se obezbijedi sa lokalne saobraćajnice koja je već priključena na magistralni put. Nikakav novi priključak/prilaz nije potrebno planirati već saobraćajnu povezanost ostvariti preko lokalne saobraćajnice koja je priključena na magistralni put.
Projektnu dokumentaciju – Glavni projekat - faza saobraćaja – urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADIO
Načelnik u Odeljenju za
izdavanje dozvola i saglasnosti
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

DOSTAVLJENO;
-naslovu x2
-u spise predmeta
-arhivi

Crna Gora UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ PODGORICA

DIREKTOR
Radomir Vuksanović

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

Broj: 8595
Nikšić, 30. 12. 2025. god.
R.b.: 318/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **07-350-1722** od **23. 12. 2025**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji **novog stambenog objekta** na **kp.br. 303 KO Šipačno** čiji je investitor **Minić Žejko** izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 90mm** koji se nalazi u **naselju Šipačno**;
- 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:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnizvodnije 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:
KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave 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 potrebno je vršiti prekop asfalta.
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

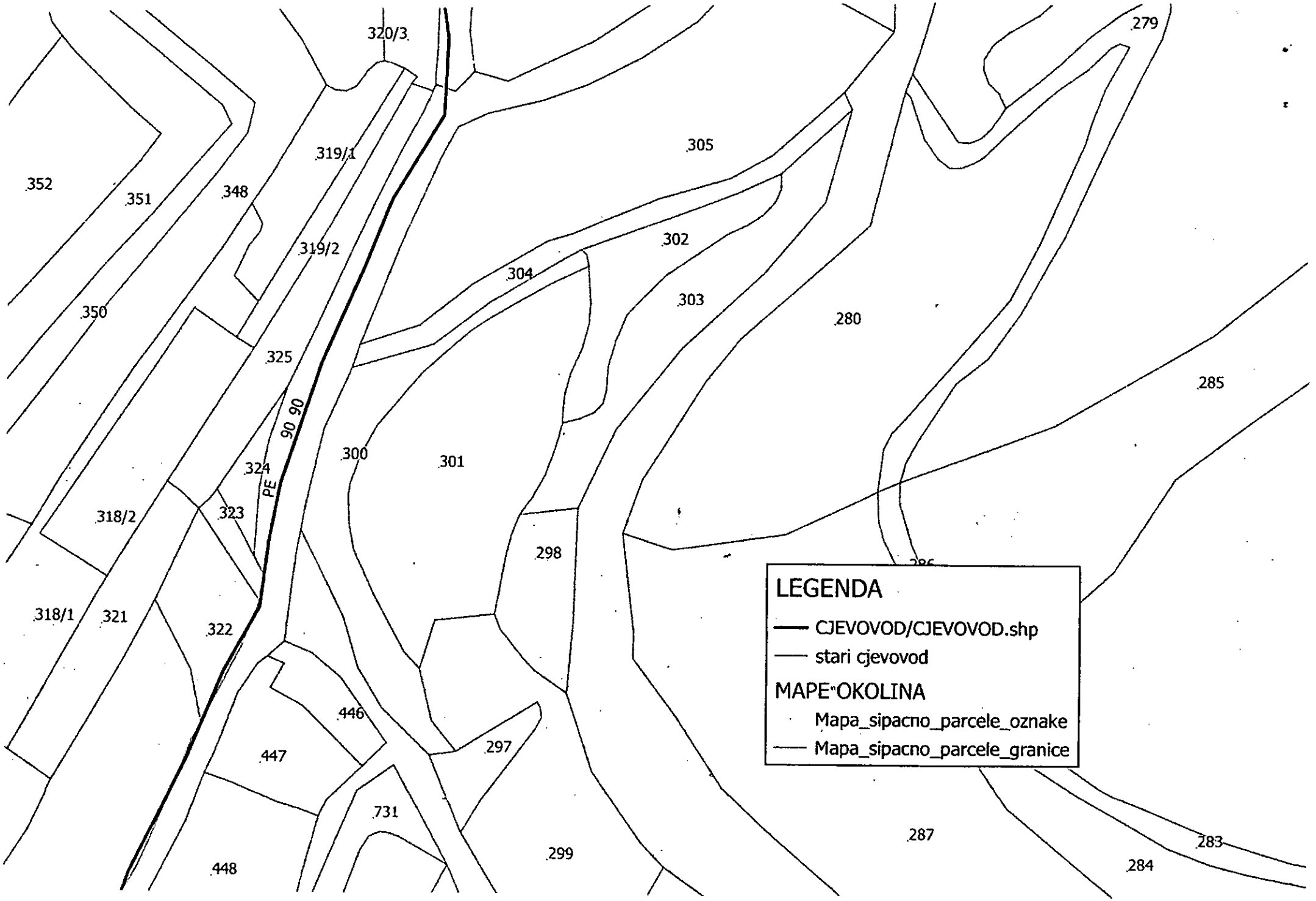
Glavni projektant:
Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:
Papović Mira, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:
Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

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

Dostavljeno:
1 x Podnosiocu zahtjeva
2 x Tehničkoj službi
1 x a/a


320/3
279
305
319/1
352
351
348
319/2
302
304
303
350
280
325
285
90 90
PE
300
301
324
323
318/2
298
LEGENDA
CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp
stari cjevovod
MAPE OKOLINA
Mapa_sipacno_parcele_oznake
Mapa_sipacno_parcele_granice
318/1
321
322
446
297
447
731
287
283
299
284
448

1600/27 ...

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-664
Nikšić, 26.12.2025. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1722 od 23.12.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog – stambenog objekta, na lokaciji Papratni do, investitora **Minić Željka**, na katastarskoj parceli broj 303 KO Šipačno u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano 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.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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

30.12.2025

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 29.12.2025. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1722 od 23.12.2025. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 29.12.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 303 KO Šipačno, 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 07-350-1722 od 12.12.2025.godine izdatih na ime investitora **Minić Željka** iz Nikšića, adresa ul. Buda Tomovića 11 obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 303 KO Šipačno, 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, nosilac projekta **Minić Željko** iz Nikšića nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradio/la:

Boro Vuković, dipl. biolog

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 31.10.2026 14:44

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 31.10.2026 14:44
KO: ŠIPAČNO II

LIST NEPOKRETNOSTI 138 - 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
303		7 26		papratni do	Krš, kamenjar NASLJEĐE	2646	0.00
304/1		7 26	27.05.2026	papratni do	Livada 6. klase NASLJEĐE	6583	19.75
305		7 26		papratni do	Njiva 6. klase NASLJEĐE	1303	6.25
306		7 26		papratni do	Krš, kamenjar NASLJEĐE	1624	0.00
307/1		7 26	27.05.2026	strane	Pašnjak 6. klase NASLJEĐE	7397	3.70
308		7 26		strane	Krš, kamenjar NASLJEĐE	1644	0.00
423	1	7 33		mustafini doli	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEĐE	35	0.00
423		7 33		mustafini doli	Šume 5. klase NASLJEĐE	77718	178.75
424	1	7 33		mustafini doli	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEĐE	24	0.00
424		7 33		mustafini doli	Livada 6. klase NASLJEĐE	7190	21.57
425		7 33		mustafini doli	Pašnjak 5. klase NASLJEĐE	2815	2.53
426		7 33		mustafini doli	Livada 6. klase NASLJEĐE	10520	31.56

812		7 52		ljut	Šume 5. klase NASLJEĐE	25824	59.40
						145323	323.51

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MINIĆ JOVO ŽELJKO *	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
423	1	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEĐE	0	35	Svojina 1/1 MINIĆ JOVO ŽELJKO * *
424	1	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEĐE	0	24	Svojina 1/1 MINIĆ JOVO ŽELJKO * *

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
423	0		1	Šume 5. klase	20.01.2026	Pravo službenosti UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI SA ODLOŽNIM USLOVOM KOJA MOŽE TRAJATI NAJKASNIJE DO 31.05.2027, A BRISAĆE SE I PRIJE 31.05.2027., U SLUČAJU OSTVARIVANJA ODLOŽNOG USLOVA. UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI NA PARCELAMA 423/1, 423,425,426 VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA MINIĆ ŽELJKA, JMBG 2903985260157 A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA , KAT. PARCELAMA LN 74,76,80,207,208 I 249 KO ŠIPAČNO II, SVOJINA "GREEN ENERGY INVESTMENT" DOO PODGORICA UZZ BR. 1502/25 OD 29.12.2025.
423	1		1	Ruševina pomoćne zgrade	20.01.2026	Pravo službenosti UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI SA ODLOŽNIM USLOVOM KOJA MOŽE TRAJATI NAJKASNIJE DO 31.05.2027, A BRISAĆE SE I PRIJE 31.05.2027., U SLUČAJU OSTVARIVANJA ODLOŽNOG USLOVA. UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE

						SLUŽBENOSTI NA PARCELAMA 423/1, 423,425,426 VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA MINIĆ ŽELJKA, JMBG 2903985260157 A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA , KAT. PARCELAMA LN 74,76,80,207,208 I 249 KO ŠIPAČNO II, SVOJINA "GREEN ENERGY INVESTMENT" DOO PODGORICA UZZ BR. 1502/25 OD 29.12.2025.
425	0		1	Pašnjak 5. klase	20.01.2026	Pravo službenosti UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI SA ODLOŽNIM USLOVOM KOJA MOŽE TRAJATI NAJKASNIJE DO 31.05.2027, A BRISAĆE SE I PRIJE 31.05.2027., U SLUČAJU OSTVARIVANJA ODLOŽNOG USLOVA. UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI NA PARCELAMA 423/1, 423,425,426 VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA MINIĆ ŽELJKA, JMBG 2903985260157 A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA , KAT. PARCELAMA LN 74,76,80,207,208 I 249 KO ŠIPAČNO II, SVOJINA "GREEN ENERGY INVESTMENT" DOO PODGORICA UZZ BR. 1502/25 OD 29.12.2025.
426	0		1	Livada 6. klase	20.01.2026	Pravo službenosti UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI SA ODLOŽNIM USLOVOM KOJA MOŽE TRAJATI NAJKASNIJE DO 31.05.2027, A BRISAĆE SE I PRIJE 31.05.2027., U SLUČAJU OSTVARIVANJA ODLOŽNOG USLOVA. UGOVOR O ZASNIVANJU STVARNE SLUŽBENOSTI NA PARCELAMA 423/1, 423,425,426 VLASNIKA POSLUŽNOG DOBRA MINIĆ ŽELJKA, JMBG 2903985260157 A U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA POVLASNOG DOBRA , KAT. PARCELAMA LN 74,76,80,207,208 I 249 KO ŠIPAČNO II, SVOJINA "GREEN ENERGY INVESTMENT" DOO PODGORICA UZZ BR. 1502/25 OD 29.12.2025.

D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

Investitor: MINIĆ ŽELJKO
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Namjena: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
Lokacija: k.p.br. 303 KO Šipačno II, Nikšić

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena:	stambeni objekat
Katastarske parcele:	303 KO Šipačno II, Nikšić
Površina parcela:	2646,00 m^2
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,50
Maksimalni broj stambenih jedinica:	1
Maksimalna spratnost objekta:	P+1ili P+Pk - dvije etaže – projektovati P + Pk

Izraditi idejno arhitektonsko rješenje stambenog objekta, a nakon dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekte i glavni projekat porodičnog stambenog objekta, 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 urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07- 350-1722 od 12.12.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić i saobraćajno tehničkin uslova broj: 03/01-15523/2 od 13.01.2026. godine izdatih od strane Uprave za saobracaj Crne Gore.

Namjena i kapacitet

a) Opšti podaci o objektu i lokacija

Na lokaciji potes Papratni do, Šipačno, koju čini katastarska parcela broj 303 KO Šipačno II, u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić, projektovati:

stambeni objekat, spratnostnosti P+Pk

Predmetna lokacija se nalazi u obuhvatu

Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje objekta je 2646,00 m^2.

Objekat projektovati spratnosti prizemlje sa potkrovljem , bez dizanja nadzitka, okvirne gabaritne površine u osnovi do 45,00 m2.

U prizemlju predvidjeti: dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo, unutrašnje stepenice za izlazak u potkrovlje gdje treba planirati otvoreni prostor predviđen za odmor – dvije spavaće sobe.

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 Konstrukcju objekta planirati kao masivni sistem kod kojeg noseću ulogu treba da ima glavni noseći zidovi i serklaži. Krovnu konstukciju odraditi kao drvenu, sa završnom obradom falcovanio criijep.U izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukompovane na savremen način.

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.
-

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.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Sastavni dio ovog Projektnog zadatka su:

- Urbanističko tehnički uslovi br. UP/lo br. 07- 350-1722 od 12.12.2025. godine izdati od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić (prilog u opštoj dokumentaciji)
- Saobraćajno tehnički uslova broj: 03/01-15523/2 od 13.01.2026. godine izdatih od strane Uprave za saobracaj Crne Gore

Nikšić
novembar, 2026.

INVESTITOR:

_____

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: MINIĆ ŽELJKO
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Namjena: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
Lokacija: k.p.br. 303 KO Šipačno II, Nikšić

1. Tehnički izvještaj uz idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti Pr + Pk).

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, Opštine Nikšić, izrađeno je idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti P+Pk).

OPŠTI PODACI:

Objekat: porodični stambeni
Investitor: Minić Željko, Nikšić
Mjesto izgradnje: katastarska parcela broj 303 KO Šipačno II, potes Papratni do, Nikšić
Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a- Opštine Nikšić
---

01. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja objekta porodičnog stanovanja, stambene namjene, individualno stanovanje (spratnosti P+Pk), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07- 350-1722 od 12.12.2025. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić i saobraćajno tehničkih uslova broj: 03/01-15523/2 od 13.01.2026. godine izdatih od strane Uprave za saobracaj Crne Gore, 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 da Opštine Nikšić. Previđena namjena ovršina u ovoj zoni je je Drugo poljoprivredno zemljište.

Katastarska parcela broj 303 prema LN 138 KO Šipačno II, ima ukupnu površinu 2646,00 m^2.

Lokacija se odlikuje pretežno ravnim terenom sa blagim padovima, otvorenim vizurama i dominantno ruralnim karakterom.

Prilaz planiranom stambenom objektu obezbijeđem je sa lokalne saobraćajnice koja je vec priključena na magistralni put. Nikakav novi priključak/prilaz nije planiran, već je saobraćajna povezanost ostvarena preko lokalne saobraćajnice koja je priključena na magistralni put.

Planirano rješenje omogućava nesmetan kolski i pješački pristup objektu.

Potreban parking prostor definisan je unutar katastarske parcele 303 KO Šipačno II i parking prostor je fizicki odvojen od magistralnog puta

Prostorna organizacija objekta i dvorišta prilagođena je konfiguraciji terena, orijentaciji i klimatskim uslovima područja.

Katastarska parcela broj 303 KO Šipačno II prema načinu korišćenja čini: po kulturi krš, kamenjar, površine 2646,00 m^2, prema listu nepokretnosti broj 138 KO Šipačno II - prepis, potes Papratni do, bez zabilješke tereta i ograničenja za navedenu parcelu.

Investitor je vlasni i sujedne katastarske parcele broj 304/1 KO Šipačno II,po kulturi livada 6. klase, površine 6583,00 m^2, pa je objeakt prema navedeno parceli na manjoj udaljenosti navedene u UTU.

03. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

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

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.

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.

Funkcionalna organizacija objekta zasniva se na jasno definisanoj prostornoj strukturi sa podjelom na dnevnu, noćnu i servisnu zonu, uz racionalno korišćenje površina i optimalnu komunikaciju unutar objekta.

Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena (+0.00m.) +0,35 m.

Spratna visina prizemlja iznosi 2,60 m.

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja stambenog objekta (spratnosti Pr+Pk).

04. PRAVILA GRAĐENJA
URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 717/3 KO Nikšić,

Površina lokacije (K.P. 303 KO Šipačno II)..... 2646,00 m^2
Indeks zauzetosti - dozvoljeni..... 0,30
Max dozvoljena površina pod objektom..... prema dozvojenim koeficijentima
Indeks izgrađenosti nadzemnom etažom - dozvoljeni..... 0,50
Max dozvoljena BRGP ..... prema dozvojenim koeficijentima
Spratnost - dozvoljena ..... P+1ili P+Pk - dvije etaže

Pristup objektu:
Kolski i pješački sa postojeće lokalne saobraćajnice koja je vec priključena na magistralni put..

Parcela nije 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.

NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr+Pk.

Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: hodnik, dnevni boravak, trpezarija sa kuhinjom, kupatilo i unutrašnje jednokrake stepenice za potkrovlje.

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.

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

OBRAČUN POVRŠINA

PRIZEMLJE

hodnik	4,25 m²
kupatilo	4,93 m²
d.boravak.	12,17 m²
trpezarija + kuhinja	10,73 m²
stepenice	4,45 m²

UKUPNO NETO 36,53 m²

BRUTO POVRŠINA

UKUPNO bruto 45,25 m²

UKUPNO NETO po namjeni:

stambeno: 36,53 m²

POTKROVLJE

hodnik	8,81 m²
spavaća soba 1	7,56 m²
spavaća soba 2	8,21 m²

UKUPNO NETO 24,58 m²

BRUTO POVRŠINA

UKUPNO bruto 44,09 m²

UKUPNO NETO po namjeni:

stambeno: 24,58 m²

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

---

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

2.3. OPIS KONSTRUKCIJE:

Temeljenje

Fundiranje svih objekta se vrši na armirano betonskim trakama i gredama preko kojih je predviđena armirano betonska ploča debljine 12,00 cm. Dubina fundiranja u odnosu na nulu (kota ploce prizemlja) je na -0,80m.Predvidja se temeljenjena Armirano betonskim gredama i trakama. Dimenzije date u projektu.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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=3,00 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

Termoizolacija predvidjena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrevanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu debljine 20,0 + 9,0 cm.
Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani maltera – bavalit u dvije boje (svijetlo smeđa i bež boja), kao i kamen u dijelu ulazne zone.

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 dvovodan, sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i crijepom kao završnim pokrivačem.

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 I tarketa, kao završne obrade.
- Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru investitora - Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.
Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

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

PLAFONI:
U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

- Površina lokacije K.P. 303 KO Šipačno II..... P = 2646,00,00 m^2
- Površina osnove objekta u prizemlju..... 45,25 m^2
- Projektovana BRGP objekta ..... 89,34 m^2
- Indeks zauzetosti - projektovani..... 0,02
- Indeks zauzetosti - dozvoljeni..... 0,30
- Indeks izgrađenosti - projektovani..... 0,03
- Indeks izgrađenosti - dozvoljeni..... 0,50
- Spratnost - projektovana ..... Pr+Pk
- Spratnost - dozvoljena ..... dvije nadzemne etaže

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orjentacija 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 medjuspratnih kostrukcija; 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 osvjetljenja 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 osvjetljenja.

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 korištenja bez promjene konfiguracije.

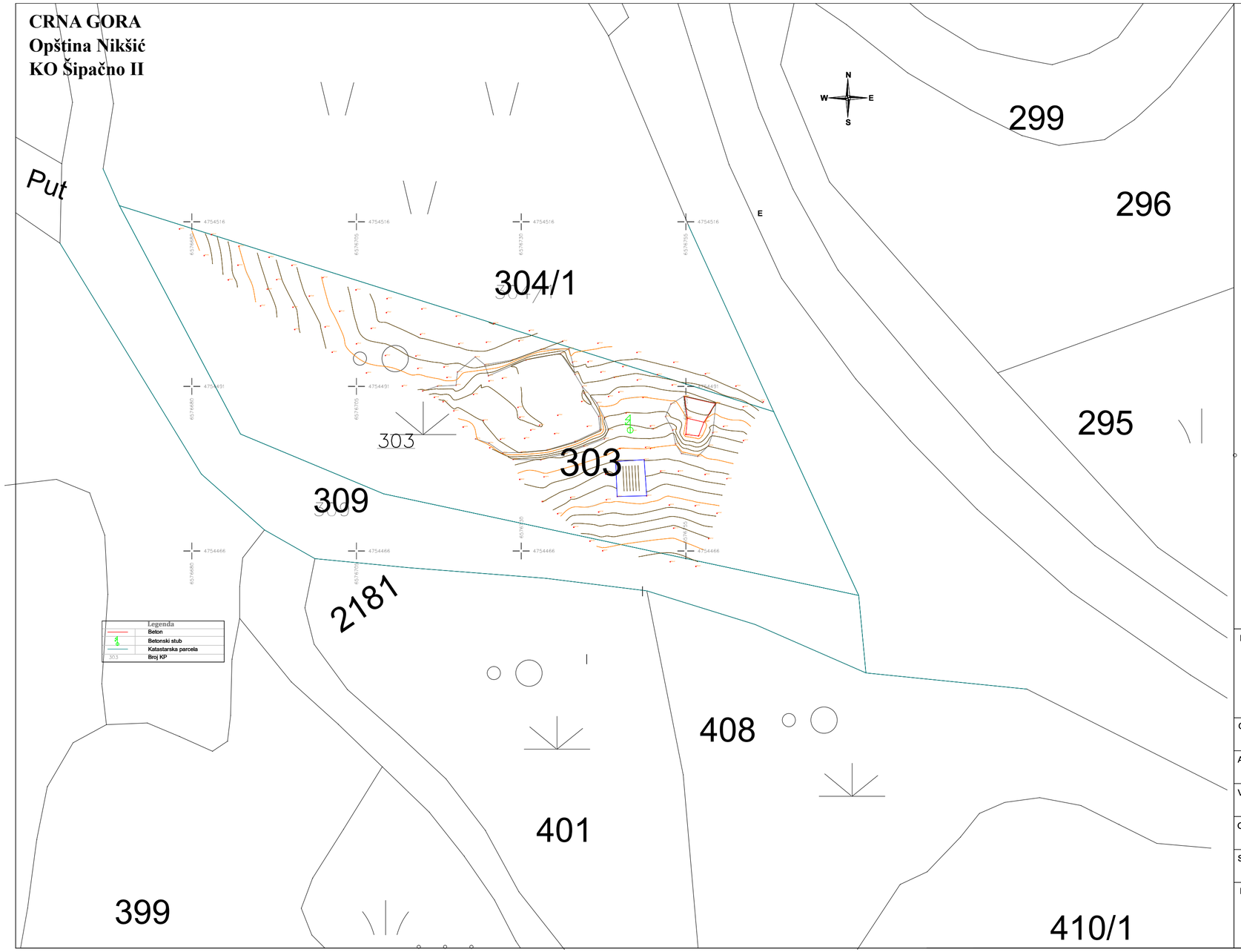
PROJEKTNA DOKUMENTACIJA

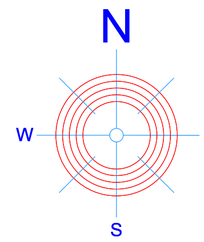
Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

Nikšić
novembar 2026. godina

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

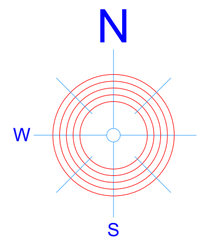
CRNA GORA
Opština Nikšić
KO Šipačno II





PROJEKTANT: **ARHILINE** doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: MINIĆ ŽELJKO
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 303 KO Šipačno II, Nikšić
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA — RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE — Broj priloga: 1 — Broj strane:
Datum izrade i M.P.: novembar, 2026.	Datum revizije i M.P.:





PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: MINIĆ ŽELJKO
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 303 KO Šipačno II, Nikšić
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	
Odgovorni 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
	Prilog: Šira situacija - geoportal — Broj priloga: 2 — Broj strane:
Datum izrade i M.P. novembar, 2026.	Datum revizije i M.P.:

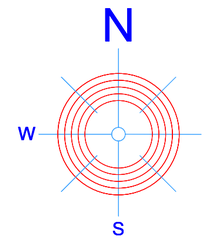
CRNA GORA
Opština Nikšić
KO Šipačno II



prilaz planiranom objektu obezbijeđen sa lokalne saobraćajnice koja je vec prikljucena na magistralni put.

LEGENDA:

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



Površina kat. parcele 303 KO Šipačno II (m²)	2646,00 m²
Površina objekta iznad zemlje (m²)	**45**,25 m²
Površina objekta ispod zemlje (m²)	/
Ukupan horizontalni gabarit objekta (m²)	45,25 m²
BRGP (m²)	89,34 m²
Izgrađena površina (m²)	**45,25** m²
Neizgrađena površina (m²)	**2600**,75 m²

	ostvareno	Max po PUP-u
INDEKS ZAUZETOSTI	**0,02**	**0,30**
INDEKS IZGRAĐENOSTI	**0.03**	**0,50**
SPRATNOST	**P +Pk**	**P+1 ili P+Pk**

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

MINIĆ ŽELJKO

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 303 KO Šipačno II, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA: 1:50

Saradnik/ci:

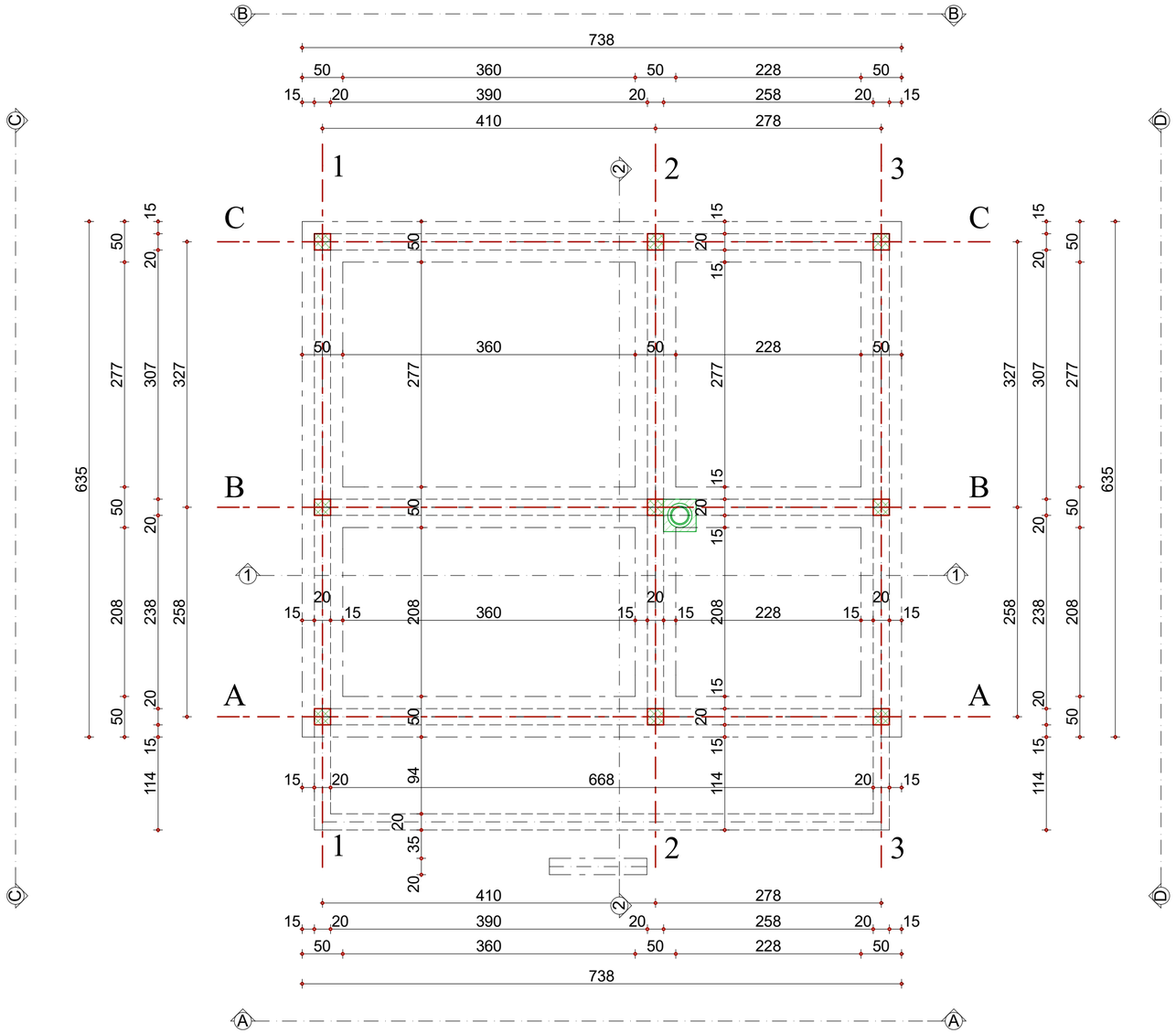
Prilog: SITUACIJA - PLANIRANO STANJE

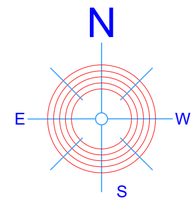
Broj priloga: 3

Broj strane:

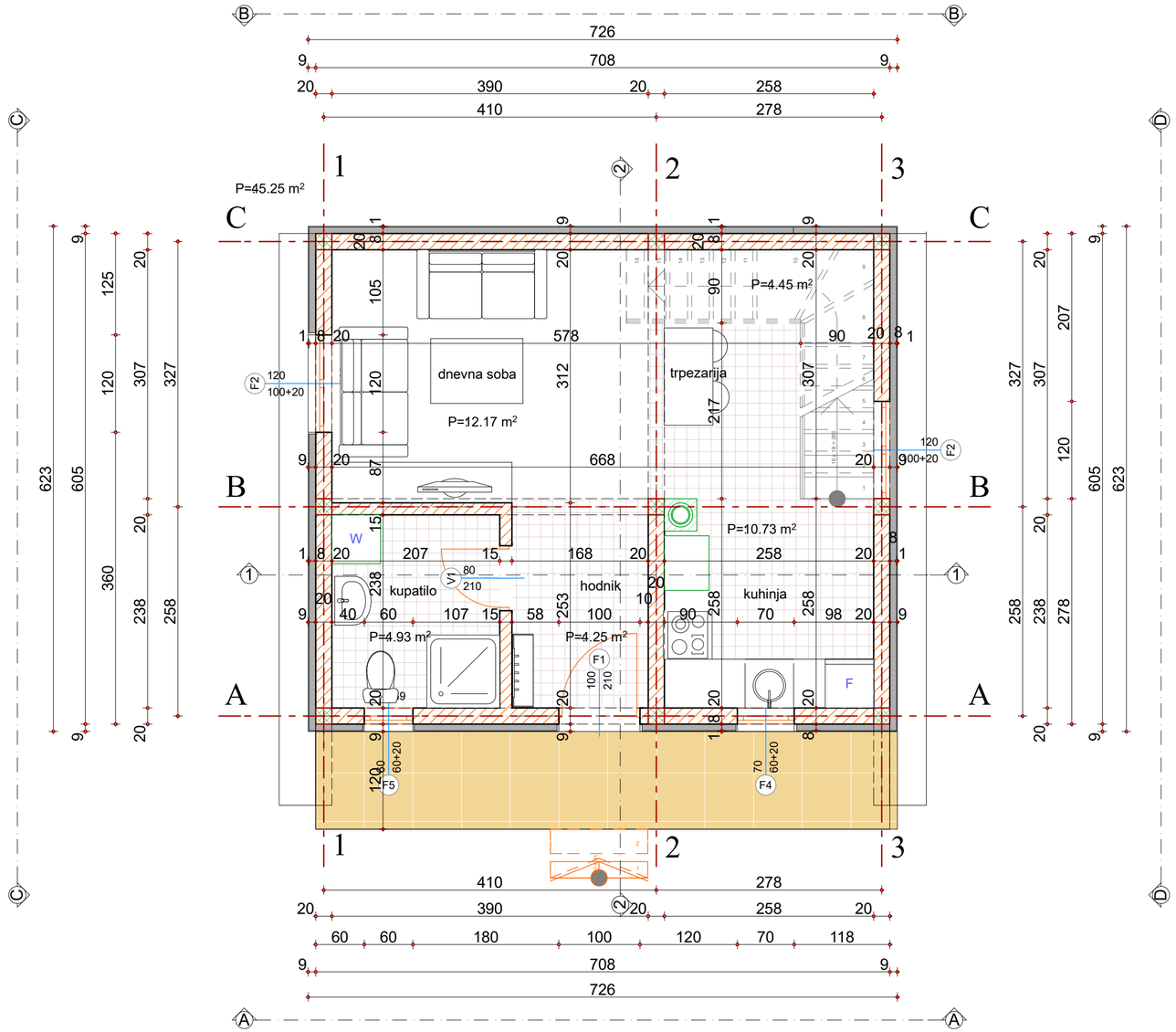
Datum izrade i M.P.: novembar, 2026.

Datum revizije i M.P.:





PROJEKTANT: **ARHILINE** doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: MINIĆ ŽELJKO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 303 KO Šipačno II, 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: OSNOVA TEMELJA — Broj priloga: 4 — Broj strane:
Datum izrade i M.P. novembar, 2026.	Datum revizije i M.P.:



n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
	Stambeni prostor					
01.	Kupatilo	4,93	27,10	Keramika	Keramika	Poludisperzija
02.	Kuhinja + trpezarija	10,73	59,03	Keramika	Ker./Poludisperzija	Poludisperzija
03.	Dnevni boravak	12,17	66,92	Brodski pod	Poludisperzija	Poludisperzija
04.	Stepenice	4,45	24,50	drvo	Poludisperzija	Poludisperzija
05.	Hodnik	4,25	23,38	drvo	Poludisperzija	Poludisperzija

Σ Neto površina	36,53

Σ Neto površina stambenog prostora	36,53

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 tehn.prost.	UTA	0,00	0,00	36,53	37,36	37,88	45,25	45,25
	RTA	0,00						
CA komunik.	UCA	4,25	4,25					
	RCA	0,00						
AA sanit.pros.	UAA	4,93	4,93					
	RAA	0,00						
PA prim.nam.	UPA	36,53	36,53					
	RPA	0,00						
PWA	P pregradnih zidova			0,83				
ICA	P unutrašnje konstrukcije				0,52			
ECA	P spoljašnje konstrukcije					7,37		
NLA	nekorisna površina etaže						/	

	PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
	Σ Neto površina	36,53
	Σ Bruto površina	45,25

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

MINIĆ ŽELJKO

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 303 KO Šipačno II, 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:

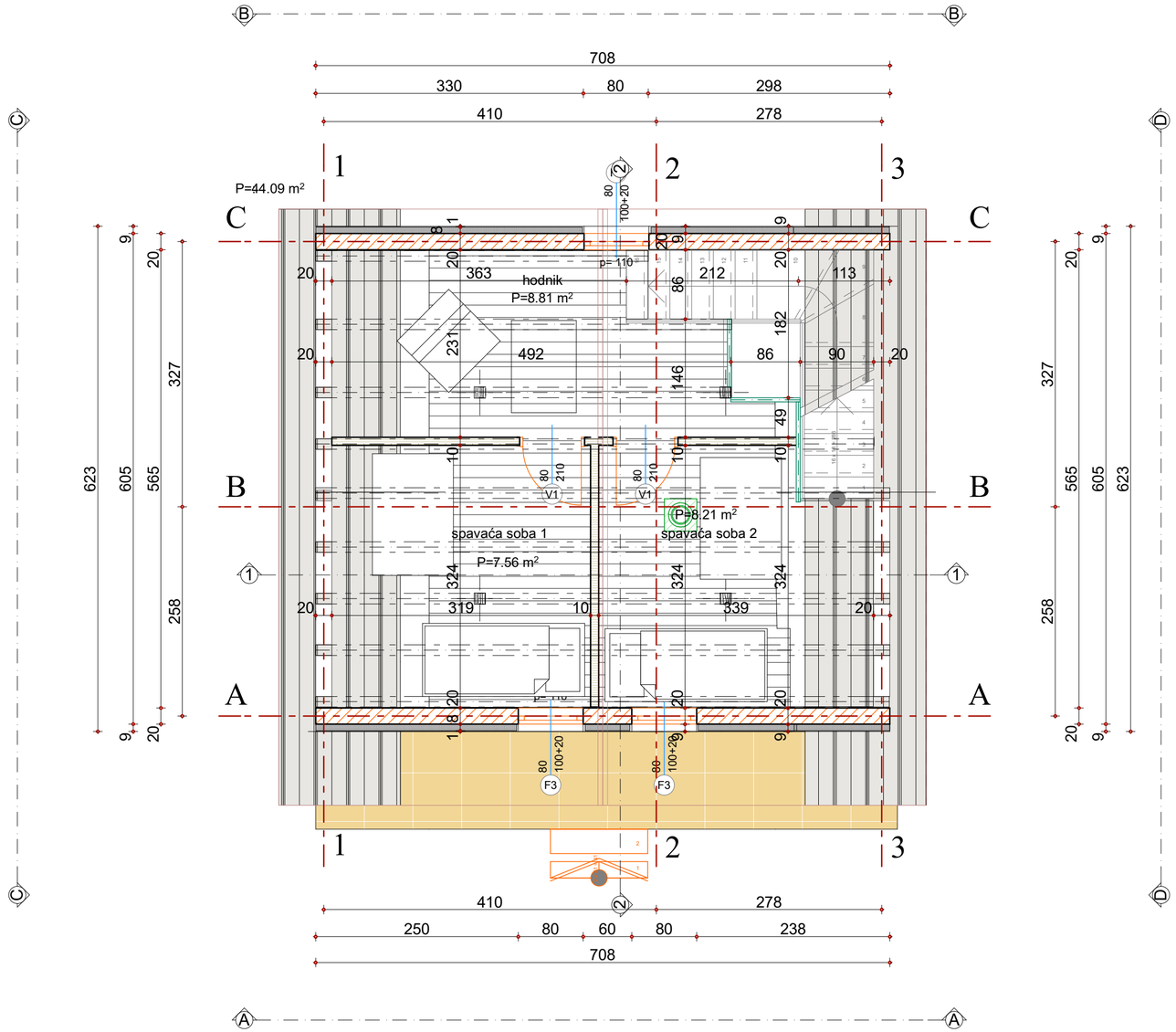
Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA

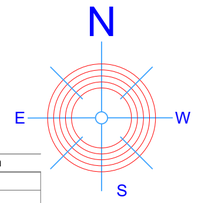
Broj priloga: 5

Broj strane:

Datum izrade i M.P.: novembar, 2026.

Datum revizije i M.P.:





n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
	Stambeni prostor					
01.	Hodnik	8,81	48,45	Brodski pod	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	Spavaća soba 1	7,56	41,59	Brodski pod	Poludisperzija	Poludisperzija
03.	Spavaća soba 2	8,21	45,15	Brodski pod	Poludisperzija	Poludisperzija

Σ Neto površina	24,58

Σ Neto površina stambenog prostora	24,58

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 tehn.prost.	UTA	0,00	0,00	24,58		36,72	36,72	44,09	44,09
	RTA	0,00							
CA komunik.	UCA	8,81	8,81						
	RCA	0,00							
AA sanit.pros.	UAA	0,00	0,00						
	RAA	0,00							
PA prim.nam.	UPA	24,58	24,58						
	RPA	0,00							
PWA	P pregradnih zidova				2,60				
ICA	P unutrašnje konstrukcije					0,00			
ECA	P spoljašnje konstrukcije						7,37		
NLA	nekorisna površina etaže							9,54	

	PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
	Σ Neto površina	24,58
	Σ Bruto površina	44,09

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

MINIĆ ŽELJKO

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 303 KO Šipačno II, 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:

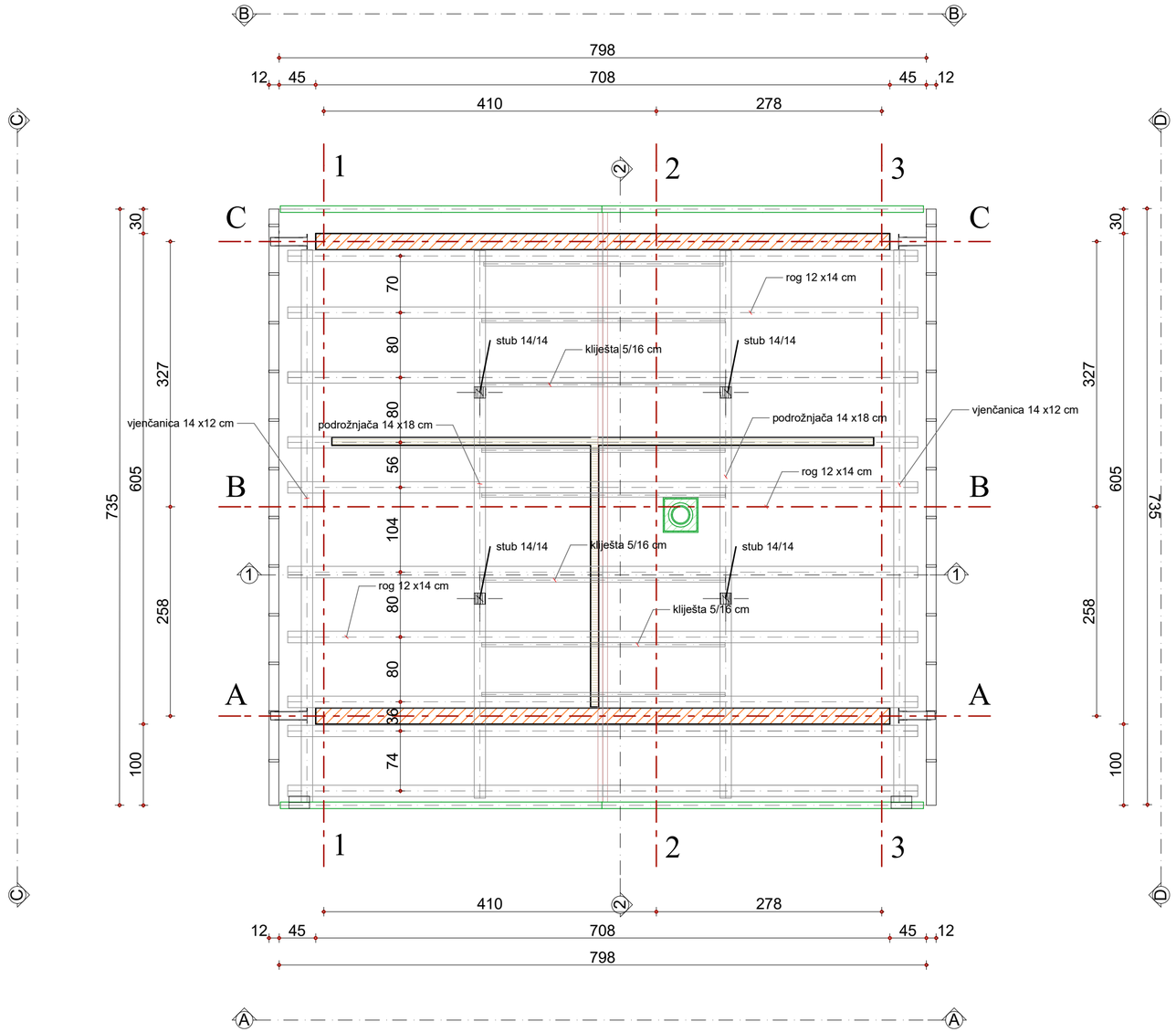
Prilog: OSNOVA POTKROVLJA

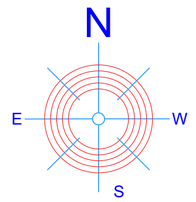
Broj priloga: 6

Broj strane:

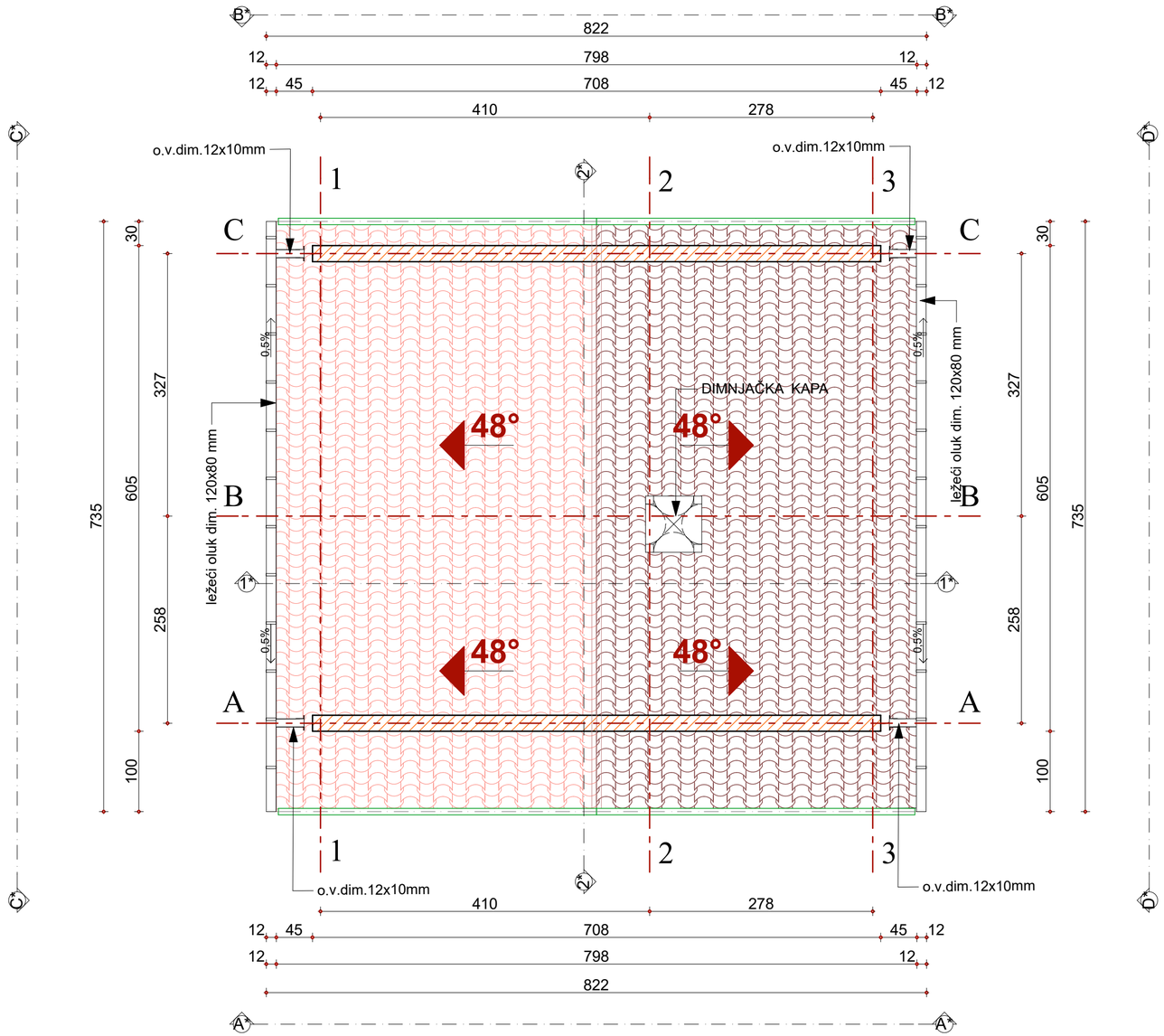
Datum izrade i M.P.: novembar, 2026.

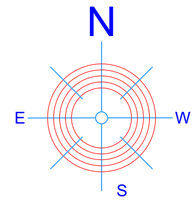
Datum revizije i M.P.:



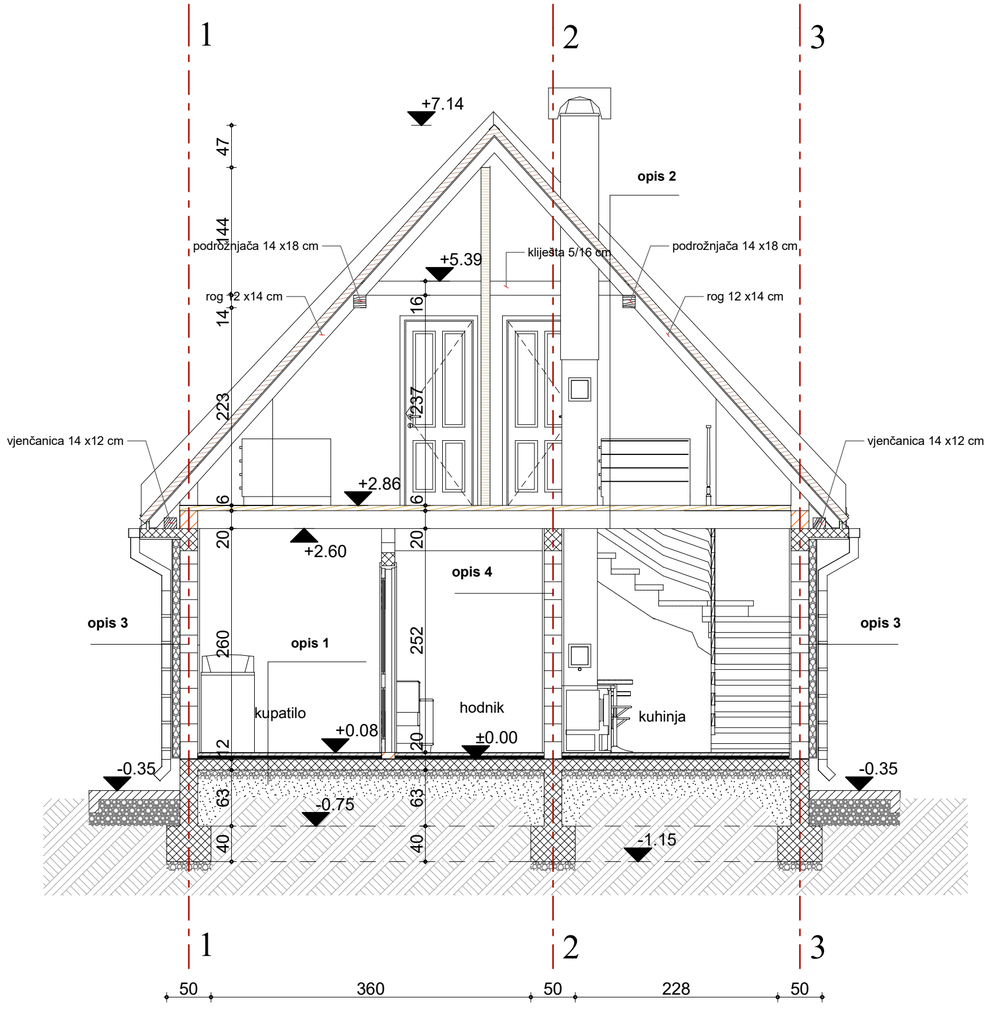


PROJEKTANT: **ARHILINE** doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: MINIĆ ŽELJKO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 303 KO Šipačno II, Nikšić
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA / RAZMJERA:
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE / Broj priloga: 7 / Broj strane:
Datum izrade i M.P.: novembar, 2026.	Datum revizije i M.P.:





PROJEKTANT: **ARHILINE** doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR: MINIĆ ŽELJKO
Objekat: STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 303 KO Šipačno II, 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: OSNOVA KROVNIH RAVNI — Broj priloga: 8 — Broj strane:
Datum izrade i M.P.: novembar, 2026.	Datum revizije i M.P.:



opis 1	opis 2	opis 3
1. brodskipod =2 cm 2. rabic bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(stirodur) 3,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,2cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	Keramika d=2 cm 2. Ljepilo za keramiku d=0,3cm 3. Cem. košuljica d=3,5cm 4. PVC folija 5. Hidroizolacija d=0,2cm 6. Lakoarmirana ploča d=17cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	falcovani crijep letva 5x3 kontraletva 5x3 krovna folija osb ploca 10mm termoizolacija 20cm parna brana rog 10/14cm brodski pod 2cm filc OSB ploca 22mm lamperija
opis 4	**opis 5**	**opis 6**
- produžni malter 3.0cm - giter blok 20/19/20 cm - "DEMIT " fasada 8.0cm - bavalit 1.0cm	- produžni malter 2.5cm - betonski blok 10-25 cm - produžni malter 2.5cm	-podna obloga -rabic bet. košuljica d=4-5 cm -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

MINIĆ ŽELJKO

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 303 KO Šipačno II, 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:

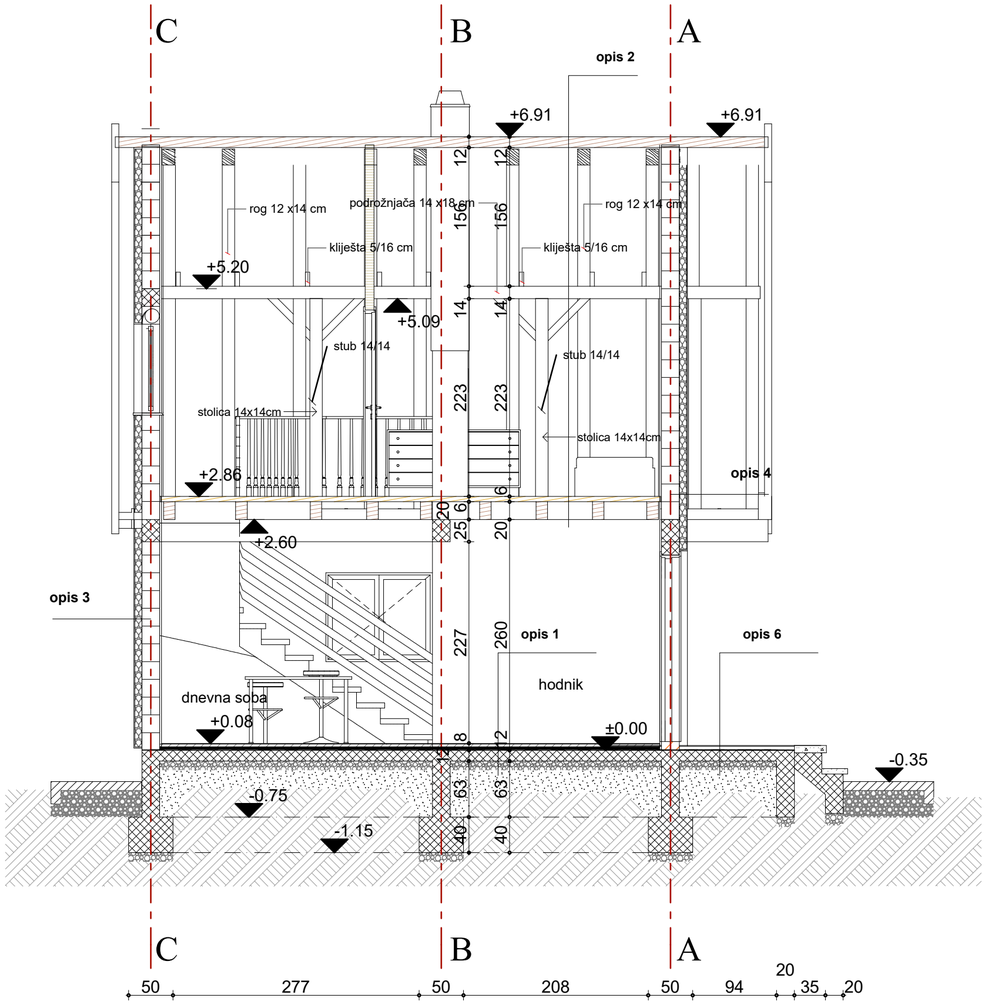
Prilog: Presjek 1/1

Broj priloga: 9

Broj strane:

Datum izrade i M.P.: novembar, 2026.

Datum revizije i M.P.:



opis 1	opis 2	opis 3
1. brodskipod =2 cm 2. rabic bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(stirodur) 3,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,2cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	Keramika d=2 cm 2. Ljepilo za keramiku d=0,3cm 3. Cem. košuljica d=3,5cm 4. PVC folija 5. Hidroizolacija d=0,2cm 6. Lakoarmirana ploča d=17cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	falcovani crijep letva 5x3 kontraletva 5x3 krovna folija osb ploca 10mm termoizolacija 20cm parna brana rog 10/14cm brodski pod 2cm filc OSB ploca 22mm lamperija
opis 4	**opis 5**	**opis 6**
- produžni malter 3.0cm - giter blok 20/19/20 cm - "DEMIT " fasada 8.0cm - bavalit 1.0cm	- produžni malter 2.5cm - betonski blok 10-25 cm - produžni malter 2.5cm	-podna obloga -rabic bet. košuljica d=4-5 cm -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

MINIĆ ŽELJKO

Objekat: STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 303 KO Šipačno II, 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:

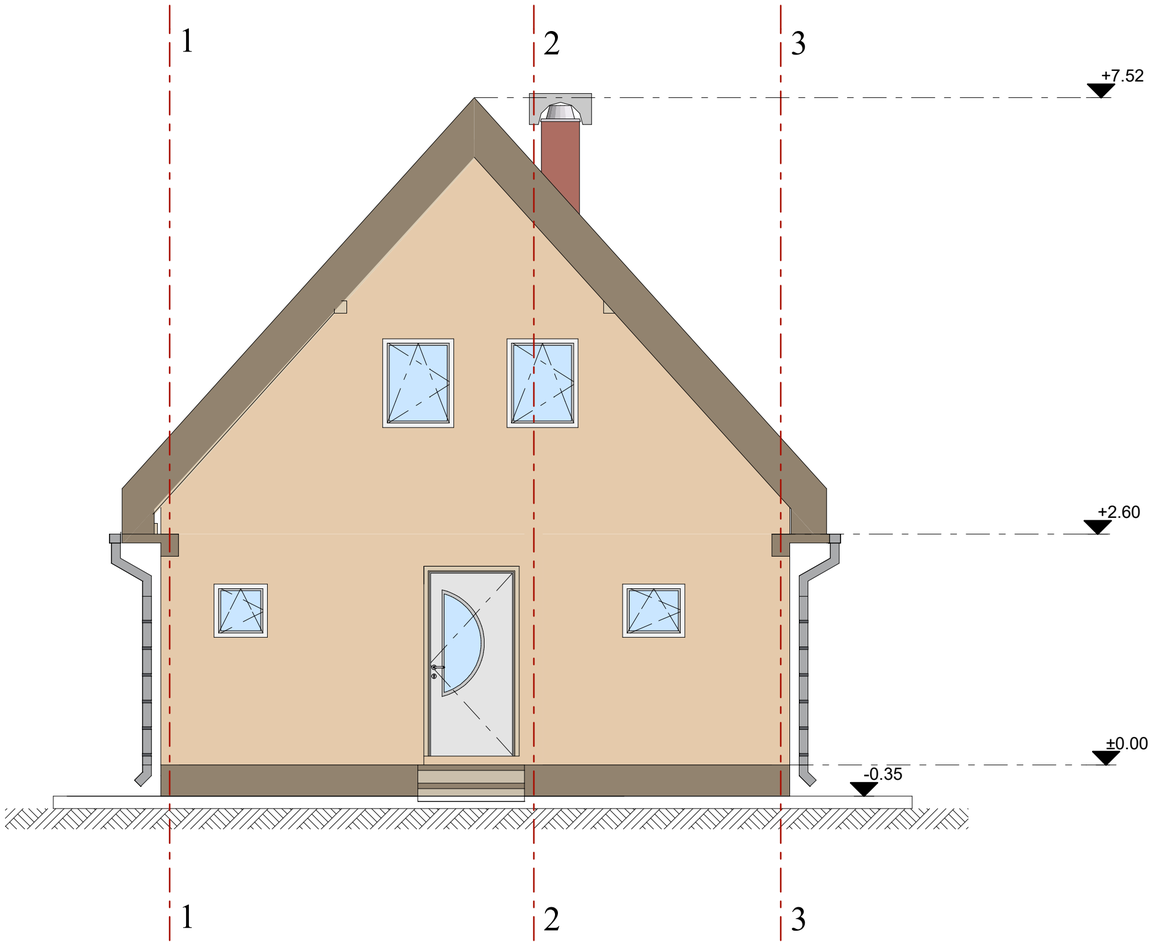
Prilog: Presjek 2/2

Broj priloga: 10

Broj strane:

Datum izrade i M.P.: novembar, 2026.

Datum revizije i M.P.:



crijep

staklo

DEMIT FASADA RAL 1019

Dekorativni zaribani malter tipa "KULIR"

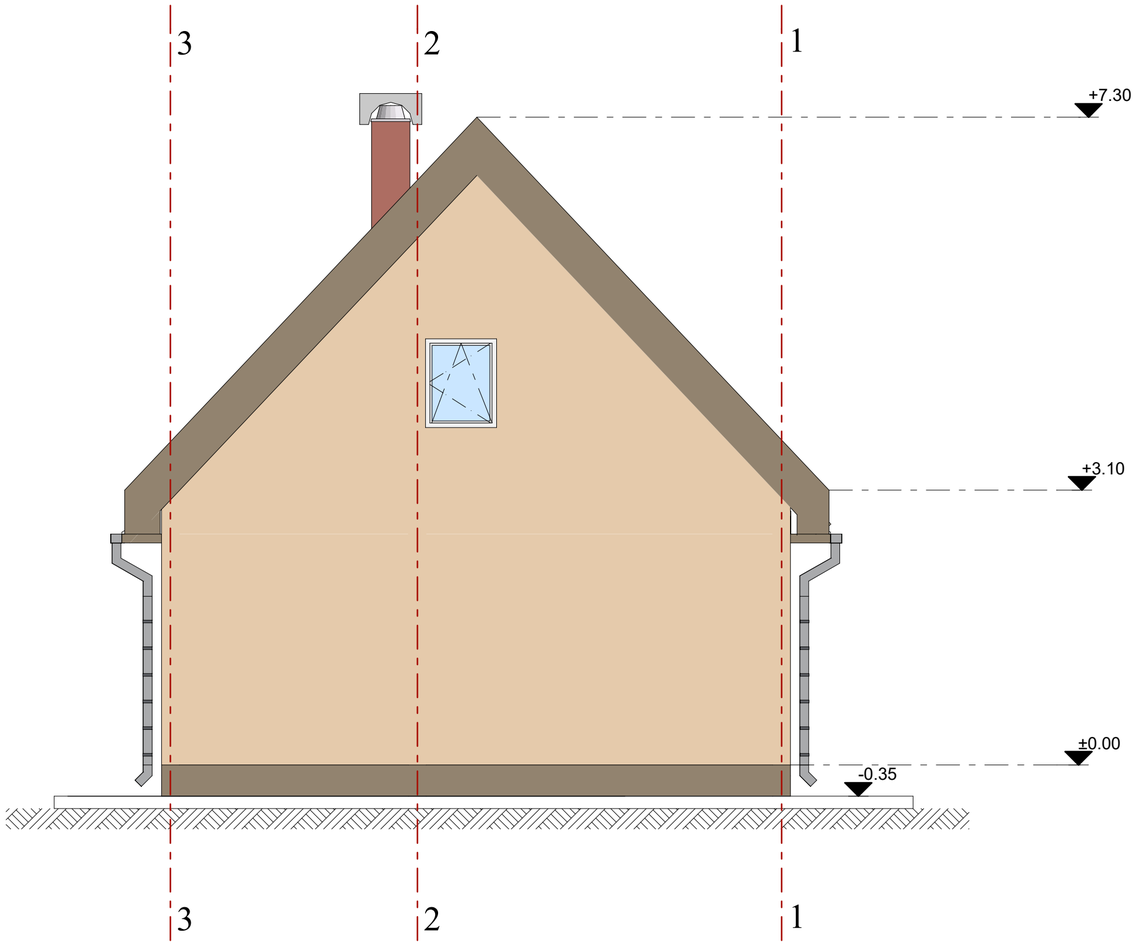
SIVA LIMENA OPŠIVKA

tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
MINIĆ ŽELJKO

Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	303 KO Šipačno II, 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:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog: Izgled A/A	Broj priloga: 11 / Broj strane:
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P. novembar, 2026.			



crijep

staklo

DEMIT FASADA RAL 1019

Dekorativni zaribani malter tipa "KULIR"

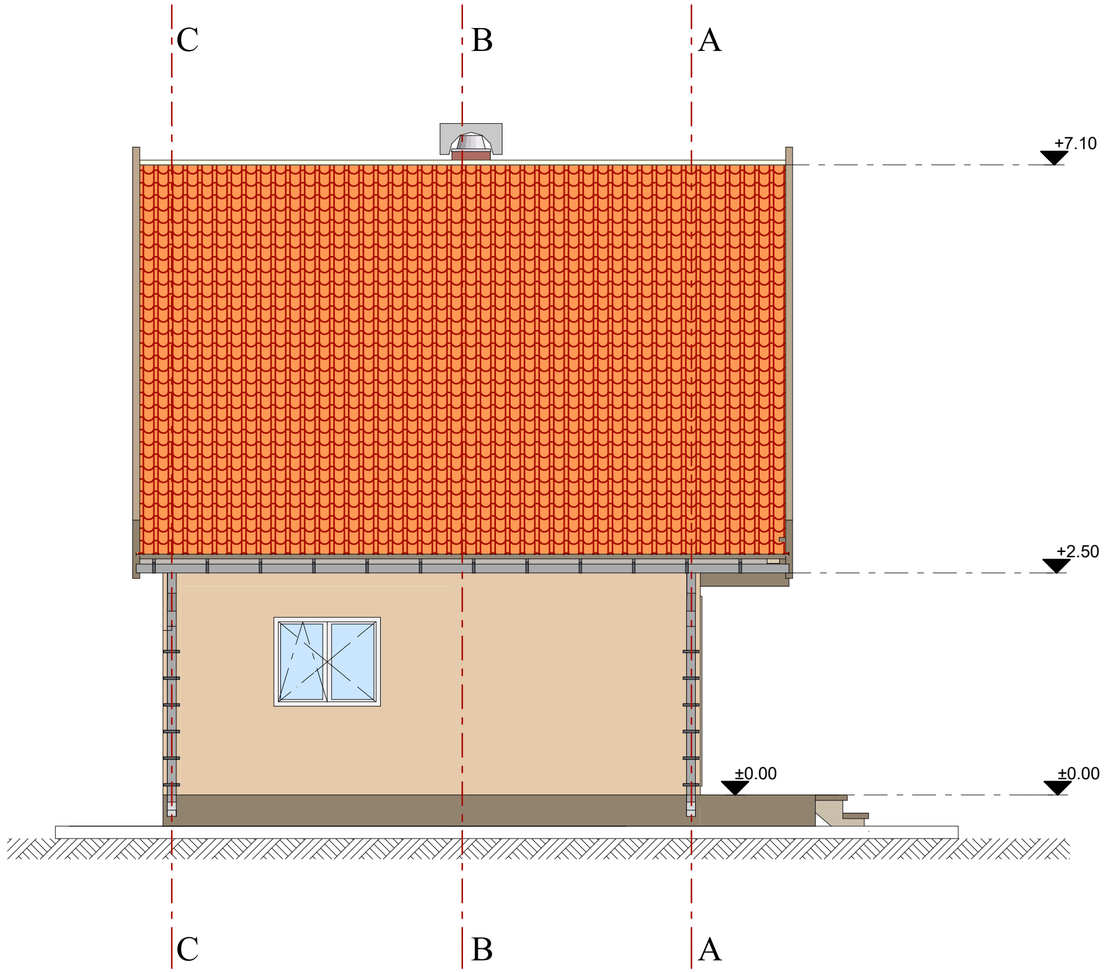
SIVA LIMENA OPŠIVKA

tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
MINIĆ ŽELJKO

Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	303 KO Šipačno II, 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:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog: Izgled B/B	Broj priloga: 13 — Broj strane:
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P.	novembar, 2026.		



crijep

staklo

DEMIT FASADA RAL 1019

Dekorativni zaribani malter tipa "KULIR"

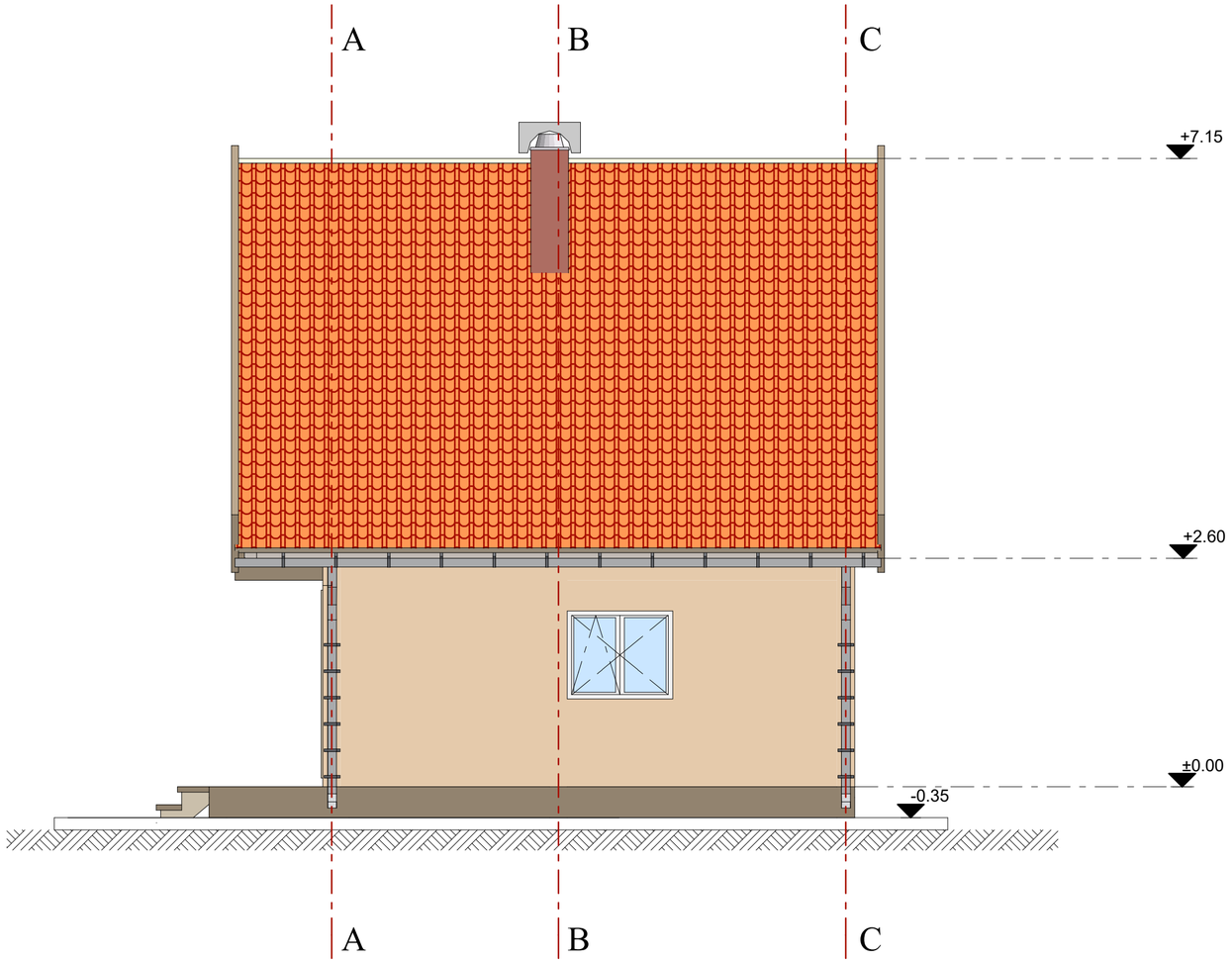
SIVA LIMENA OPŠIVKA

tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
MINIĆ ŽELJKO

Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 303 KO Šipačno II, 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:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog: Izgled C/C	Broj priloga: 12 / Broj strane:
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P. novembar, 2026.			



crijep

staklo

DEMIT FASADA RAL 1019

Dekorativni zaribani malter tipa "KULIR"

SIVA LIMENA OPŠIVKA

tlo

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
MINIĆ ŽELJKO

Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	303 KO Šipačno II, 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:	Izgled D/D
		Broj priloga:	14
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P.	novembar, 2026.		

RAZMJERA:

Broj strane:







ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

MINIĆ ŽELJKO

Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	303 KO Šipačno II, Nikšić
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog: 3D izgledi	Broj priloga: 15 / Broj strane:
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P. novembar, 2026.			