

OBRAZAC 1

Elektronski potpis projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Veselin Nikčević Digitally signed by Veselin Nikčević Date: 2025.10.29 19:36:30 +01'00'		

INVESTITOR ¹	MUMOVIĆ MILORAD
OBJEKAT ²	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	k.p. 1681 KO Raštovac, PUP-GUR Nikšić
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.
PROJEKTANT ⁶	ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 14-332/23-1204/2)
ODGOVORNO LICE ⁷	Veselin Nikčević
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Veselin Nikčević, d.i.a. (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 Ź 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. PROJEKTNİ ZADATAK

1. Saglasnost vlasnika parcele

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 KROVNE KONSTRUKCIJE
7. OSNOVA KROVNIH RAVNI
8. PRESJECI
9. FASADE 1
10. FASADE 2
11. 3D IZGLEDI - VIZUELIZACIJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 25/09/2025 između,

Naručioca: MUMOVIĆ MILORAD, (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 30 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.

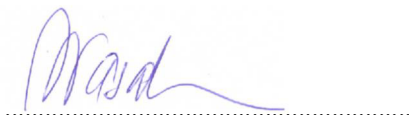
Član 6.

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:
MUMOVIĆ MILORAD





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 ()



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1204/2

Podgorica, 11.09.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

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

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. 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 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.



OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00241275	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-000855/25

POLISA - RAČUN POL-00281676

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	17.01.2025 (24:00) - 17.01.2026 (24:00)	Period obračuna	17.01.2025 - 17.01.2026

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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1204/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 072/7-555/5, 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 pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00281676

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.

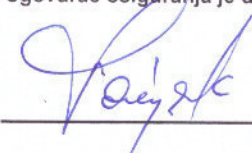
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

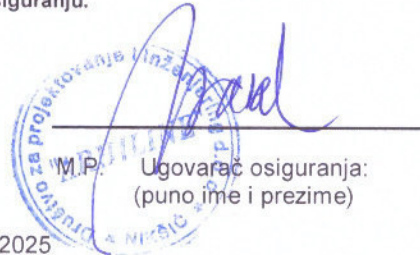
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim 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:



Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 20.01.2025

POLISA: POL-00281676

Datum štampa: 20.01.2025 08:16



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 N J E

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

L I C E N C A

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 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 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 ovlaštenje 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



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3672

Podgorica, 06.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

VESELIN V. NIKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 914



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: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: k.p. 1681 KO Rastovac, PUP-GUR Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:
-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, oktobar 2025 god.



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

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT ¹	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	k.p. 1681 KO Rastovac, PUP-GUR 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 Digitally signed by Veselin Nikčević
Date: 2025.10.29 19:37:05 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, oktobar 2025.

(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 uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 69 Nikšić, 29.01.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, 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), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br. 73/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Mumović Milorada iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za građenje novog – Stambenog objekta na katastarskim parcelama broj 1681, 1682 i 1683 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Mumović Milorad iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 1681 koju čine: po kulturi zemljište pod objektom porodične stambene zgrade površine 71m2, zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 28m2, zemljište pod objektom pomoćnog objekta garaže površine 20m2, po kulturi dvorište površine 500m2 i po kulturi voćnjak 2. klase površine 6348m2 a upisane su u LN379 kao svojina Mumović Nika u obimu prava 1/1. Kat. parcela broj 1682 po kulturi njiva 3. klase površine 1615m2 i parcela broj 1683 po kulturi voćnjak 2. klase površine 1300m2 a upisane su u LN 1069 kao svojina Mumović Milorada u obimu prava 1/1.	

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SMG- stanovanje malih gustina i PO – Poljoprivredno zemljište - obradive površine.</u>
7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 9882m 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: 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

3.1.5. Smjernice za stanovanje u okviru namjene poljoprivredne površine

Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:

- Stambeni objekti se mogu graditi izuzetno, ako vlasnik ne posjeduje drugu parcelu namijenjenu za izgradnju stambenih objekata, osim na zemljištu prve i druge klase;
- Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti ili dvojni objekti;
- Izgradnja i rekonstrukcija objekata na području između 613 i 614mnv je moguća uz primjenu odgovarajućih mjera zaštite od štetnog uticaja voda, uz isključivu odgovornost vlasnika za štetu nastalu uticajem visokih voda.
- Dozvoljeno je graditi nestambene objekte koji su u službi obavljanja date poljoprivredne proizvodnje (poljoprivredni objekti, objekti za preradu i skladištenje poljoprivrednih proizvoda, staje i drugi objekti u funkciji poljoprivrede);
- Stambene objekte locirati u prednjem dijelu parcele, na potezu uz ulicu, a nestambene objekte u dubini parcele, u zadnjem dijelu u kojem se odvija poljoprivredna proizvodnja;
- Minimalna širina fronta urbanističke parcele je 16m;
- Maksimalna spratnost objekata je dvije nadzemne etaže (P+1 ili P+Pk);
- Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0 m od regulacije ulice;
- Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 3 m;
- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.3;
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0,6;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele

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 energetske efikasne gradnje 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 kanizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

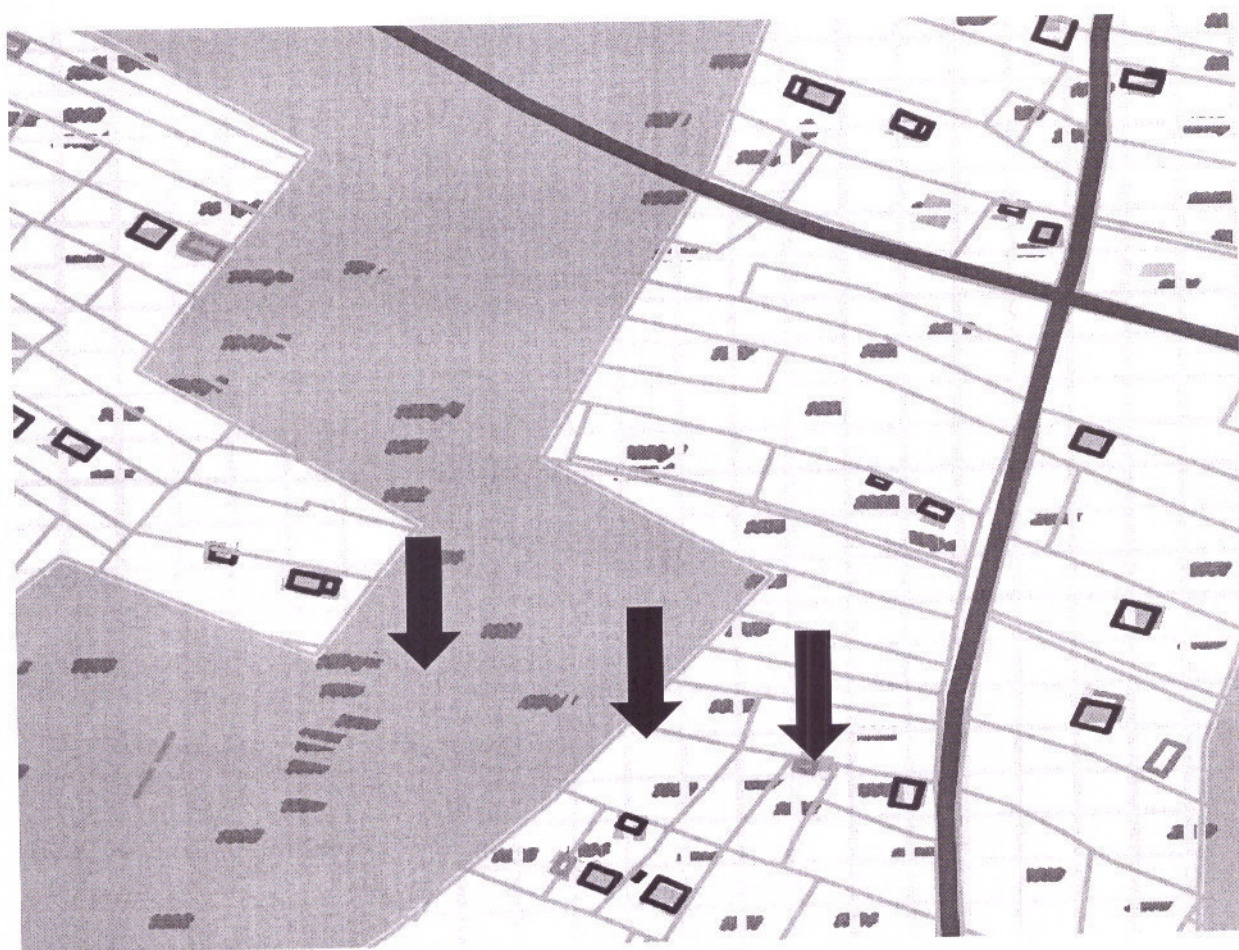
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	/	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	SMG (0,30) PO (0,30)
	Maksimalni indeks izgrađenosti	SMG (0,80) PO (0,60)
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	SMG (Tri nadzemne etaže) PO (P+1 ili P+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. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za 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 tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu

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

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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

-  obradivo zemljište



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-69

Nikšić, 10.03.2025.godine

MUMOVIĆ MIHORAD
NIKŠIĆ
Ul.Rastovac bb

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-98 od 21.02.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-91 od 03.03.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.602 od 17.02.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji stambenog objekta, na kat.parceli br.1681, 1682 i 1683 KO Rastovac za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-69 od 29.01.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

SEKRETAR
Milanka Radulović,dipl.ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 - 98
Nikšić, 21.02.2025.godine

INVESTITOR: Mumović Milorad iz Nikšića
KAT. PARCELA: broj 1681, 1682 i 1683 KO Rastovac
PLANSKI DOKUMENT: Prostorno urbanistički plan – 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 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-69 od 31.01.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na građenju novog - stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1681, 1682 i 1683 KO Rastovac, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije *za radove na građenju novog - stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1681, 1682 i 1683 KO Rastovac, na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3407 KO Rastovac

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3407 KO Rastovac

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3407 KO Rastovac je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija *za radove na građenju novog - stambenog objekta*, na katastarskim parcelama broj 1681, 1682 i 1683 KO Rastovac, nalazi se u obuhvatu Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3407 KO Rastovac.

Katastarska parcela broj 3407 KO Rastovac upisana u LN 963 KO Rastovac u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja

Lokaciju za radove na građenju novog - stambenog objekta, na katastarskim parcelama broj 1681, 1682 i 1683 KO Rastovac, **priključiti preko jednog priključka na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 3407 KO Rastovac.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-69 od 29.01.2025. godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine 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 uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

SEKRETAR
Vidak Krtolica dipl.ing.saobr.



Bugar



SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-69 od 26.02.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Rastovac, investitora **Mumović Milorada**, na katastarskim parcelama broj 1681, 1682 i 1683 KO Rastovac, 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).

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

SEKRETAR

Vidak Krtolica, dipl.ing.saob.

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



boqobog

НИКШИЋ

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

59/25



Broj: 602

Nikšić, 17.02.2025. god.

R.b.:23/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 602, od 07.02.2025. g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se MUMOVIĆ MILORAD iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 966/1 KO Mokra Njiva kao potrošač II kategorije **MOŽE** priključiti na:

1.VODOVODNU mrežu DN 50mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

2. KANALIZACIONU mrežu u revizioni silaz br. / a ne ispod kote / m nv

Priključenje vrši **isključivo ovo Preduzeće** u skladu sa projektom - tehničkim rješenjem priključka.

Prilikom priključenja **nije potrebno** vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Preduzeću prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikola dipl.građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

RUKOVOĐILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ. ing

DOSTAVLJENO:

- 1 x Podnosiocu zahtjeva
- 2 x Tehničkoj službi
- 1 x Korisnički servis
- 1 x Korisnički servis

IZVRŠNI DIREKTOR:
LAZER BIHJANČIĆ dipl. ing.



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 16.04.2025 19:02

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 16.04.2025 19:02
KO: RASTOVAC

LIST NEPOKRETNOSTI 379 - 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
1681	1	006 024	12.10.1998	BEZ NAZIVA	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	71	0.00
1681	2	006 024	12.10.1998	BEZ NAZIVA	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	28	0.00
1681	3	006 024	12.10.1998	BEZ NAZIVA	Garaža GRAĐENJE	20	0.00
1681		006 024	12.10.1998	BEZ NAZIVA	Dvorište KUPOVINA	500	0.00
1681		006 024	12.10.1998	BEZ NAZIVA	Voćnjak 2. klase KUPOVINA	6348	48.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	MUMOVIĆ MILOŠ NIKO *	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
1681	1				
1681	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Jednosoban stan	1	56	Svojina 1/1 MUMOVIĆ MILOŠ NIKO *
1681	2				
1681	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE Jedna soba	1	Prizemlje 28	Svojina 1/1 MUMOVIĆ MILOŠ NIKO *
1681	3				
1681	3	Garaža GRAĐENJE Jedna soba	1	Prizemlje 20	Svojina 1/1 MUMOVIĆ MILOŠ NIKO *

Ne postoje tereti i ograničenja.

SAGLASNOST

Ja, Niko Mumović JMB 2005951260079, saglasan sam da Milorad Mumović JMB 3004998260023, može graditi stambeni objekat – kuću, na parceli 1681 upisanoj u „A“ listu lista nepokretnosti 379 KO Rastovac PJ Nikšić, čiji sam ja vlasnik u obimu 1/1 prava svojine.

U Nikšiću, dana 23.04.2025. godine.

DAVALAC SAGLASNOSTI:

Niko Mumović

Milorad Mumović

Ja, **NOTAR**, Marija Perišić, sa sjedištem u Nikšić, ul. Gojka Garčevića bb, potvrđujem da je: -----

Niko Mumović, rođen/a dana 20.05.1951. godine, po izjavi sa prebivalištem u mjestu Nikšić, Ulica Rastovac BB-----

----- (ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpisi ili rukopis ovjerava)-----
svojeručno potpisao ispravu-----

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

/-----
(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/sljepo ili slabovido lice svojeručno na spravi napisalo rukopis)
Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu uvida u:-----
ličnu kartu broj I47K19532, izdata od PJ NIKŠIĆ dana 20.08.2020. godine sa rokom važenja do 20.08.2060. godine.-----

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

Ili izjavom svjedoka.-----

/-----
----- (ime i prezime, zanimanje, adresa i mjesto prebivališta ili boravišta, ulica i broj)-----
čiji sam identitet utvrdio na osnovu -----

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

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

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

Imenovanima je isprava pročitana.-----

----- (pročitana /pročitana pomoću tumača/prevedena sadržina)-----

Identitet tumača je utvrđen na osnovu-----

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

Imenovani je ovlašćen za zastupanje na osnovu -----

----- (akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)-----

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

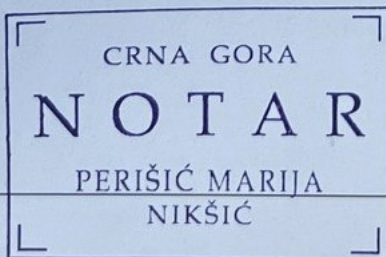
Potpisi stranki su ovjereni u 1 (jedan) primjerka.-----

Broj: OV-1236/2025-----

Ovjera izvršena dana 23.04.2025. godine u 09:23 časova u Nikšić.-----

Napomena: Stranka je saglasna da se kopija identifikacionog dokumenata čuva u arhivi notara.

Naknada za rad notara za ovjeru naplaćena je po tarifnom broju 9 u iznosu od 2,50 € i troškovima po tarifnom broju 22 u iznosu od 1,00 €, što sa PDV-om od 0,74 €, predstavlja ukupno 4,24 €-----



NOTAR:
Marija Perišić



D3. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNİ ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za stambeni objekat u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-69 od 29.01.2025. 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 rešen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog rešenja, 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 INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA

UVODNE NAPOMENE :

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja porodičnog stambenog 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. 07-350-69 od 29.01.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je k.p.1681KO Rastovac, ukupne površine 6967m², koja se nalazi u zahvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić – generalna urbanistička razrada. Na parceli su izgrađeni porodična stambena zgrada P=71m², pomoćna zgrada P=28m² i garaža P=20m².
- Prema LN 379 KO Rastovac, katastarska parcela 1681 je vlasništvo Mumović Miloša Nika. Investitor je dostavi saglasnost vlasnika da Mumović Milorad može graditi stambeni objekat na parceli 1681.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina - *stanovanje malih gustina* (SSG) i poljoprivredno zemljište (PO).

PRAVILA GRAĐENJA

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Porodični stambeni objekat
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici i prema susjednim parcelama definisana minimalnim rastojanjima i opisno:
 - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
 - b. Rastojanje objekta od bočne i zadnje granice parcele je najmanje 2m;
- Spratnost objekta: max P+1+Pk
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:
K_p=0.3
- Indeks izgrađenosti:
K_i=0,8
- Pristup objektu:
Kolski i pješački sa postojećeg puta sa istočne strane parcele (u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-98 od 21.02.2025. godine)

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći i cjelina u oblikovnom i organizacionom smislu. Pozicioniran je u skladu sa urbanističkim i funkcionalnim parametrima, vodeći računa o postizanju sklada između sadržaja, arhitektonsko – oblikovnih elemenata i odnosa prema okruženju. Objekat je spratnosti P (prizemlje) sa viševodnim kosim krovom, gabarita u osnovi cca 18,0 x 10,6m, bruto površine P=176,0 m².

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je stanovanje sa pomoćnim prostorijama - garažom i kotlarnicom. Stambeni prostor u objektu čini jedna stambena jedinica tipa trosoban stan, neto površine 119 m² sa natkrivenom terasom i ulaznim trijemom. Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da su njegov sadržaj i raspored racionalni, sa optimalno dimenzionisanim površinama, dobrim unutrašnjim vezama kao i adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu namjenu.

BILANS POVRŠINA:

	NETO m ²	BRUTO m ²
UNUTRAŠNJI STAMBENI PROSTOR	98,20	
TRIJEM	6,90	
TERASA	14,10	
UKUPNO STAMBENI PROSTOR	119,20	
GARAŽA	21,20	
KOTLARNICA	3,90	
UKUPNO OBJEKAT	144,30	176,00

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

k.p. 1681 KO Rastovac /P=6967m ²	zadato	Ostvareno sa postojećim objektima
Indeks pokrivenosti	0,4	0,04
max nadzemna spratnost	P+1+Pk	P
Indeks izgrađenosti	0,8	0,04

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.

Glavni konstruktivni sistem objekta je armirano - betonska konstrukcija sa momolitnom pločom kao plafonskom konstrukcijom.

Krovnu konstrukciju čini kosa drvena konstrukcija nagiba 25,0° sa falcovanim crijepom kao pokrivačem.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

Hidroizolacija za zaštitu od atmosfere vode postavljena je na krovu.

Unutar objekta hidroizolacija je predviđena u sanitarnim prostorijama kao i na podovima prostorija na tlu (Vlaga na objekt djeluje najčešće kao kapilarna koja prodire iz tla u prizemnu zonu). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

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

Hidroizolacija sa podova se podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za II klimatsku zonu:

- Podovi stambenih prostorija: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=4,00 cm

- Izolacija tavana: polutvrdo presovane, termoizolacione ploče d=10,00 cm
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske i termičke vrijednosti zgrade. Za obloge fasadnih zidova predviđena je neventilisana termo fasada (DEMIT).

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC, šestokomornih profila zastakljenih termo izolirajućim staklenim panelom 6+12+4 mm, sa roletnama za spoljašnju zaštitu od sunca.

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

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro i termo izolacije, cementnog estriha i završne obloge (u zavisnosti od namjene prostorije).
- Podovi se obrađuju kao potpuno ravne, horizontalne površine osim podova kupatila gde su podovi u nagibu od 0,5% ka slivniku.
- U svim stambenim prostorijama predviđen je pod od keramike 1. klase. U istim prostorijama predviđena je izrada sokle iste materijalizacije kao i postavljanje zidne keramike određenim pozicijama.
- U garaži je predviđena izrada betonske košuljice sa završnom obradom keramičkim pločicama.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama (osim na onim mestima na kojima je projektom drugačije naznačeno).

Zidovi sanitarnih prostorija i kuhinja oblažu se keramičkim pločicama do visine označene u projektu.

U kuhinji, na dijelu na kom su radni elementi, predviđene su granitne keramičke pločice do visine $h=1,50$ m1.

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

PLAFONI:

Plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

- Vratna krila, štokovi i malter lajsne izrađeni su od MDF i drvene građe. Malter lajsne su obostrano štelujuće.
- 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

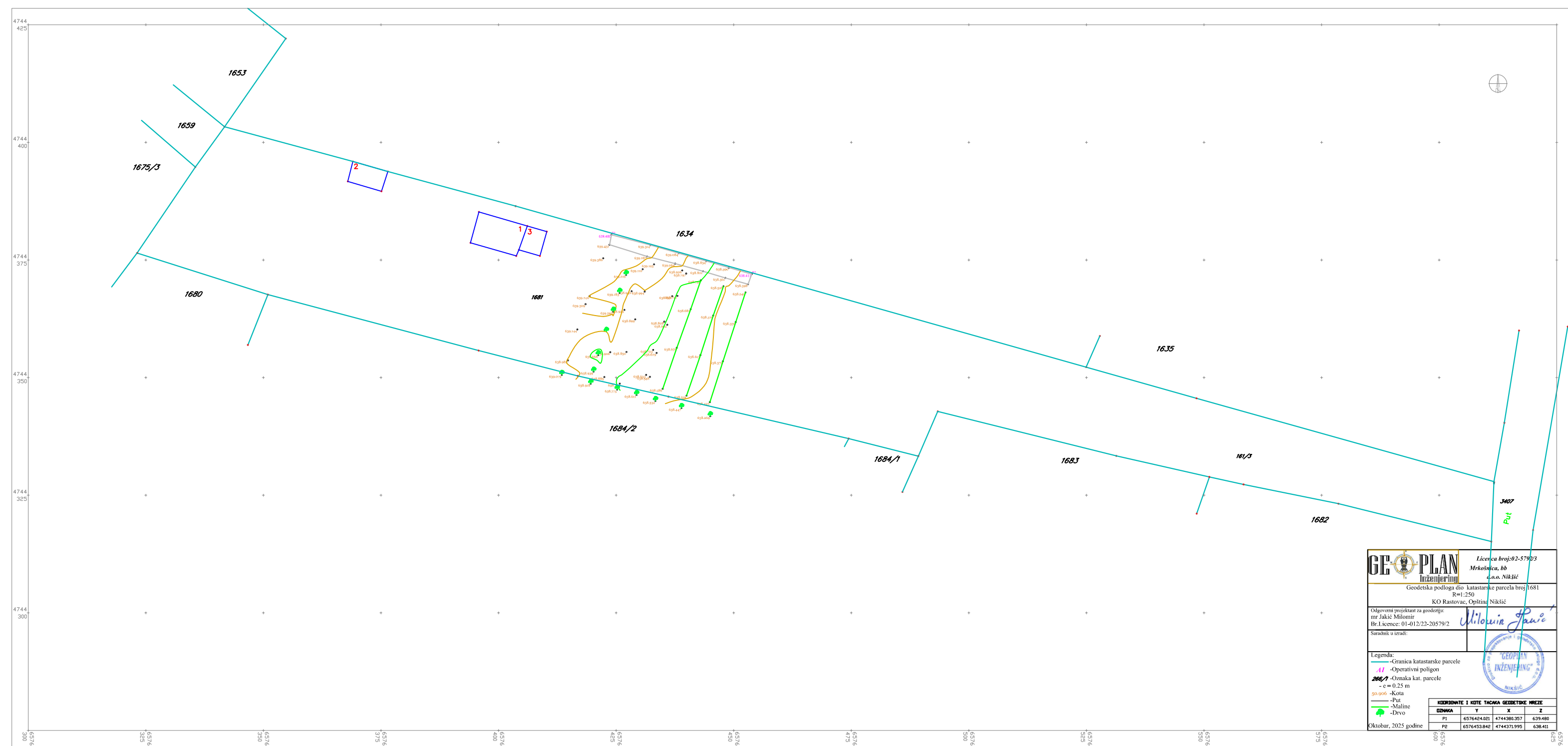
Uz objekat, na neizgrađenom dijelu parcele, predviđen je ozelenjeni prostor kao i popločane površine na kojima su interne komunikacije, stepeništa i parkirališta.

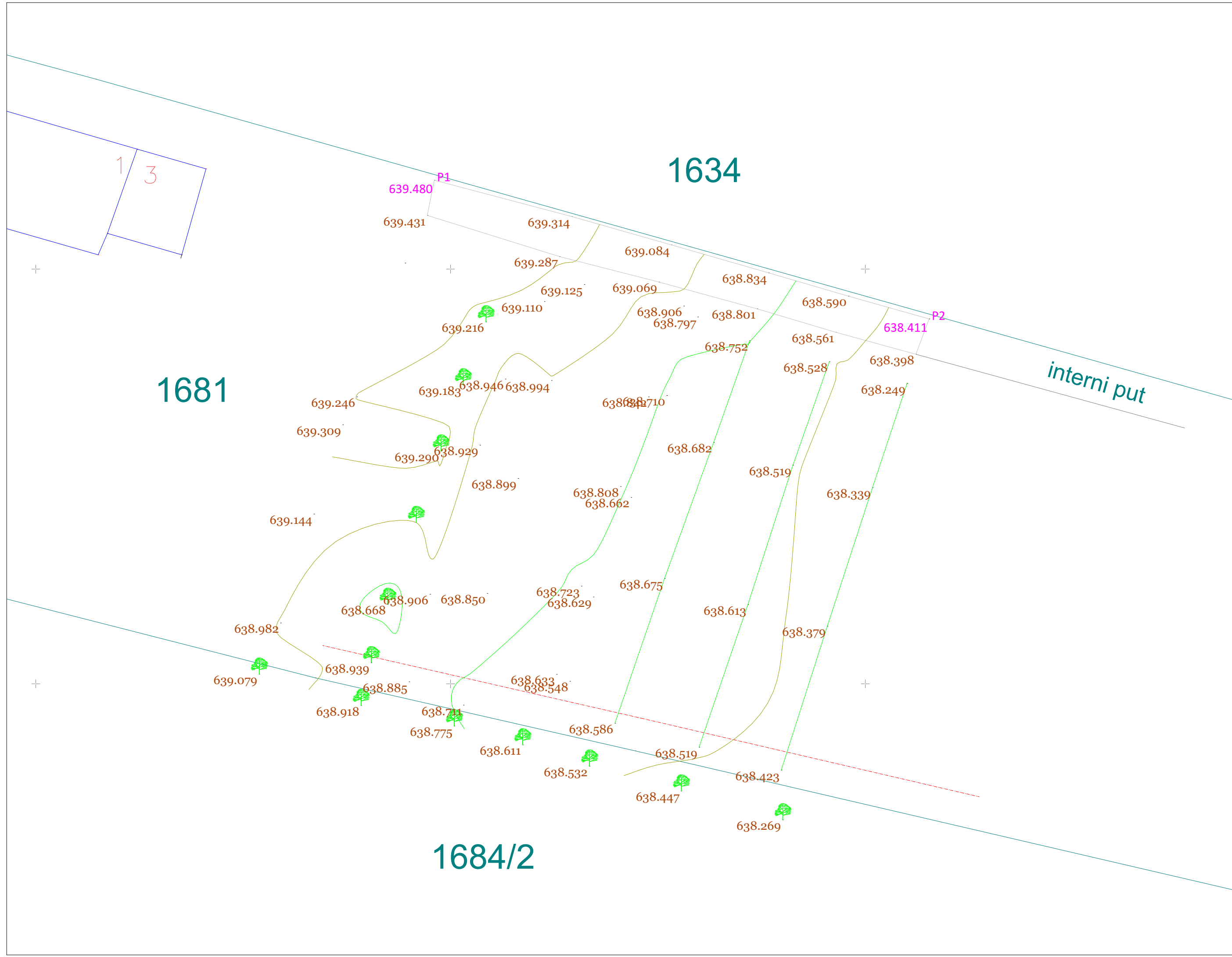
Nikšić, oktobar 2025 god.

OBRADIO:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

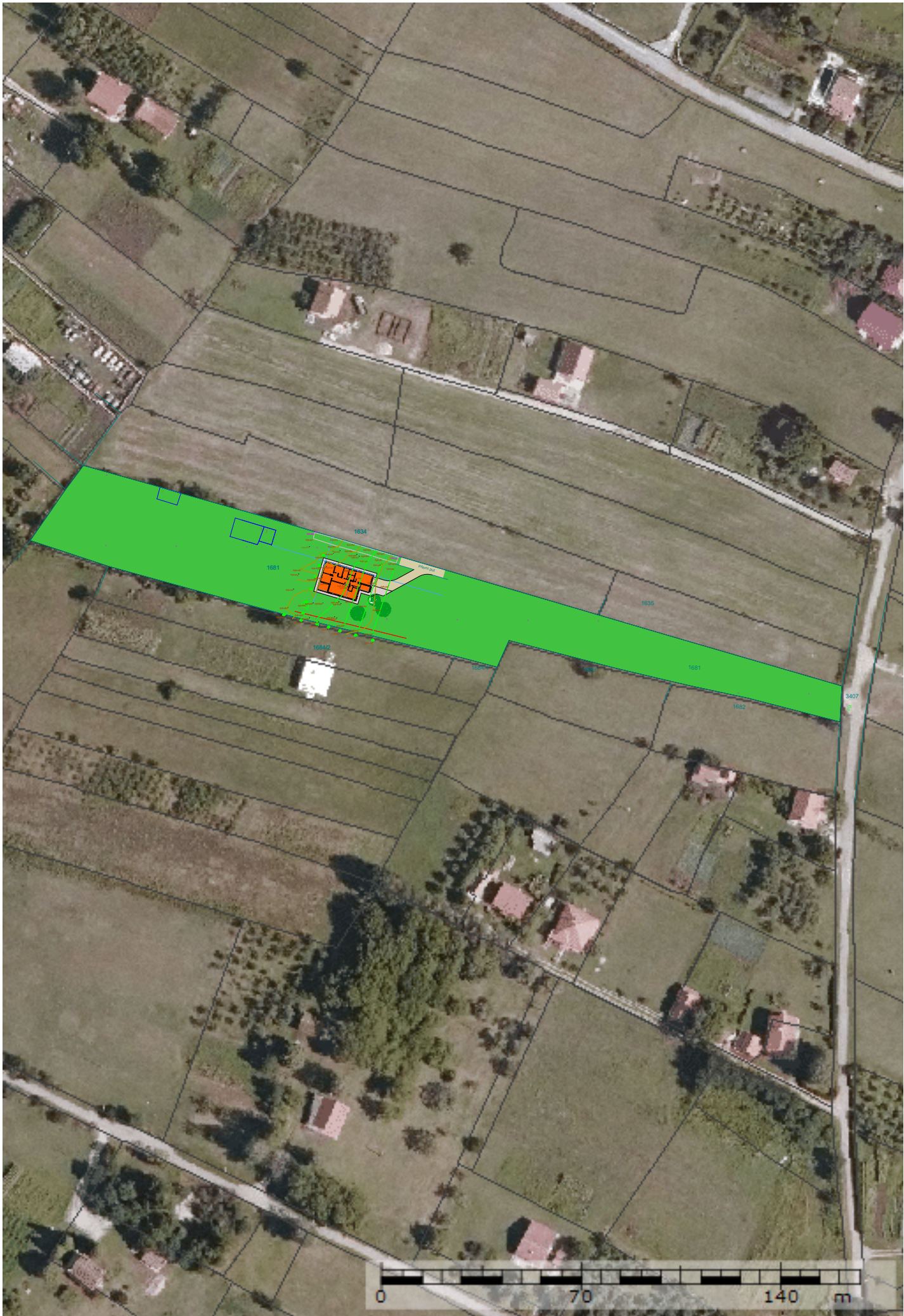
D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



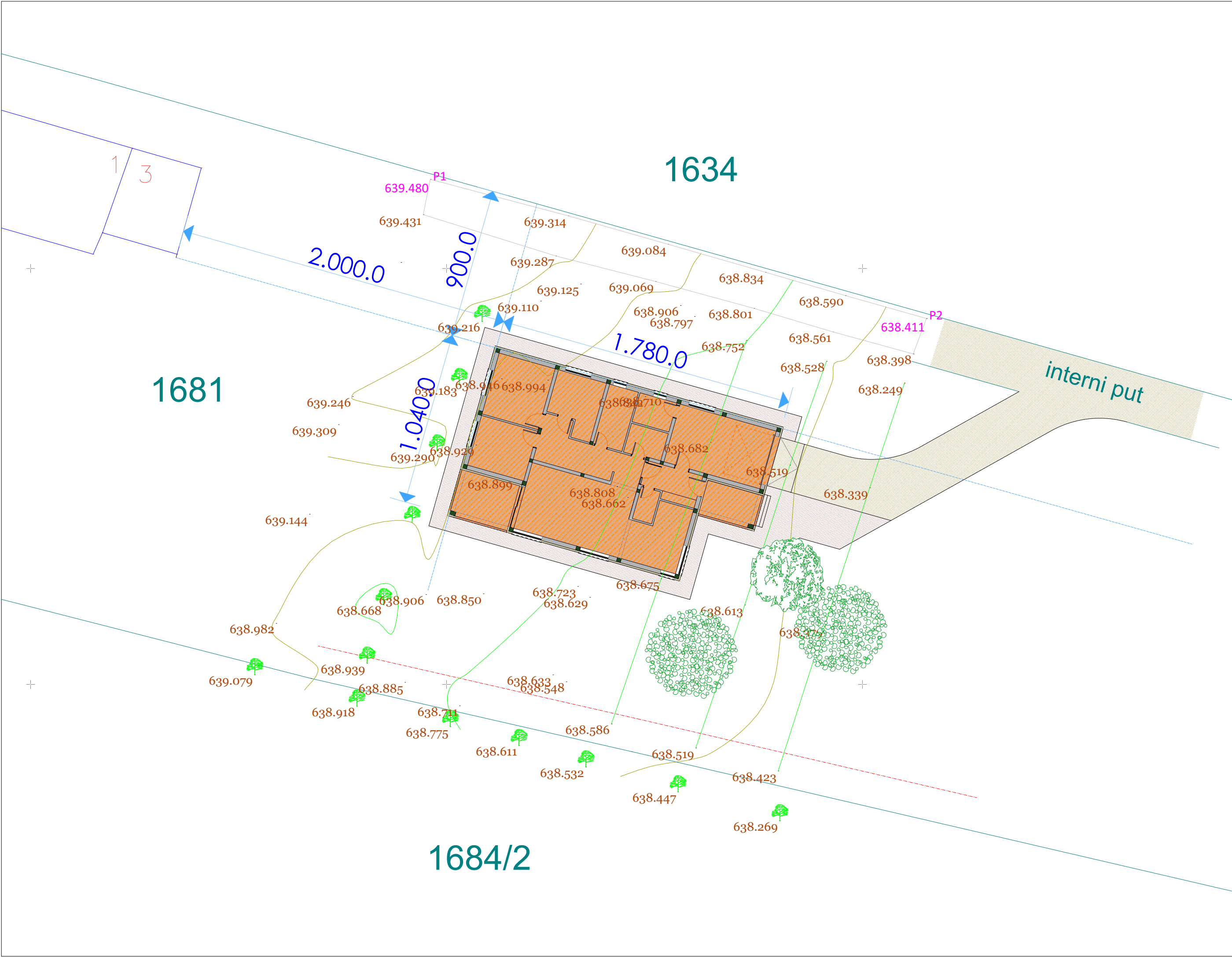


GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILORAD MUMOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 1681 KO Rastovac 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:		RAZMJERA: 1:200	
Datum izrade i M.P. oktobar 2025.		Prilog: SITUACIJA Uža geodetska podloga	
		Broj priloga: 1	
		Broj strane: 47	
		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILORAD MUMOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 1681 KO Rastovac, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga:	Broj strane:
		2	48
Datum izrade i M.P. oktobar 2025.		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:

- planirani objekat
- granica parcele
- građevinska linija
- P - saobraćajne površine, parking
- trotoar / staze
- zelene površine

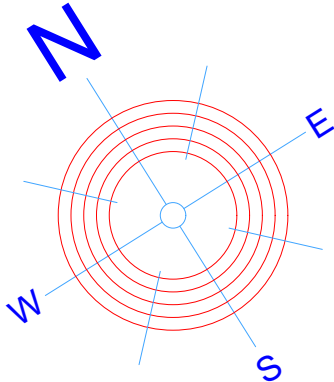
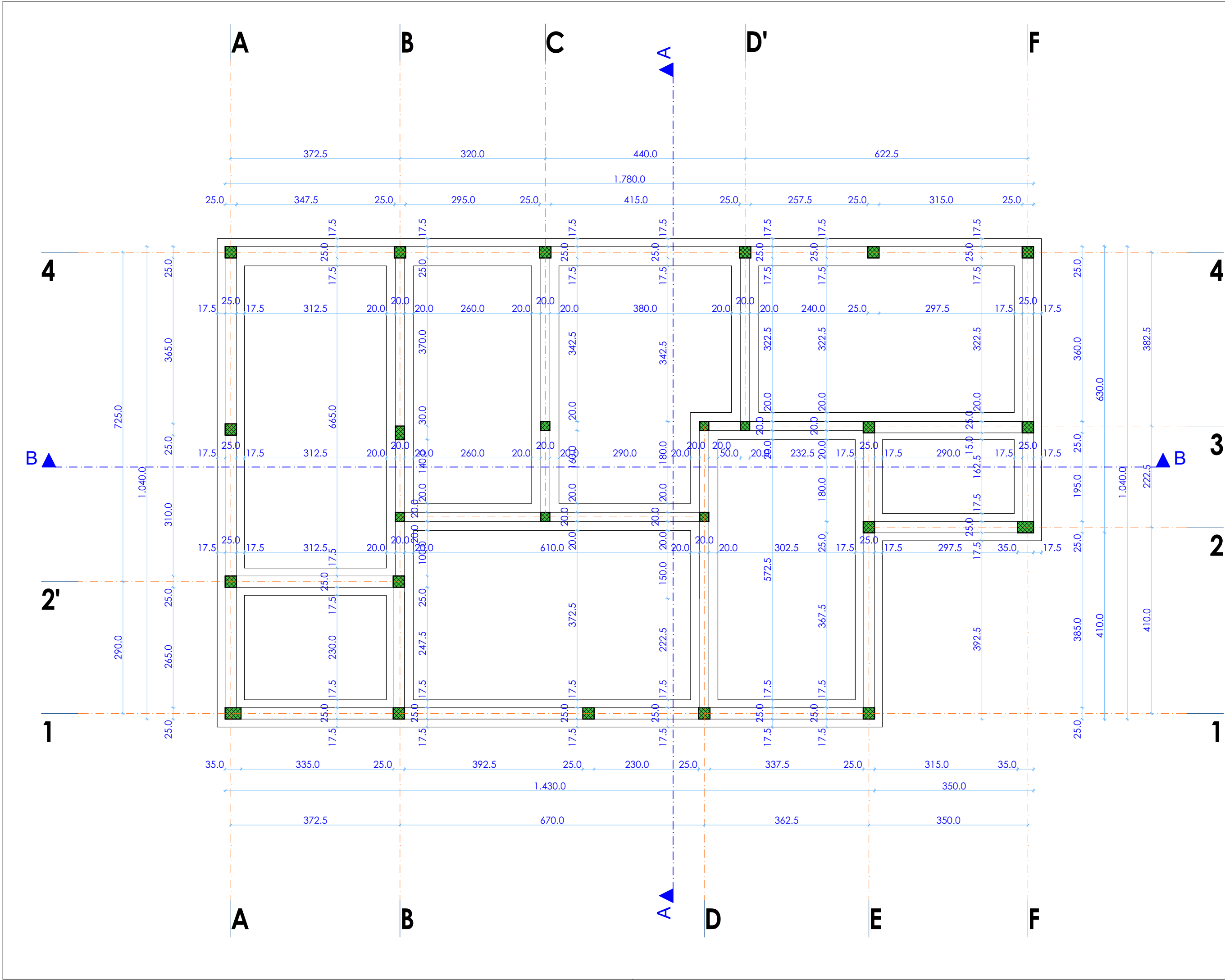
URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 1681 ; P=6967m2	dozvoljeno	ostvareno sa post.objektima
pokrivenost (m2)	/	176+119
indeks zauzetosti	0,30	0,04
BRGP (m2)	/	176+119
indeks izgrađenosti	0,80	0,04
spratnost	P+1+Pk	P

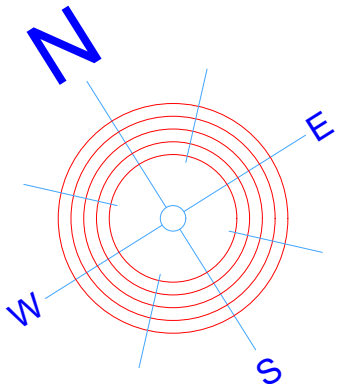
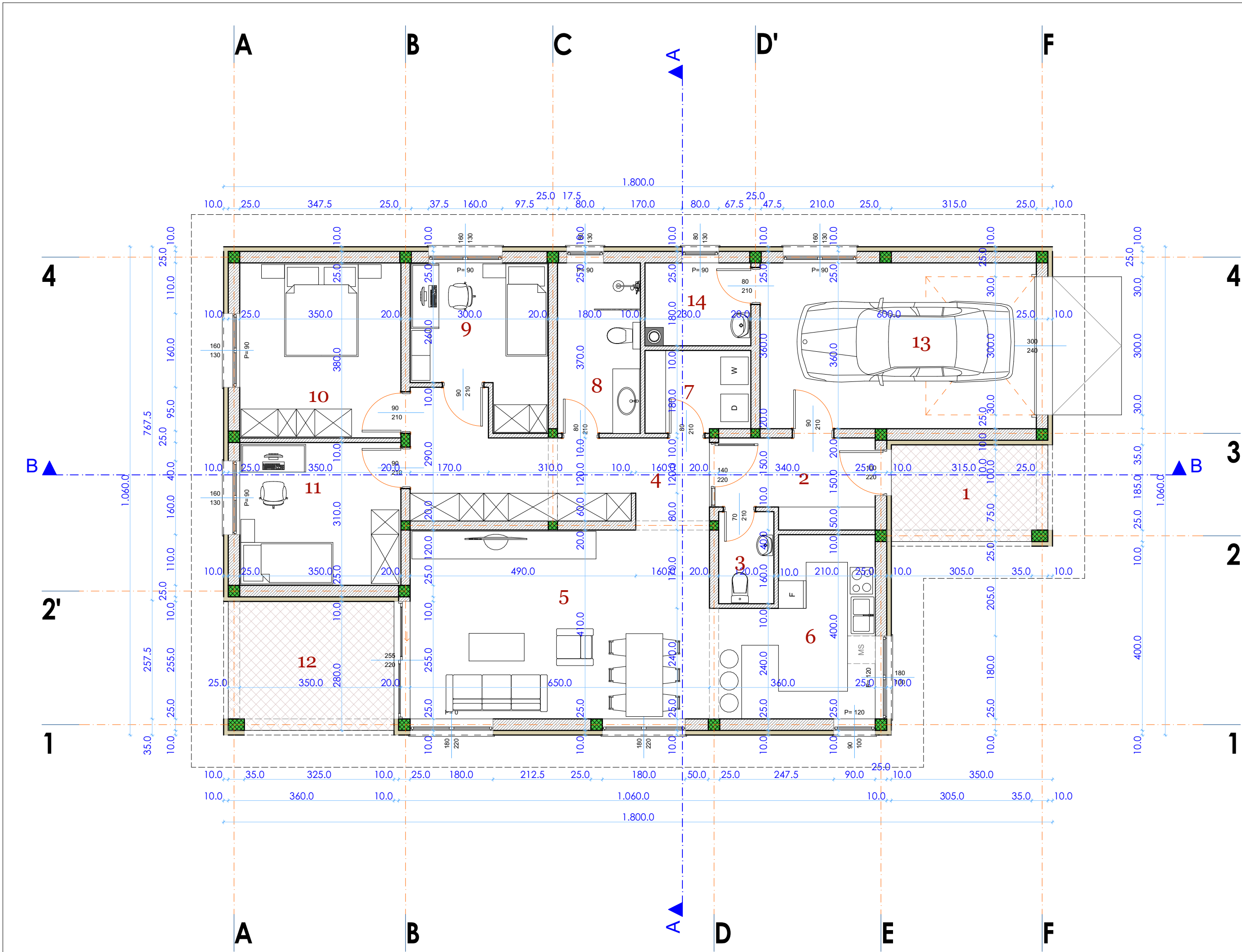
GRANICA KAT.PARC.
GRAĐEVINSKA LINIJA

APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=639,20mnv

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILORAD MUMOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 1681 KO Rastovac u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:200
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA Planirano stanje	Broj priloga:	Broj strane:
		3	49
Datum izrade i M.P. oktobar 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILORAD MUMOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 1681KO Rastovac, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 4	Broj strane: 50
		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P. oktobar 2025.			



OSNOVA PRIZEMLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
1	Trijem	6,90	11,00	Keramika		
2	Ulazni hodnik	6,00	10,80	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	WC	2,40	6,40	Keramika	Keramika	Poludisperzija
4	Hodnik	13,30	18,80	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Dnevni boravak	26,10	21,20	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Kuhinja	11,80	15,20	Keramika	Kera./poludisp.	Poludisperzija
7	Vešeraj	3,90	8,20	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Kupatilo	6,50	11,00	Keramika	Keramika	Poludisperzija
9	Spavaća soba 1	8,90	13,40	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
10	Spavaća soba 2	13,00	14,60	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
11	Spavaća soba 3	10,60	13,20	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
12	Terasa	14,10	12,80	Keramika		

Σ Neto stambena površina 119,20

13	Garaža	21,20	22,40	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
14	Kotlanica	3,90	22,40	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	144,30
Σ Bruto površina	176,00

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

MILORAD MUMOVIĆ

Objekat:

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

k.p. 1681 KO Rastovac,
u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić

Autor projekta:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vodeći projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:75

Saradnik/ci:

Prilog:

OSNOVA PRIZEMLJA

Broj priloga:

5

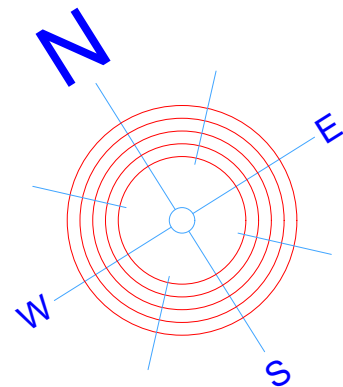
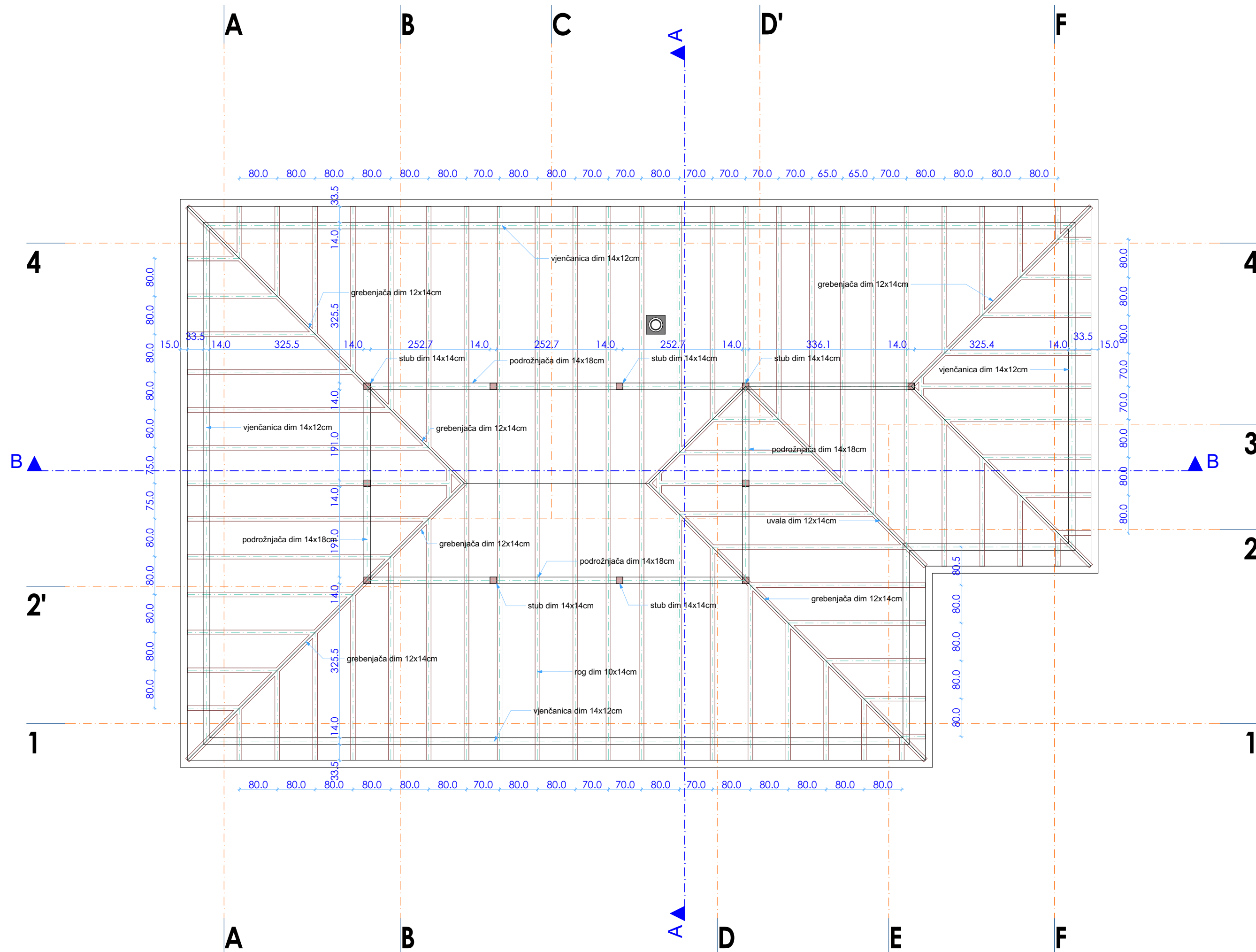
Broj strane:

51

Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.:

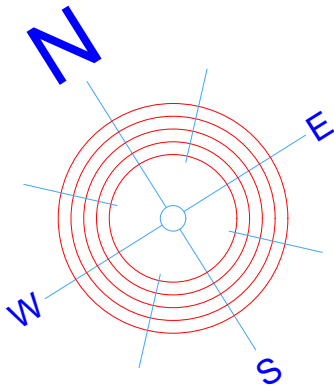
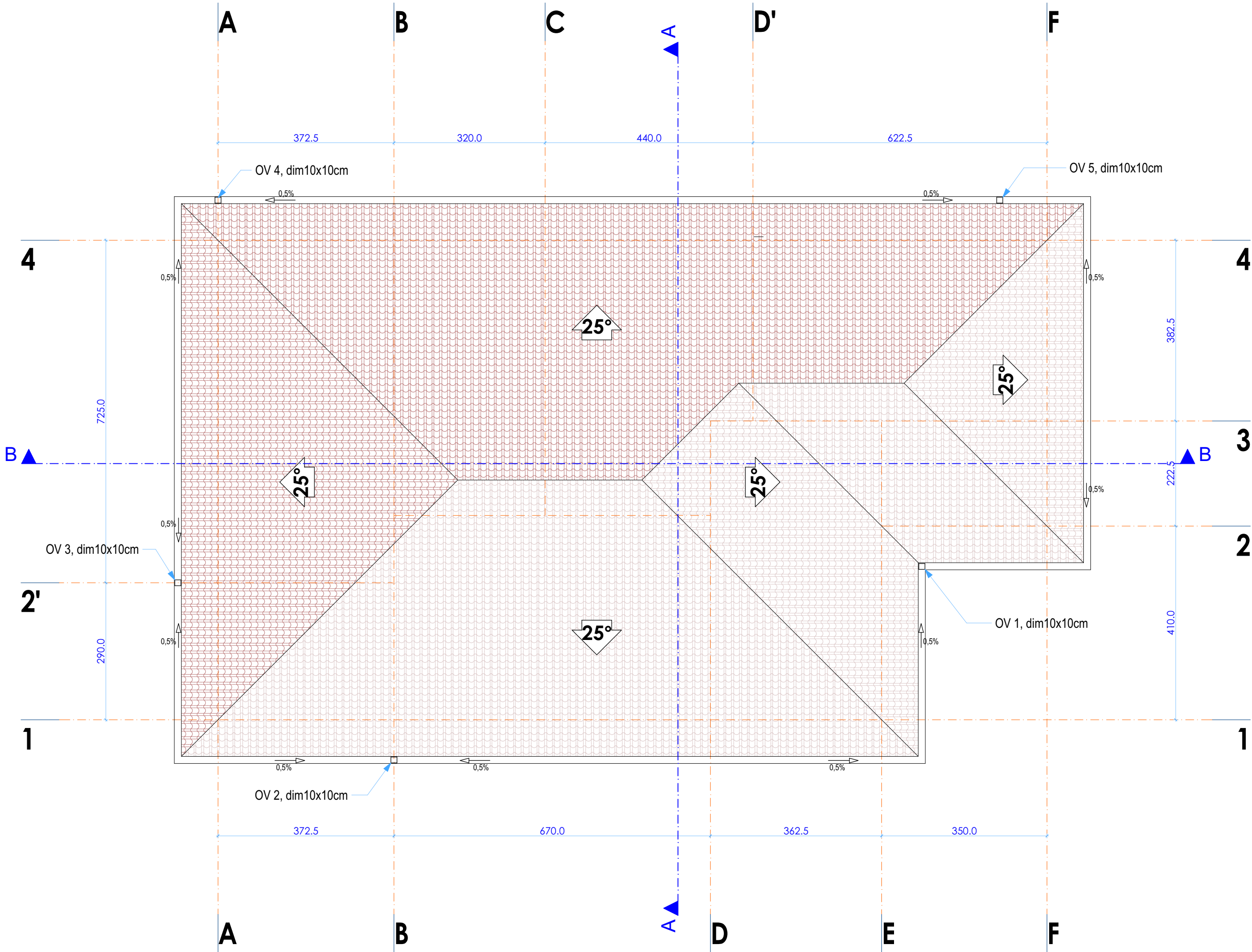
oktobar 2025.



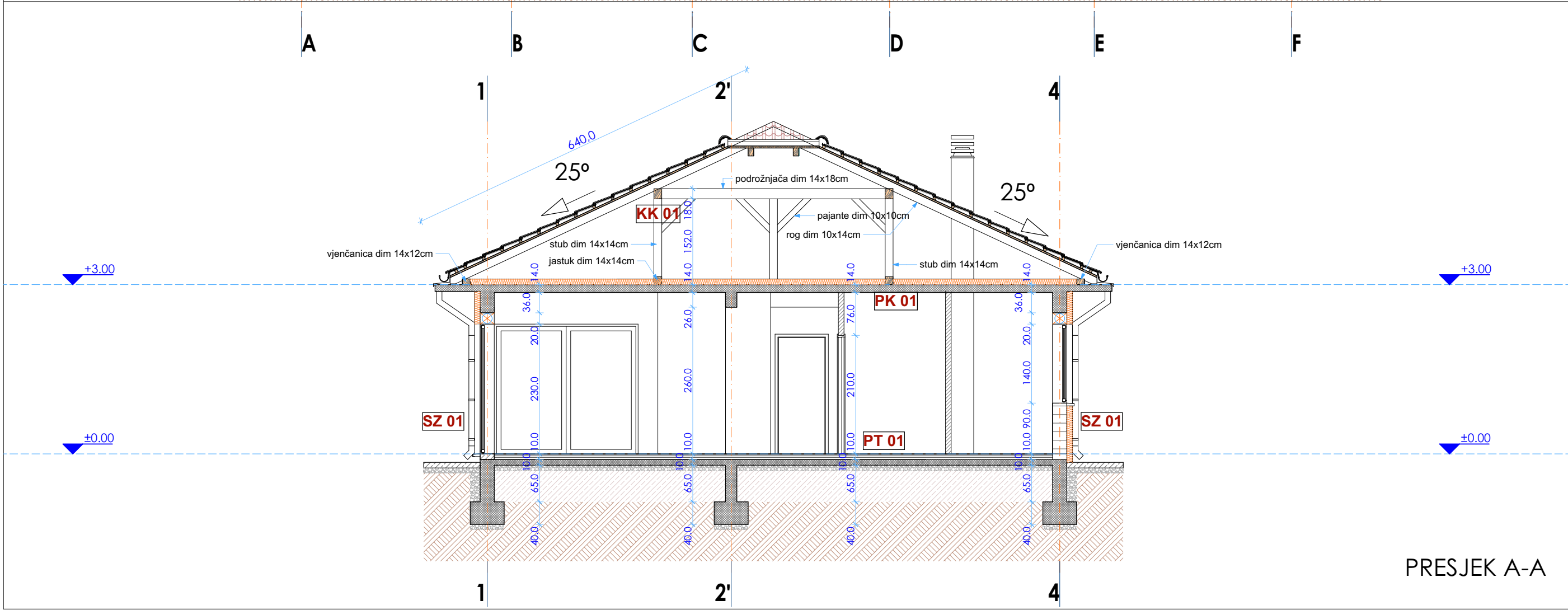
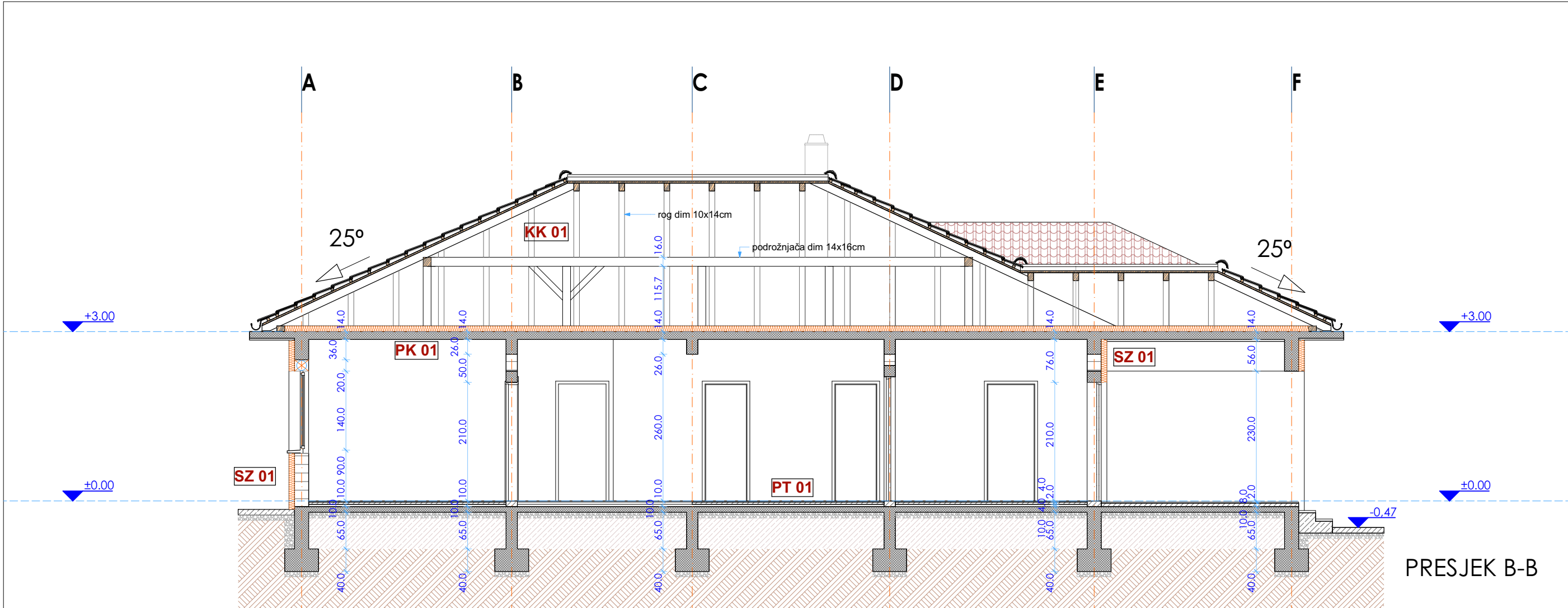
Krovna građa:

1. Rog, dim 10x14cm
2. Vjenčanica, grebenjača, uvala, dim 12x14cm
3. Podrožnjača, dim 14x18cm,
4. Stolica, jastuk, dim 14x14cm,
5. Pajante, dim 10x10cm x 100cm

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILORAD MUMOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 1681 KO Rastovac, 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:		RAZMJERA: 1:75	
Datum izrade i M.P. oktobar 2025.		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	
		Broj priloga: 6	
		Broj strane: 52	
Datum revizije i M.P.:			

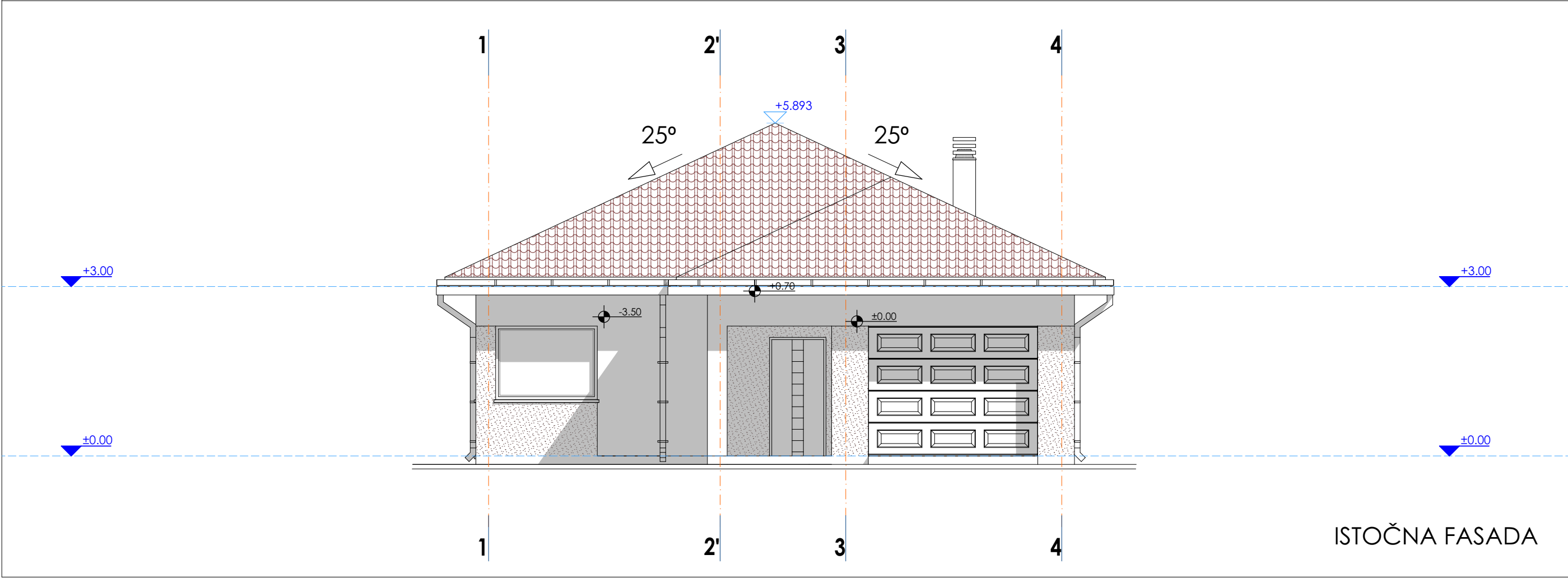
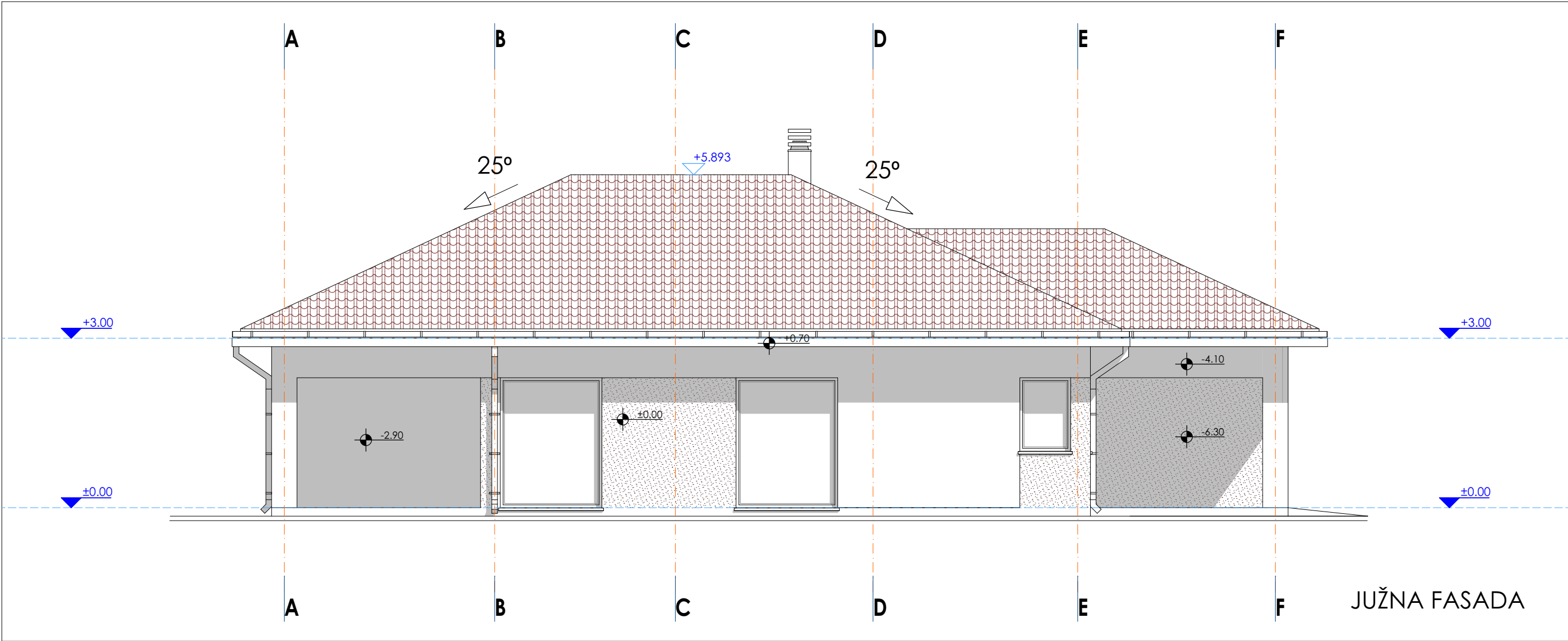


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILORAD MUMOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 1681 KO Rastovac, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj priloga: 7	Broj strane: 53
Saradnik/ci:	Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P. oktobar 2025.			

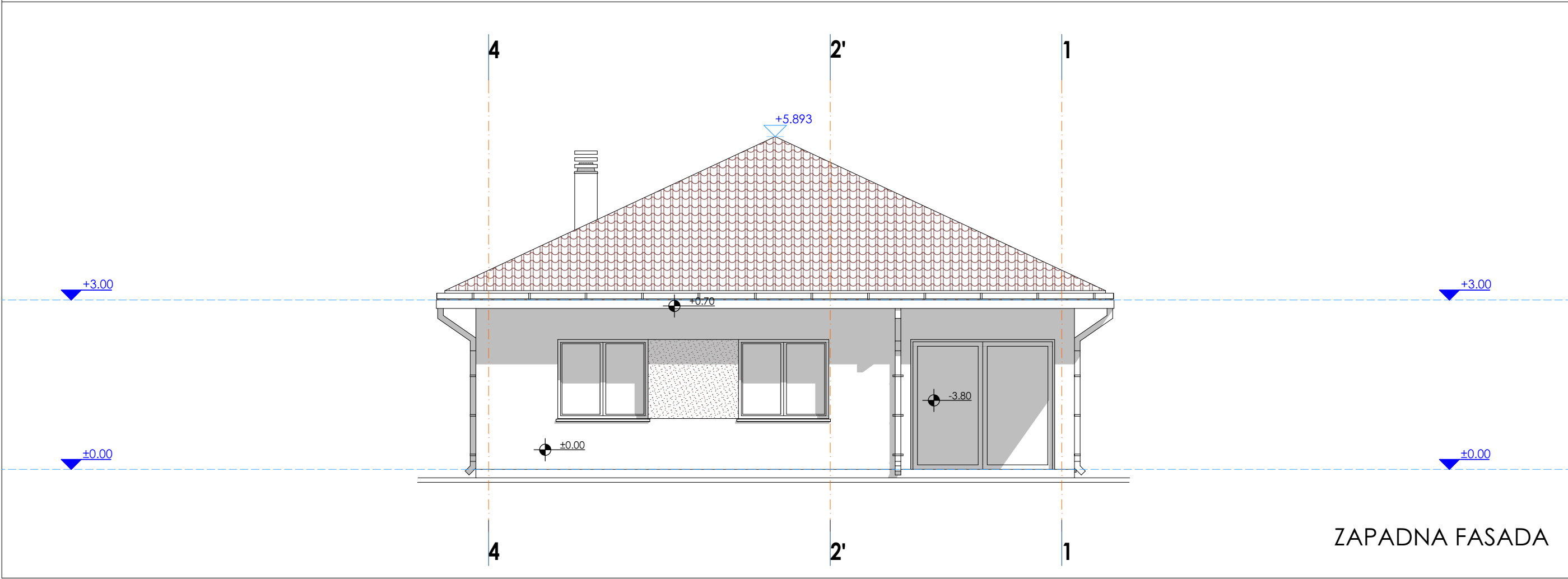
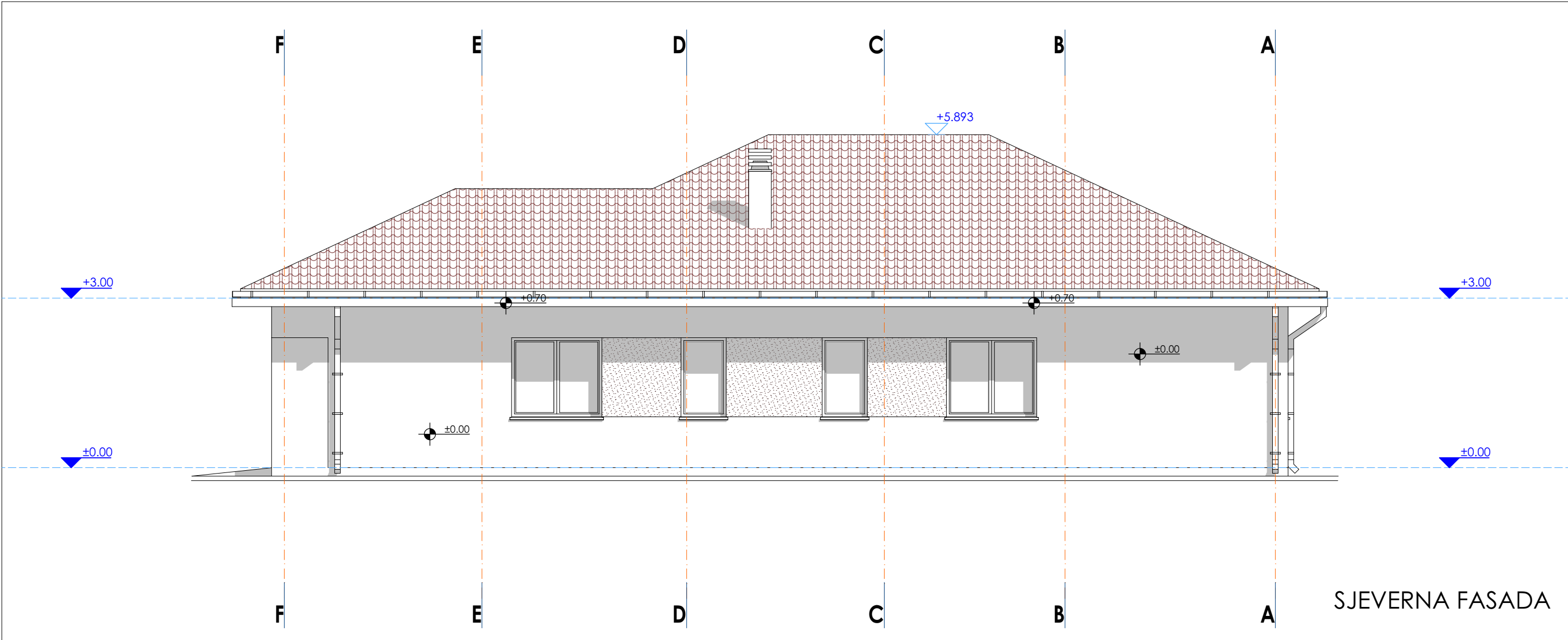


KK 01	KROVNA KONSTRUKCIJA	
	- falcovani crijep	
	- krovne letve poprečne	4,00 cm
	- krovne letve podužne	2,00 cm
	- krovna folija	
	- daščana oplata (OSB ploče)	2,00 cm
PK 01	PLAFONSKA KONSTRUKCIJA - TAVAN	
	- zaštita termoizolacije - OSB ploče	2,00 cm
	- TI-mineralna vuna	10,00 cm
	- AB ploča	12,00 cm
	- malter	2,00 cm
PT 01	POD NA TLU	
	- keramika na ljepilu	2,00 cm
	- rabic. betonska košuljica	4,00 cm
	- termoizolacija (stirodur)	4,00 cm
	- hidroizolacija	
	- podna ploča	10,00 cm
	- šljunčani tampon	10,00 cm
	- nosivo tlo	
SZ 01	SPOLJNI ZID	
	- termo fasada	10,00 cm
	- blok opeka	25,00 cm
	- malter	2,50 cm
UZ 01	UNUTRAŠNJI ZID	
	- malter	2,50 cm
	- blok opeka	10,0-20,0 cm
	- malter	2,50 cm

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILORAD MUMOVIĆ		
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 1681 KO Rastovac, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.				
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:		Prilog: PRESJECI	Broj priloga: 8	Broj strane: 54
Datum izrade i M.P. oktobar 2025.		Datum revizije i M.P.:		



BAVALIT RAL 9001 (krem bijela) BAVALIT RAL 7031 (plavosiva) CRIJEP (bakrenocrveni) BRAVARIIJA (antracitsiva)			
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILORAD MUMOVIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 1681 KO Rastovac, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE 1	Broj priloga: 9
Datum izrade i M.P. oktobar 2025.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: 55	



- BAVALIT RAL 9001 (krem bijela)
- BAVALIT RAL 7031 (plavosiva)
- CRIJEP (bakrenocrveni)
- BRAVARIJA (antracitsiva)

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILORAD MUMOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 1681 KO Rastovac, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:	Prilog: FASADE 2	Broj priloga: 10	Broj strane: 56
Datum izrade i M.P. oktobar 2025.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: MILORAD MUMOVIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 1681 KO Rastovac, 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	Broj priloga:	Broj strane:
		11	57
Datum izrade i M.P. oktobar 2025.		Datum revizije i M.P.:	