

## OBRAZAC 1

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

INVESTITOR<sup>1</sup>

NIKČEVIĆ FILIP

OBJEKAT<sup>2</sup>

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

k.p.2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup>

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

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

Veselin Nikčević

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>

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

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup><sup>1</sup> Naziv/ime investitora<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

# SADRŽAJ

## IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

### D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

### D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

### D3. PROJEKTNI ZADATAK

### D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

### D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

**D1.** OPŠTA DOKUMENTACIJA

## U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15/03/2026 između,

**Naručioca:** NIKČEVIĆ FILIP, (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 projektним 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:  
Nikčević Filip





## Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

**Registarski broj 5 - 0693166 / 003**

Datum registracije: 29.04.2014.

**PIB: 02986663**

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

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

#### OSNIVAČI:

---

**VESELIN NIKČEVIĆ** - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

---

**LICA U DRUŠTVU:**

---

**VESELIN NIKČEVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---

**VESELIN NIKČEVIĆ** - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ( )

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ( )

---



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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

## RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

### LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

### Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Petar Vučinić



## POLISA - RAČUN POL-00326664

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
<b>Ugovarač</b>			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.01.2026 (24:00) - 19.01.2027 (24:00)	Period obračuna	19.01.2026 - 19.01.2027
<p><b>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.</b></p> <p><b>Vrsta projektovanja: arhitektonsko</b> <b>Planirani godišnji prihod: 50.000€</b></p>			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
<b>Osiguranik</b>			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
<b>Suma osiguranja</b>			
<b>Uloga</b>		<b>Način ugovaranja</b>	
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	
		Iznos	
		200.000,00	
<b>Franšiza</b>			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
<b>Obračun za predmet</b>			
Premija			380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-38,00
Komercijalni popust			-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-30,78
Ukupna premija bez poreza			277,02
Porez na premiju			24,93
Ukupna premija sa porezom			301,95
<p>Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore</p> <p>Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projektanata koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju.</p> <p>Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja.</p> <p>Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24).</p> <p>Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (<a href="https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti">https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti</a>).</p> <p><b>Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)</b></p>			

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 1 od 2

## UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

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

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

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

## RJEŠENJE

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

## LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

## 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 ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-3672 od 06.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Petar Vučinić**



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

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.2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE  
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

-Nikčević Veselin, dipl.ing.arh.

Nikšić, mart 2026 god.



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

.....

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

OBJEKAT <sup>1</sup>	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA <sup>2</sup>	k.p.2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE <sup>3</sup>	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT <sup>4</sup>	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

## IZJAVLJUJEM

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

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

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

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

\_\_\_\_\_  
za projektanta odgovorno lice (ime)

\_\_\_\_\_  
(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, mart 2026.

\_\_\_\_\_  
(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta


<sup>2</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>3</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>4</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

## **D2.** URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><i>Crna Gora</i>  <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b>  <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b>  UP/Io br. 07- 350 – 1545  Nikšić, 11.11.2025.godine</p>	
2.	<p><i>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), 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 podnietog zahtjeva <b>Nikčević Božidara</b> iz Nikšića, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>  <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4.	<p>Za izgradnju novog – <i>Stambenog objekta</i> na katastarskoj parceli broj 2221/1 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<i>Nikčević Božidar iz Nikšića</i>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Kat. parcelu broj 2221/1 čine: zemljište pod objektom porodične stambene zgrade površine 37m<sup>2</sup>, zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 22m<sup>2</sup>, po kulturi dvorište površine 306m<sup>2</sup> a upisana je u LN1042 KO Kličevo, potes Kličevo, kao svojina Nikčević Božidara u obimu prava 1/1.</p>	
7.	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <b><u>SS- stanovanje srednjih gustina.</u></b></p>	

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 365m <sup>2</sup> . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p><b>3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS)</b> Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;</li> <li>• Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja;</li> <li>• Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom.</li> <li>• Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m<sup>2</sup>, za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosi do P+2 je 800m<sup>2</sup> a spratnosti preko P+2 1200 m<sup>2</sup>.</li> <li>• Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25;</li> <li>• Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk;</li> <li>• Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti.</li> <li>• Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu.</li> <li>• Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom;</li> <li>• Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za parkiranje;</li> <li>• Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta;</li> <li>• Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4;</li> <li>• Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;</li> <li>• Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8;</li> <li>• Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.</li> <li>• Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i</li> </ul>

rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti koji služe potrebama stanovnika područja, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, objekti infrastrukture, kao i: skladišta, komunalno-servisni i privredni objekti objekti koji ne ugrožavaju osnovnu namjenu;

- Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja;
- Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.
- Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 1,2;
- Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatah planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture;
- Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije;
- Pristup parceli obezbijediti sa javne kolske saobraćajnice. Ukoliko novoformirana parcela ne izlazi na javni put, za objekte višeporodičnog stanovanja mora se formirati parcela prilaznog puta minimalne širine 4,5 m;
- Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

#### ***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.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>
9.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><b>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),</li> <li>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).</li> </ul>
10.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.</p>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naide 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</p>

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

19.	<b>POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20.	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,20
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. 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

		<p>objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.</p>
	<p>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</p>	<p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.</p>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. 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</p>

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

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

- SMG površina za stanovanje male gustine
- SS površina za stanovanje srednje gustine
- SV površina za stanovanje veće gustine
- CD centralne djelatnosti
- MN mješovita namjena







Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 1363/2025  
Nikšić, 13.01.2026.godine

**INVESTITOR:** Nikčević Božidar iz Nikšića

**KAT. PARCELA:** 2221/1 KO Kličevo

**PLANSKI DOKUMENT:** Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi 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) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG“ br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-340-1363/2025 od 17.11.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2221/1 KO Kličevo, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

*za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2221/1 KO Kličevo na opštinski put – ulicu u naselju Ul. Gračaničku

**LOKACIJA:** Ulica Gračanička

**NAMJENA:** Ulica Gračanička je namijenjena 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 izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2221/1 KO Kličevo se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24 ), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Gračaničke.

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

#### **Mjesto i način priključenja**

Priključak lokacije za radove *na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 2221/1 KO Kličevo, **planirati preko postojećeg priključka, preko putnog zemljišta, na opštinski put ulicu u naselju Ul. Gračaničku.**

***U projektu prikazati mjesto i način priključka.***

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-1545 od 11.11.2025.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 urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenу odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

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

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

#### **TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:**

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

#### **DOSTAVLJENO:**

2 x Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

#### **OBRADILI:**

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

*Jasmina*  
*Igor*



**V.D. SEKRETARA**

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

*Milorad Zečević*

1477/CI

28.11.2025  
m  
fmr



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-615  
Nikšić, 26.11.2025. godine

**SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE**

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1545 od 17.11.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Kličevo, investitora **Nikčević Božidara**, na katastarskoj parceli broj 2221/1 KO Kličevo, 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 Vulcanović, dipl. geog.

CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
SEKRETARIJAT ZA KOMUNALNE POSLOVE I SAOBRAĆAJ  
VD SEKRETARA  
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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



Broj: 7753

Nikšić, 24. 11. 2025. god.

R.b.: 283/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **7753** od **19. 11. 2025.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog **stambenog** objekta, na **kp.br. 2221/1 KO Kličevo** čiji je investitor **Nikčević Božidar** izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

### Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **POC** profila **Ø 2"**, koji se nalazi u naselju Kličevo, ul. Gračanička;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

### Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno \_\_\_\_\_ na cjevovodu izrađenom od \_\_\_\_\_ profila \_\_\_\_\_, koji se nalazi u ulici \_\_\_\_\_;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:  
X koord:  
Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

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

### Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;

- Minimalni profil priključne cijevi je  $\varnothing 160$  mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m<sup>2</sup> 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.



**BOGOBOG**  
НИКШИЋ



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

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Napomene:

- Uslovi važe godinu dana od izdavanja i moraju biti sastavni dio projektne dokumentacije;
- Podnosilac zahtjeva je dužan obratiti se ovom Društvu prilikom priključenja i dobijanja konačne saglasnosti o istom.

Obradio: *Kovač Đanko*

Glavni projektant/  
Vujičić Nikolina, dipl.grad.ing

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

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

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

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

*Drašković*



**LEGENDA:**

VODOVOD

— CJEVOVOD.shp

PODLOGE

Mapa\_kličevo\_parcele\_oznake.shp

Mapa\_kličevo\_parcele\_granice.shp



CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za uređenje prostora  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 07-353-sl  
Nikšić, 25.11.2025. godine

**Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine**  
n/r V.D. Sekretara Željka Kneževića

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1545 od 17.11.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 25.11.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 2221/1 KO Kličevo, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj 07-350-1545 od 11.11.2025.godine izdatih na ime investitora Nikčević Božidara iz Nikšića, 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 2221/1 KO Kličevo, 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 Nikčević Božidar 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.

Sektor za zaštitu životne sredine  
Obradio/la  
Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 14.03.2026 09:38

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 14.03.2026 09:38

KO: KLIČEVO

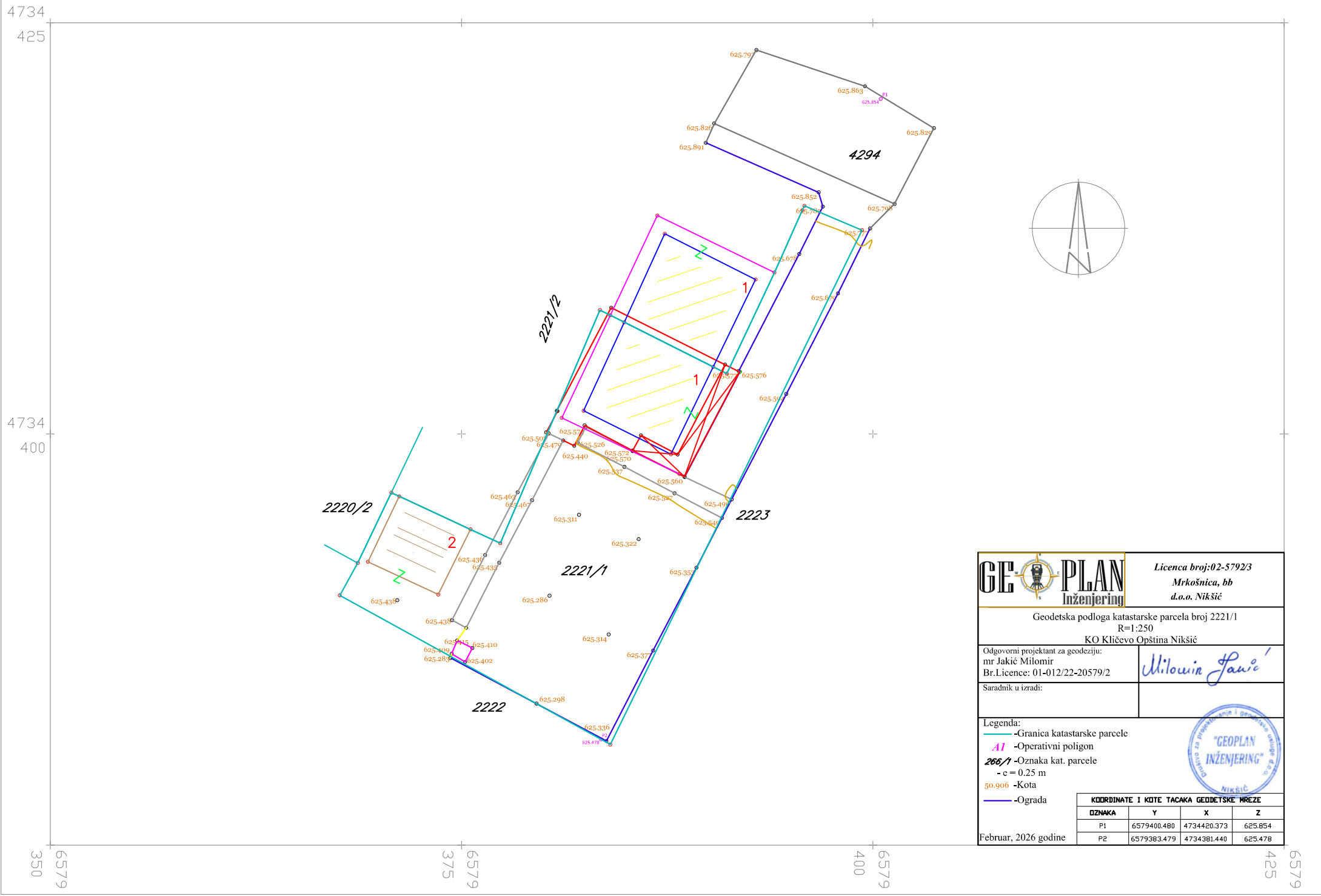
## LIST NEPOKRETNOSTI 1042 - PREPIS


Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2221/1	1	14 8/03		Kličevo	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE	37	0.00
2221/1	2	14 8/03		Kličevo	Pomoćna zgrada NASLJEĐE	22	0.00
2221/1		14 8/03		Kličevo	Dvorište NASLJEĐE	306	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NIKČEVIĆ RADOMAN BOŽIDAR *	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
2221/1	1				
2221/1	1	Stambeni prostor GRAĐENJE Garsonjera	1	Prizemlje 30	Svojina 1/1 NIKČEVIĆ RADOMAN BOŽIDAR * *
2221/1	2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	980	PRIZEMNA ZGRADA 22	Svojina 1/1 NIKČEVIĆ RADOMAN BOŽIDAR * *

**Ne postoje tereti i ograničenja.**





**GEOPLAN**  
Inženjering


Licenca broj: 02-5792/3  
Mrkošnica, bb  
d.o.o. Nikšić

Geodetska podloga katastarske parcele broj 2221/1  
R=1:250  
KO Kličevo Opština Nikšić

Odgovorni projektant za geodeziju: mr Jakić Milomir Br.Licence: 01-012/22-20579/2	<i>Milomir Jakić</i>
Saradnik u izradi:	

Legenda:

- -Granica katastarske parcele
- AI -Operativni poligon
- 266/1 -Oznaka kat. parcele  
- c = 0.25 m
- 50.906 -Kota
- -Ograda



KOORDINATE I KOTE TACAKA GEODETSKE MREZE			
OZNAKA	Y	X	Z
P1	6579400.480	4734420.373	625.854
P2	6579383.479	4734381.440	625.478

Februar, 2026 godine

4734  
425  
4734  
400  
350

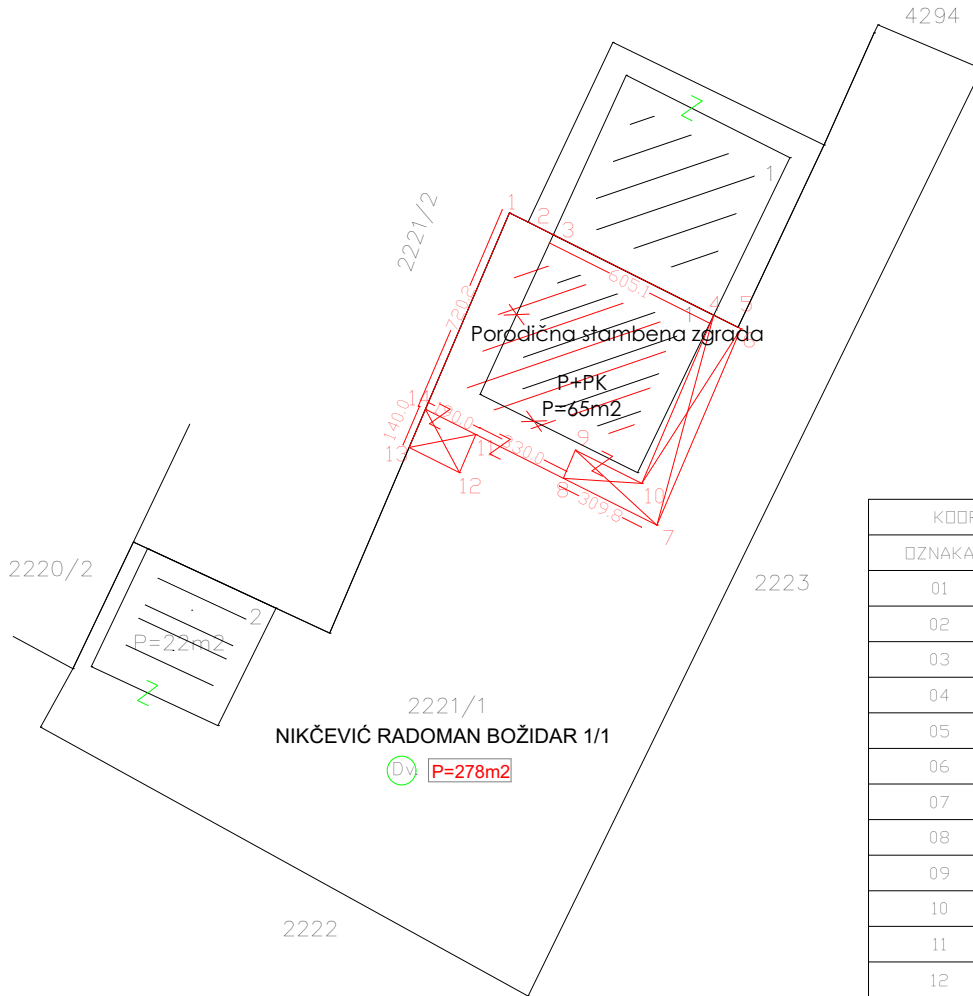
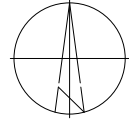
6579  
425  
6579

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

Katastarska parcela broj: 2221/1

Približna razmjera R = 1:250

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
Područna jedinica: Nikšić  
Opština: Nikšić  
Katastarska Opština: Kličevo



KOORDINATE DETALJNIH TACAKA		
OZNAKA	Y	X
01	6579383.410	4734407.530
02	6579384.040	4734407.220
03	6579384.890	4734406.790
04	6579390.300	4734404.080
05	6579391.120	4734403.670
06	6579391.216	4734403.622
07	6579388.384	4734397.000
08	6579385.228	4734398.580
09	6579385.633	4734399.529
10	6579387.874	4734398.407
11	6579382.277	4734400.057
12	6579381.726	4734398.770
13	6579380.027	4734399.621
14	6579380.578	4734400.908

Ovlašćena geodetska organizacija:

"GEOPLAN INŽENJERING" d.o.o Nikšić

(Licenca broj 02-5792/3 od 29.10.2018. godine)

Snimio dana: 28.02.2026. godine

mr Milomir Jakić

(Ovlašćenje broj 01-012/22-20579/1

od 27.03.2023. godine)

OVJERAVA:

.....  
potpis

.....  
potpis

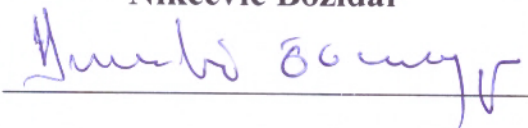
## SAGLASNOST

Ja, dolje potpisani, **Nikčević Božidar, JMBG 0701968260020** saglasan sam da moj sin **Nikčević Filip, rođen 14.08.1997. godine**, može izgraditi i na svoje ime upisati objekat na kat. parceli broj 2221/1 upisanoj u Listu nepokretnosti 1042 KO Kličevo.

**U Nikšiću, 24.11.2025. godine**

**DAVALAC SAGLASNOSTI**

**Nikčević Božidar**

  
\_\_\_\_\_



CRNA GORA  
NOTAR  
LJUBIŠA MARKOVIĆ  
NIKŠIĆ  
ULICA VI CRNOGORSKE BB

### POTVRDA O OVJERI POTPISA I RUKOPISA

Ja, NOTAR Ljubiša Marković, potvrđujem da je:

**Božidar Nikčević, rođen dana 07.01.1968. godine, sa adresom u Nikšiću, Ul. Gračanička br. 6 - Kličevo**

(ime i prezime, datum rođenja i adresa prebivališta/boravišta lica čiji se potpis ili rukopis ovjerava)

**Svojeručno potpisao/la ovu ispravu.**

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

(svojeručno napisao rukopis/ranije rukopis svojeručno napisao/slijepo ili slabovido lice svojeručno na ispravi napisalo rukopis)

**Istovjetnost imenovanog utvrđena je na osnovu lične karte br. I835C1293 izdata od MUP-a Crne Gore – PJ Nikšić, od dana 26.07.2022. 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 odnosno boravišta, ulica i broj)

Čiji identitet je utvrđen 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)

Imenovanim 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 su ovlašćeni za zastupanje na osnovu

(akt kojim je dato ovlašćenje za zastupanje)

**Broj: OV 17213/2025**

**Ovjera izvršena dana 24.11.2025. godine 12:55 h**

u

(mjesto ovjere potpisa kada se ovjera vrši van službenih prostorija)

Notarska naknada obračunata je u skladu sa Tarifom o naknadama za rad notara (tarifni broj 9 i 22) u iznosu od 2,50 €, uvezivanje u iznosu od 1,00 €, PDV u iznosu 0,74 €, a iznosi ukupno **4,24 €**, za koju je izdat fiskalni račun.

Handwritten signature of Ljubiša Marković in blue ink.



## **D3.** PROJEKTNI ZADATAK

**PROJEKTI 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. 07-350-1545 od 11.11.2025. 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 rješenja, pri tome nastojati da objekat bude racionalan u konstruktivnom i funkcionalnom pogledu kao i materijalima.

INVESTITOR,

-----

## **D4.** TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

## **1.TEHNIČKI OPIS**

### **UZ IDEJNO RJEŠENJE INDIVIDUALNOG STAMBENOG OBJEKTA**

#### **UVODNE NAPOMENE :**

Projektnom dokumentacijom je obuhvaćena izgradnja novog 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. 07-350-1545 od 11.11.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

#### **LOKACIJA**

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je k.p.2221/1 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena I dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.
- Prema LN 1042 KO Kličevo, katastarska parcela 2221/1 KO Kličevo, površine 365m<sup>2</sup> je svojina Nikčević Božidara, u obimu prava 1/1, I čini je: zemljište pod objektom porodične stambene zgrade površine 37m<sup>2</sup>, zemljište pod objektom pomoćne zgrade površine 22m<sup>2</sup> I dvorište površine 306m<sup>2</sup>.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina - *stanovanje srednjih gustina (SSG)*.

#### **PRAVILA GRAĐENJA**

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Porodični stambeni objekat
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici I prema susjednim parcelama definisana je grafički I opisno:
  - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
  - b. Rastojanje objekta od bočne granice parcele je najmanje  $\frac{1}{4}$  visine objekta , a od zadnje granice namanje  $\frac{1}{3}$  visine objekta;
- Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parcel ili uz saglasnost susjeda;
- Spratnost objekta: max P+2+Pk
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:  
Kp=0.4
- Indeks izgrađenosti:  
Ki=1,2
- Pristup objektu:  
Lokacija je saobraćajno povezana sa opštinskim putem, ulicom u naselju – ul. Gračanička - k.p. 4294 KO Kličevo ( u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-1363/2025 od 13.01.2026. godine)

## ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

### KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći i predstavlja jedinstvenu cjelinu u oblikovnom i organizacionom smislu. Njegova pozicija određena je u skladu sa urbanističkim i funkcionalnim parametrima, uz nastojanje da se ostvari sklad između namjene prostora, arhitektonsko-oblikovnih elemenata i odnosa prema neposrednom okruženju.

***Prilikom obračuna planirane bruto površine novog objekta uzeto je u obzir da je postojeća porodična stambena zgrada – objekat br. 1, u odnosu na stanje evidentirano u katastarskom operatu, rekonstruisana kroz dogradnju i nadgradnju. Za navedene radove investitor je podnio zahtjev za legalizaciju. Prema dostavljenom geodetskom elaboratu, izrađenom od strane „Geoplan inženjering“ d.o.o. Nikšić, bruto površina osnove postojećeg objekta iznosi 65 m<sup>2</sup>, sa spratnošću P+Pk.***

Planirani objekat je spratnosti P+Pk (prizemlje i potkrovlje), sa dvovodnim kosim krovom. Gabariti objekta u osnovi iznose 8,60 × 6,50 m (bez fasadne obloge), sa površinom osnove P = 58,60 m<sup>2</sup> i ukupnom bruto površinom P = 117,20 m<sup>2</sup>.

Udaljenost objekta od granica susjednih parcela određena je u skladu sa planiranom visinom objekta od 7,5 m. U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, minimalna dozvoljena udaljenost iznosi 1/4 visine objekta prema bočnoj granici parcele, odnosno 1/3 visine objekta prema zadnjoj granici. Projektom su usvojene udaljenosti od 2,0 m prema bočnoj i 2,5 m prema zadnjoj granici parcele.

## FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je porodično stanovanje. Stambeni prostor čini jedna stambena jedinica organizovana na dvije etaže, povezana unutrašnjim stepeništem, ukupne neto površine 90,70 m<sup>2</sup>, uključujući terase.

Unutrašnja organizacija prostora koncipirana je na način da obezbjeđuje racionalan i funkcionalno efikasan raspored sadržaja, sa jasno definisanim zonama dnevnog i noćnog boravka. Prostorije su optimalno dimenzionisane u skladu sa važećim normativima i standardima za ovu vrstu objekata, čime se obezbjeđuje komfor korisnika i nesmetano odvijanje svih svakodnevnih aktivnosti.

Vertikalna komunikacija između etaža ostvarena je putem unutrašnjeg stepeništa, koje je pozicionirano tako da omogućava jednostavnu i logičnu vezu između funkcionalnih cjelina objekta. Horizontalne komunikacije projektovane su sa minimalnim gubicima prostora, uz efikasno povezivanje svih prostorija.

Posebna pažnja posvećena je prirodnom osvjetljenju i provjetravanju prostora, kroz adekvatno dimenzionisane i raspoređene otvore na fasadama, čime se obezbjeđuju kvalitetni uslovi boravka u svim dijelovima objekta. Orijentacija prostorija usklađena je sa prostornim mogućnostima lokacije i potrebama korisnika.

Završna obrada unutrašnjih površina predviđena je od materijala odgovarajućih tehničkih i estetskih karakteristika, koji obezbjeđuju trajnost, jednostavno održavanje i prijatan ambijent stanovanja. Izbor materijala i obrada usklađeni su sa savremenim standardima gradnje i ukupnim arhitektonsko-oblikovnim konceptom objekta.

#### BILANS POVRŠINA:

PRIZEMLJE	NETO	BRUTO
STAMBENI PROSTOR	40,80	
ULAZNA TERASA - TRIJEM	3,40	
UKUPNO PRIZEMLJE	44,20	58,60
POTKROVLJE		
STAMBENI PROSTOR	43,10	
TERASA	3,40	
UKUPNO POTKROVLJE	46,50	58,60
<b>UKUPNO P+Pk</b>	<b>90,70</b>	<b>117,20</b>

#### URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

k.p. 2221/1 KO Kličevo /P=365m <sup>2</sup>	zadato	Projektovano
Indeks pokrivenosti	0,4	0,40
max nadzemna spratnost	P+1+Pk	P+Pk
Indeks izgrađenosti	1,2	0,74

#### 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 GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

##### KONSTRUKCIJA

---

Konstruktivni sistem objekta u potpunosti je usklađen sa arhitektonsko-funkcionalnim zahtjevima i planiranim konceptom organizacije prostora, obezbjeđujući stabilnost, sigurnost i dugotrajnost objekta.

Nosivi konstruktivni sistem projektovan je kao armirano-betonska konstrukcija, sa vertikalnim i horizontalnim elementima koji formiraju stabilan konstruktivni sklop. Međuspratna konstrukcija izvedena je kao monolitna armirano-betonska ploča, čime se obezbjeđuje potrebna nosivost, krutost i prostorna stabilnost objekta, kao i dobra zvučna i protivpožarna svojstva.

Temeljenje objekta predviđeno je u skladu sa geotehničkim uslovima lokacije, uz primjenu odgovarajućeg sistema temelja (temeljne trake), dimenzionisanog tako da obezbijedi ravnomjerno prenošenje opterećenja na tlo i spriječi eventualna slijeganja. Krovnu konstrukciju čini dvovodna drvena konstrukcija nagiba 35° sa potrebnim termo i hidroizolacionim slojevima, projektovana u skladu sa statičkim i klimatskim opterećenjima (snijeg, vjetar), kao i važećim tehničkim propisima. Kao završni krovni pokrivač predviđen je falcovani crijep, koji obezbjeđuje trajnost, vodonepropusnost i estetsku usklađenost sa arhitektonskim izrazom objekta.

Svi konstruktivni elementi dimenzionisani su u skladu sa važećim standardima i propisima, uz primjenu odgovarajućih materijala i tehničkih rješenja, čime se obezbjeđuje pouzdanost i sigurnost objekta u eksploataciji.

## **OSVJETLJENJE I PROVJETRANJE**

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

Veličina, tip i raspored otvora usklađeni su sa funkcijom pojedinačnih prostorija, njihovom orijentacijom i ukupnim arhitektonskim rješenjem objekta, vodeći računa o optimalnom odnosu između osvijetljenosti, insolacije i zaštite od prekomjernog zagrijavanja.

## **HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA**

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

### **HIDROIZOLACIJA:**

Hidroizolacija za zaštitu od atmosferske vode postavljena je na krovu.

Unutar objekta hidroizolacija je predviđena u sanitarnim prostorijama kao i podu (vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna koja prodire iz tla u prizemnu zonu).

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

### **TERMOIZOLACIJA:**

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

- Podovi stambenih prostorija:
  - o PRIZEMLJE - tvrdo presovane, termoizolacione ploče d=4,00 cm
  - o SPRAT - tvrdo presovane, termoizolacione ploče d=2,00 cm
- Izolacija krova: kamena vuna 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 aluminijumskih ili 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.

Konstrukcije ograda na balkonima i terasama je od "crne" bravarije sa lakiranjem kao finalnom zaštitom. Ukupna visina ograde je min.105cm. Ograda se obavezno vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica.

## **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 hodnicima, kuhinjama, kupatilima i toaletima predviđen je pod od keramike 1. klase. U istim prostorijama predviđena je izrada sokle iste materijalizacije kao i postavljanje zidne keramike do visine plafona.
- U dnevnoj i spavaćim sobama predviđeni su drveni podovi od parketa ili lameliranog parketa.

**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.

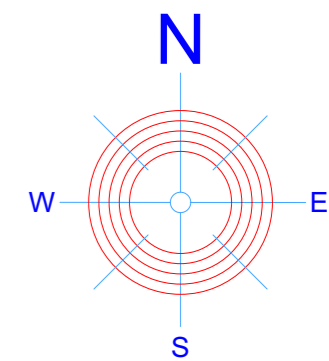
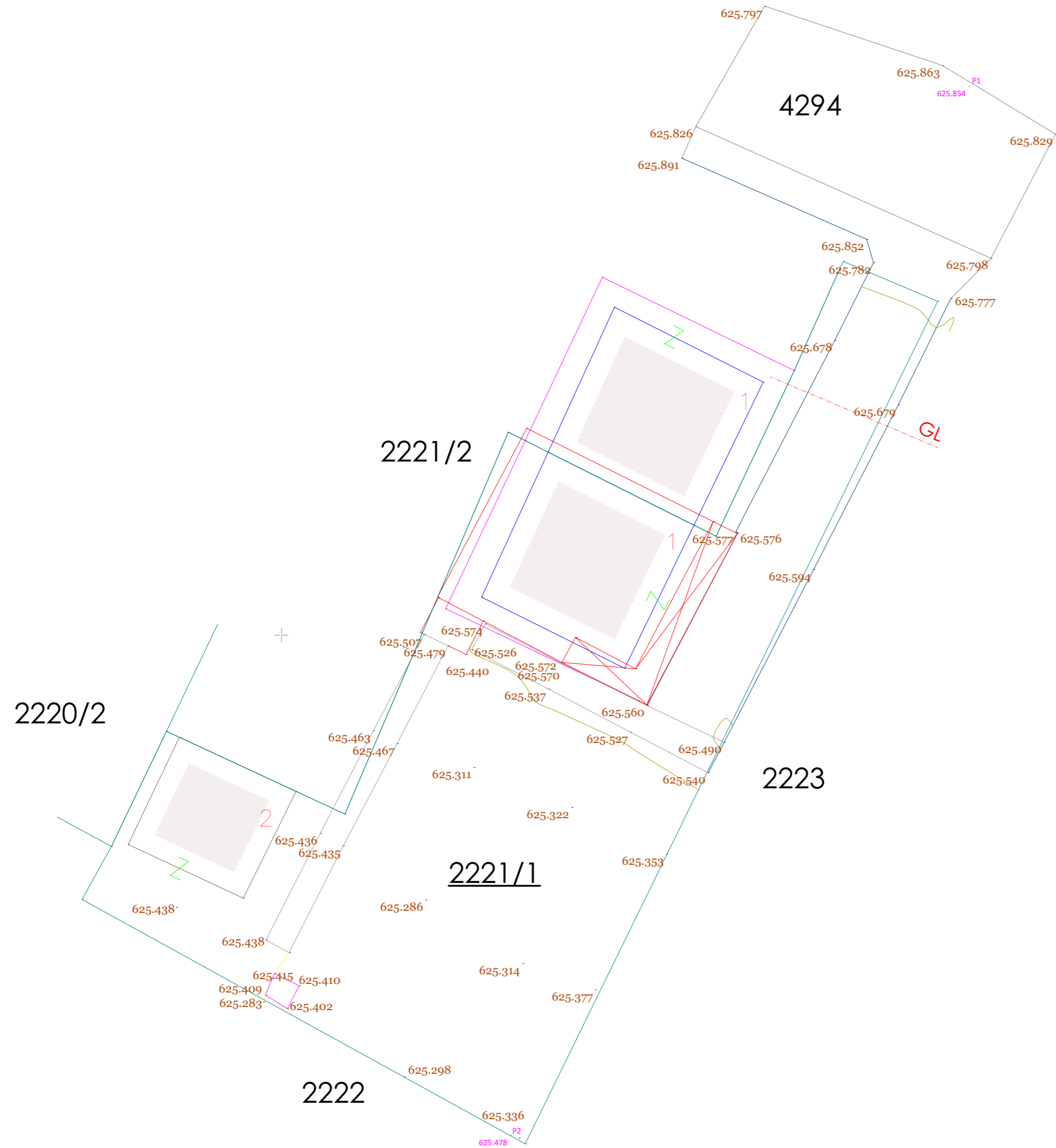
**UREĐENJE TERENA**

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

Nikšić, mart 2026 god.

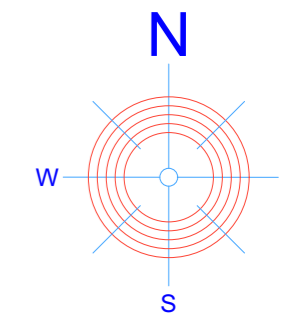
OBRADIO:  
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

## **D5.** GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

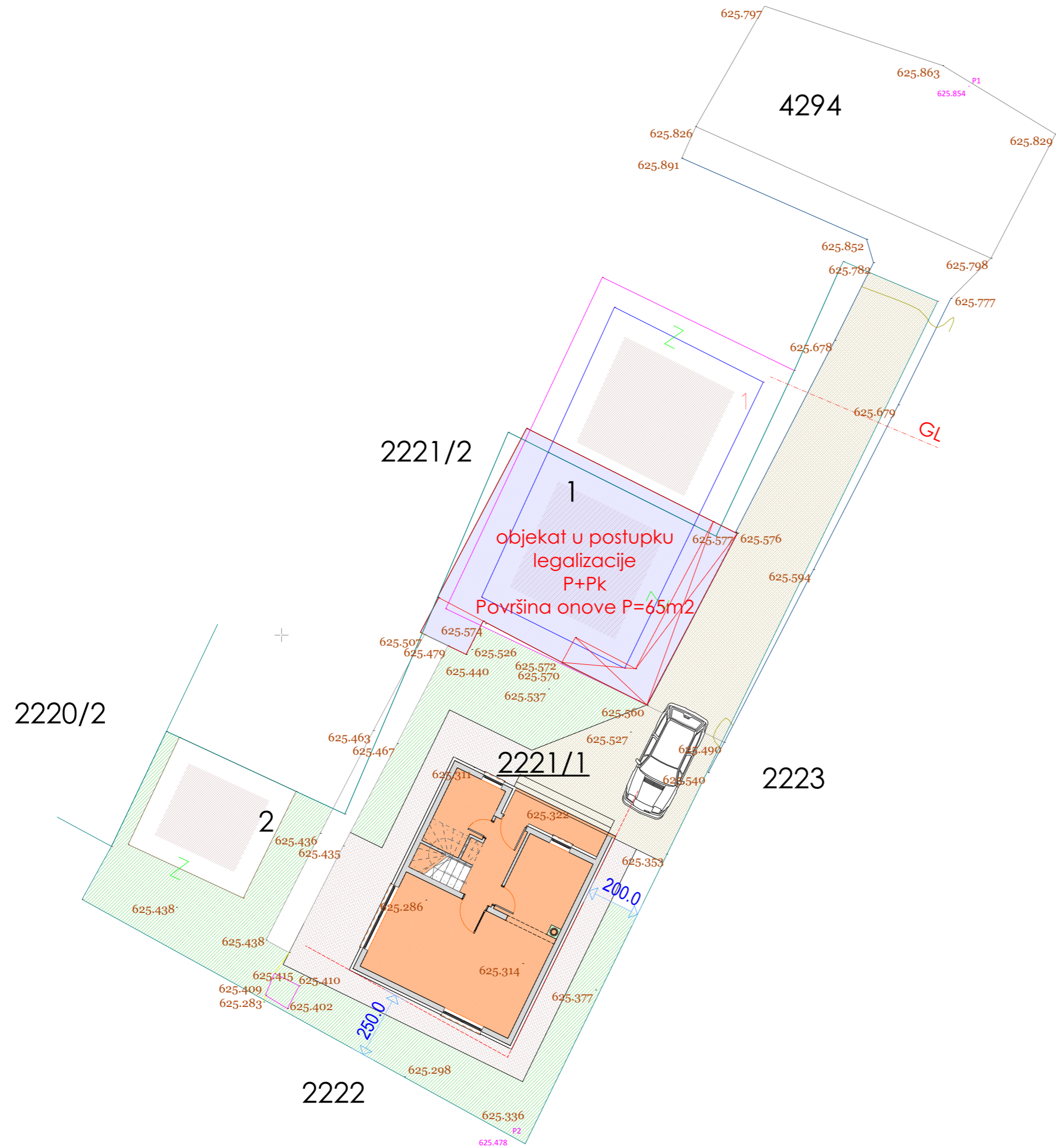


——— GRANICA KAT.PARCELE  
- - - - - GRAĐEVINSKA LINIJA (min 5m od RL, 1/4h sa bočne i 1/3h sa zadnje strane objekta)

PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: NIKČEVIĆ FILIP	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: <span style="color: green;">Z</span> Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:150	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA Planirano stanje	
Datum izrade i M.P.: mart 2026.		Broj priloga: 1	
		Broj strane: 49	
		Datum revizije i M.P.:	

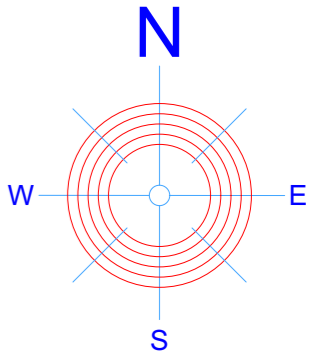


PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: NIKČEVIĆ FILIP	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:500	
Saradnik/ci:		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Broj priloga: 2
Datum izrade i M.P.  mart 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: 50	



LEGENDA:

- planirani stambeni objekat
- granica parcele
- građevinska linija
- saobraćajne površine, parkiranje
- trotoar / staza
- zelene površine



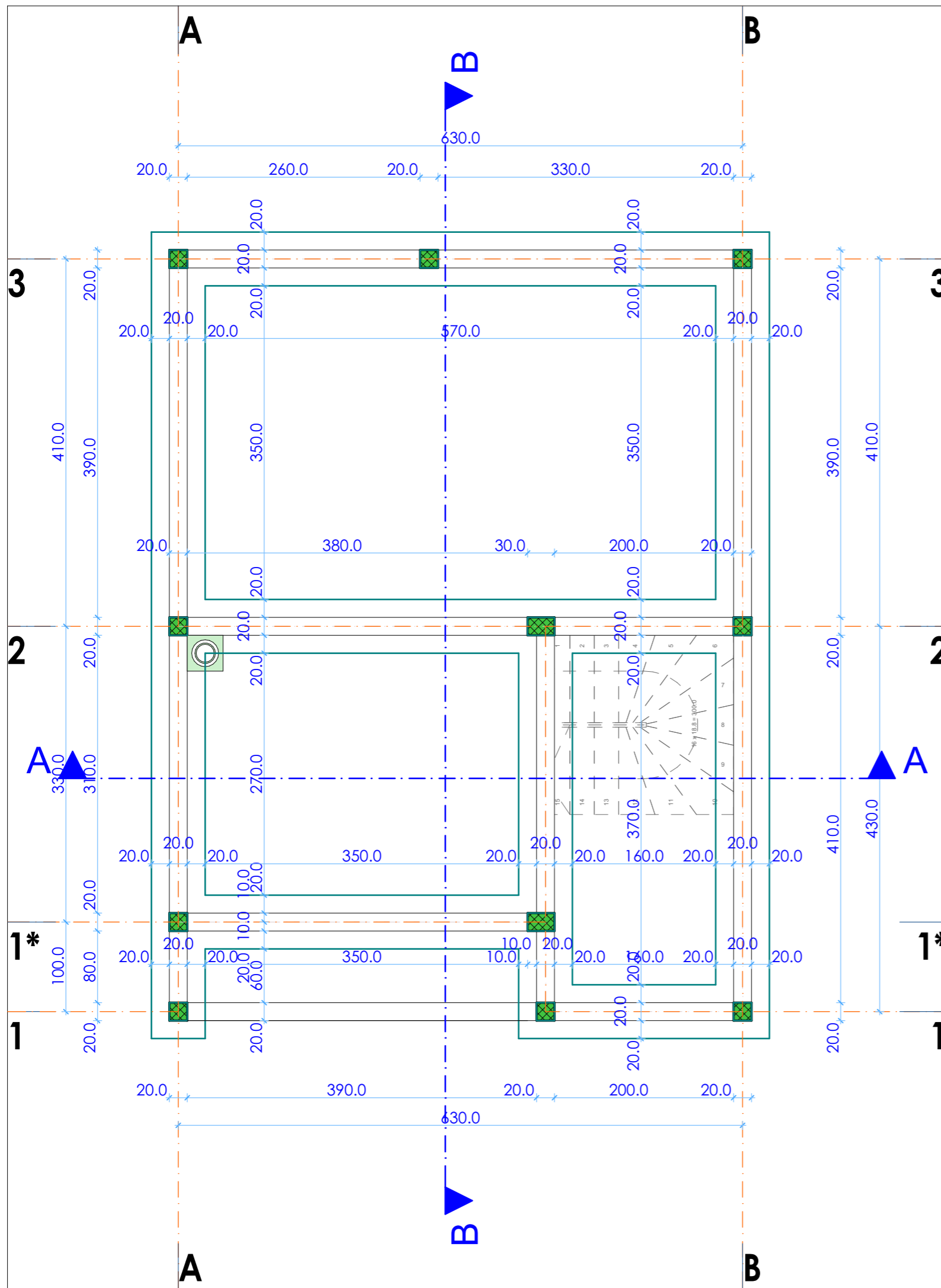
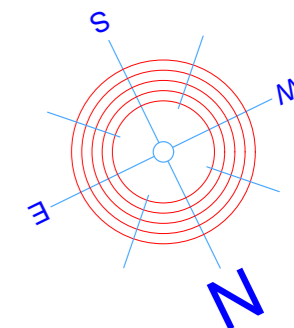
URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 2221/1 KO Kličevo ; P=365m2	dozvoljeno	planirano sa postojećim objektima
pokrivenost (m2)	/	<b>58,6+65+22=145,6m2</b>
indeks zauzetosti	0,40	0,40
BRGP (m2)	/	<b>117,2+130+22=269,2m2</b>
indeks izgrađenosti	1,20	0,74
spratnost	P+2+Pk	P+Pk

- GRANICA KAT.PARC.
- GRAĐEVINSKA LINIJA (min 5m od RL, 1/4h sa bočne i 1/3h sa zadnje strane objekta)

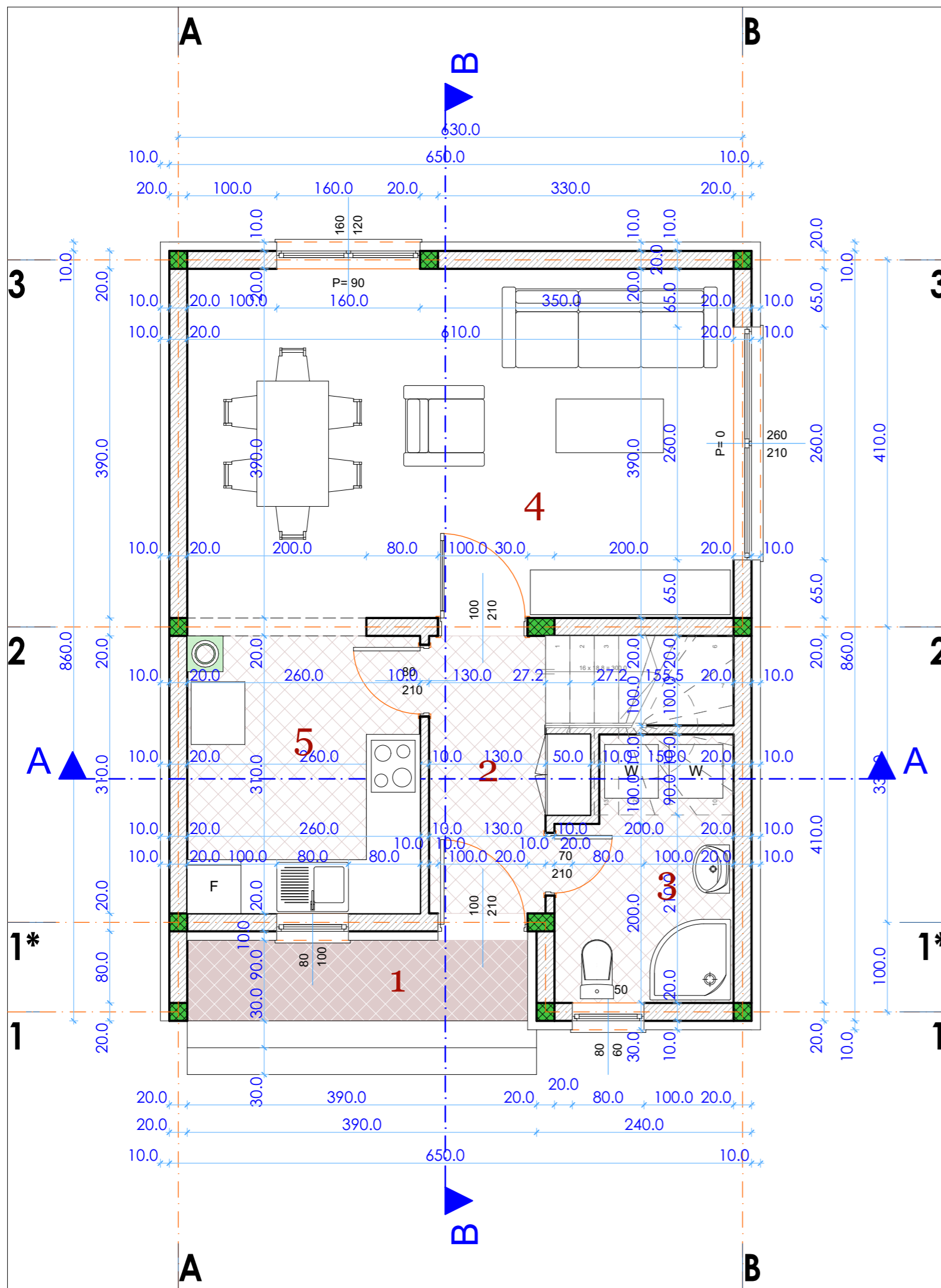
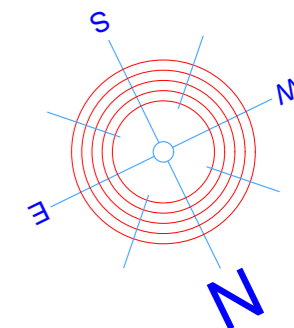
ABSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=626,10mnv

PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: <b>NIKČEVIĆ FILIP</b>	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>		
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>		RAZMJERA: 1:150
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog: SITUACIJA Planirano stanje	Broj priloga: <b>3</b>	Broj strane: <b>51</b>
Saradnik/ci:	Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P. mart 2026.	Datum revizije i M.P.:		



APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=626,10mnv

PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: NIKČEVIĆ FILIP	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 4
Datum izrade i M.P.  mart 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane: 52	



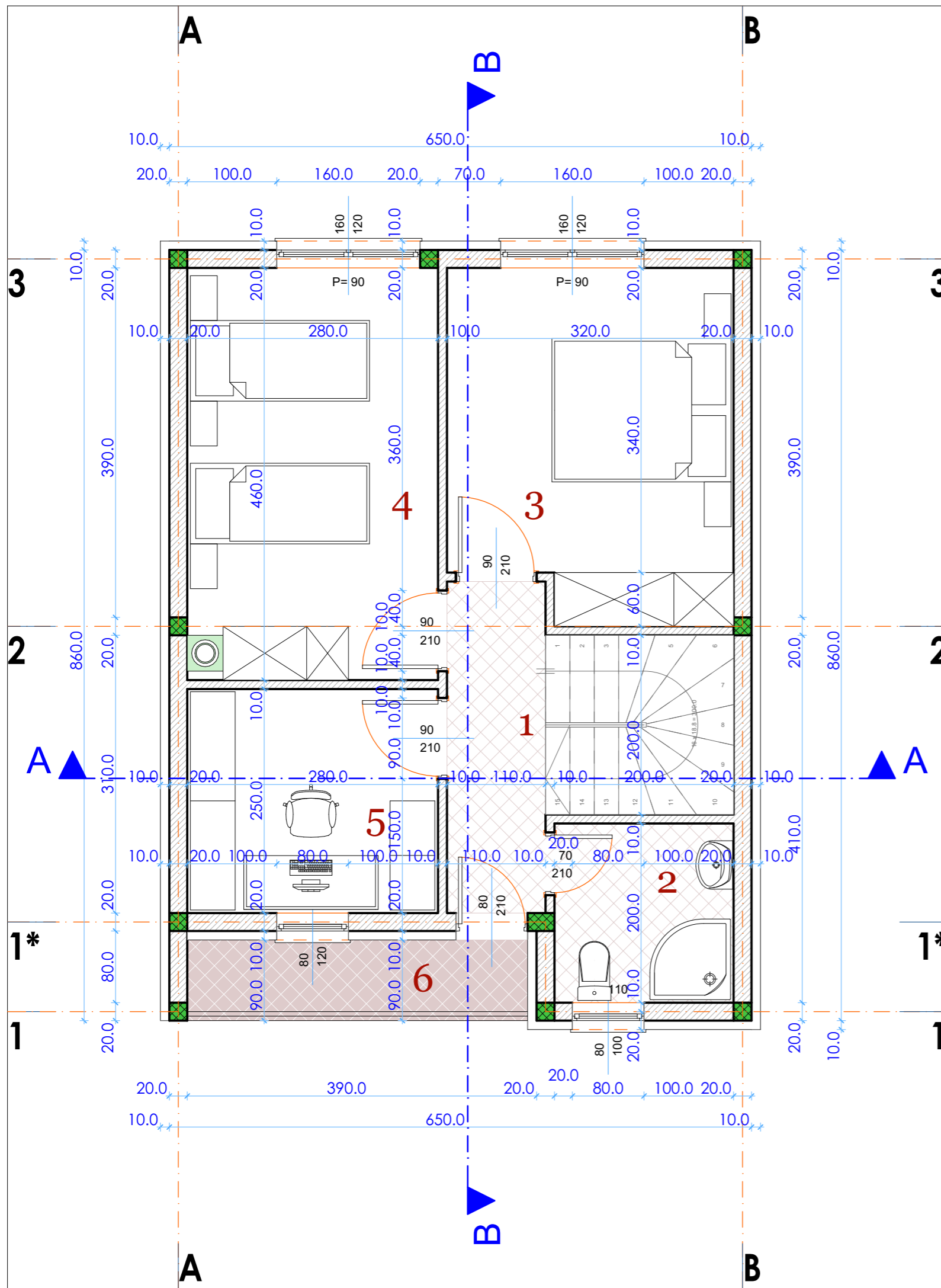
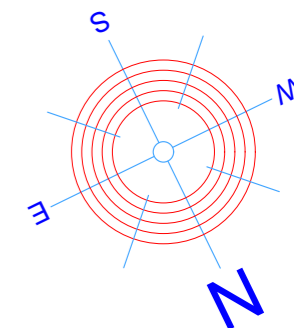
### OSNOVA PRIZEMLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m <sup>2</sup> )	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
<b>Stambeni prostor</b>						
1	Natkrivena terasa	3,40	9,40	Kamene ploče		
2	Hodnik	4,40	9,80	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	WC+vešeraj	5,40	10,00	Keramika	Keramika	Poludisperzija
4	Dnevni boravak+trpezarija	23,30	20,00	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kuhinja	7,70	11,40	Keramika	Kera./poludisp.	Poludisperzija
Σ Neto stambena površina		44,20				

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m <sup>2</sup> )
Σ Neto površina	44,20
Σ Bruto površina	58,60

APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00=626,10mnv

PROJEKTANT:	<b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:	NIKČEVIĆ FILIP	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:	k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 5 Broj strane: 53
Saradnik/ci:			Datum izrade i M.P.:	mart 2026.	
Datum izrade i M.P.:	mart 2026.		Datum revizije i M.P.:		

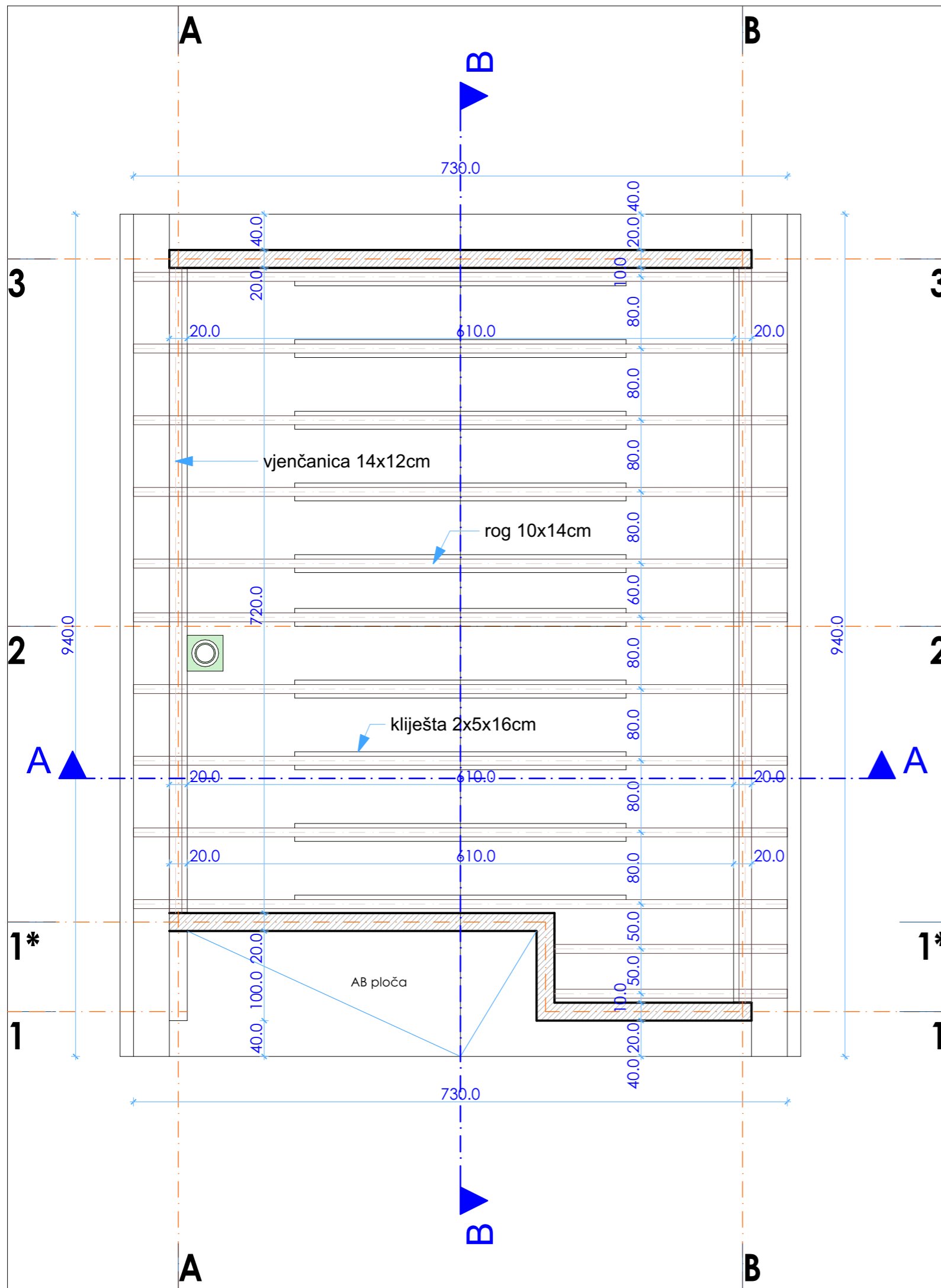
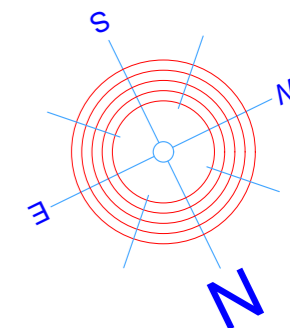


### OSNOVA POTKROVLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m <sup>2</sup> )	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
<b>Stambeni prostor</b>						
1	Hodnik sa stepeništem	8,10	13,80	Ker./kamen	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Kupatilo	3,90	8,00	Keramika	Keramika	Poludisperzija
3	Spavaća soba 1	11,80	14,40	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Spavaća soba 2	12,40	14,80	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Radna soba	6,90	10,60	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Terasa	3,40	9,40	Keramika		
<b>Σ Neto stambena površina</b>		<b>46,50</b>				

POTKROVLJE - Ukupne površine	P (m <sup>2</sup> )
Σ Neto površina	46,50
Σ Bruto površina	58,60

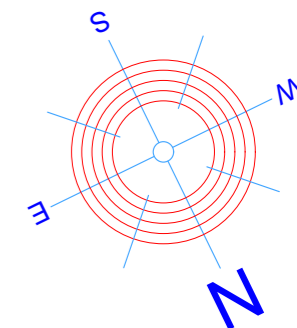
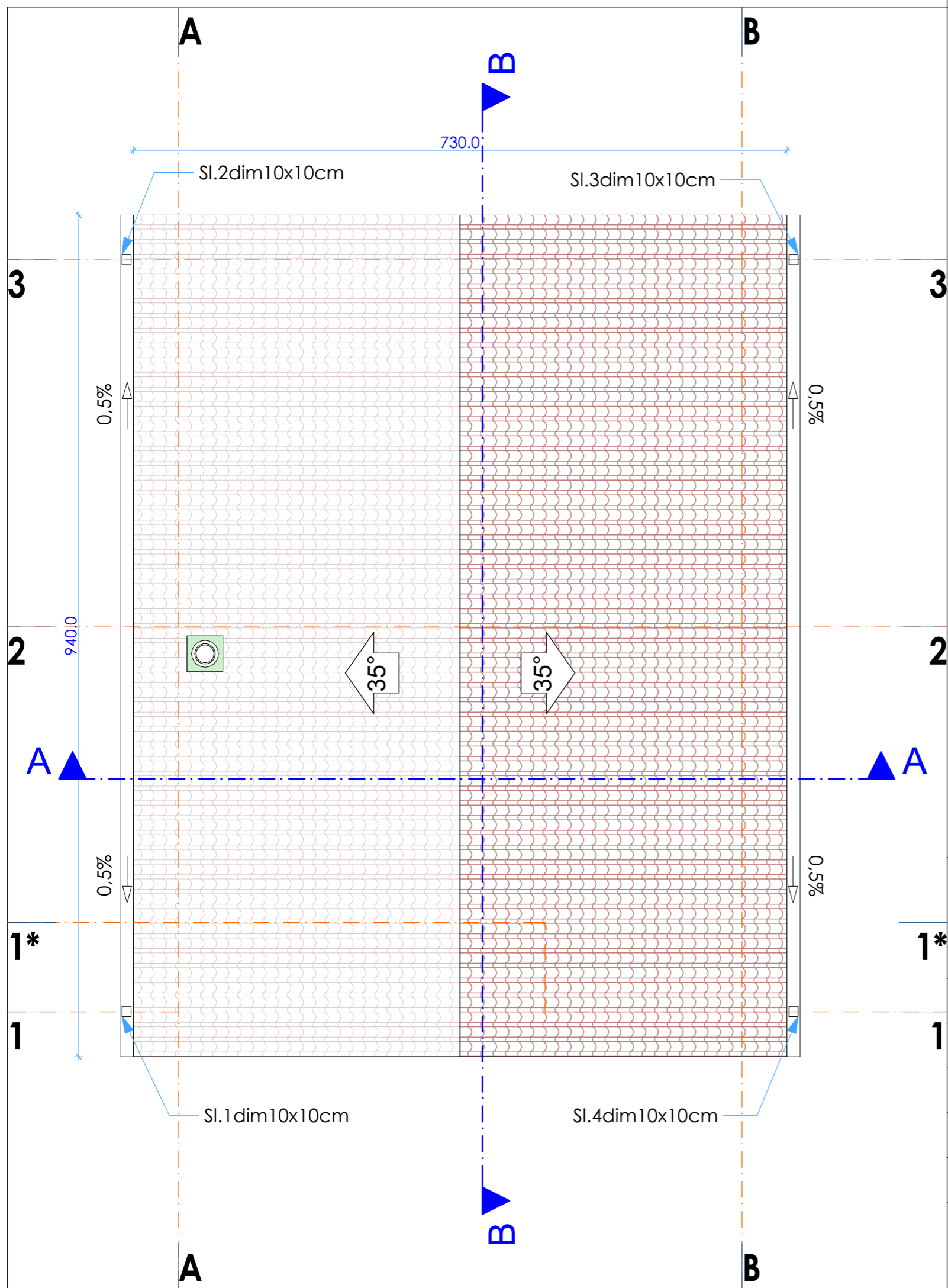
PROJEKTANT:	<b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	INVESTITOR:	NIKČEVIĆ FILIP
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	RAZMJERA:	1:50
Saradnik/ci:		Prilog:	OSNOVA POTKROVLJA
Datum izrade i M.P.	mart 2026.	Broj priloga:	6
		Broj strane:	54



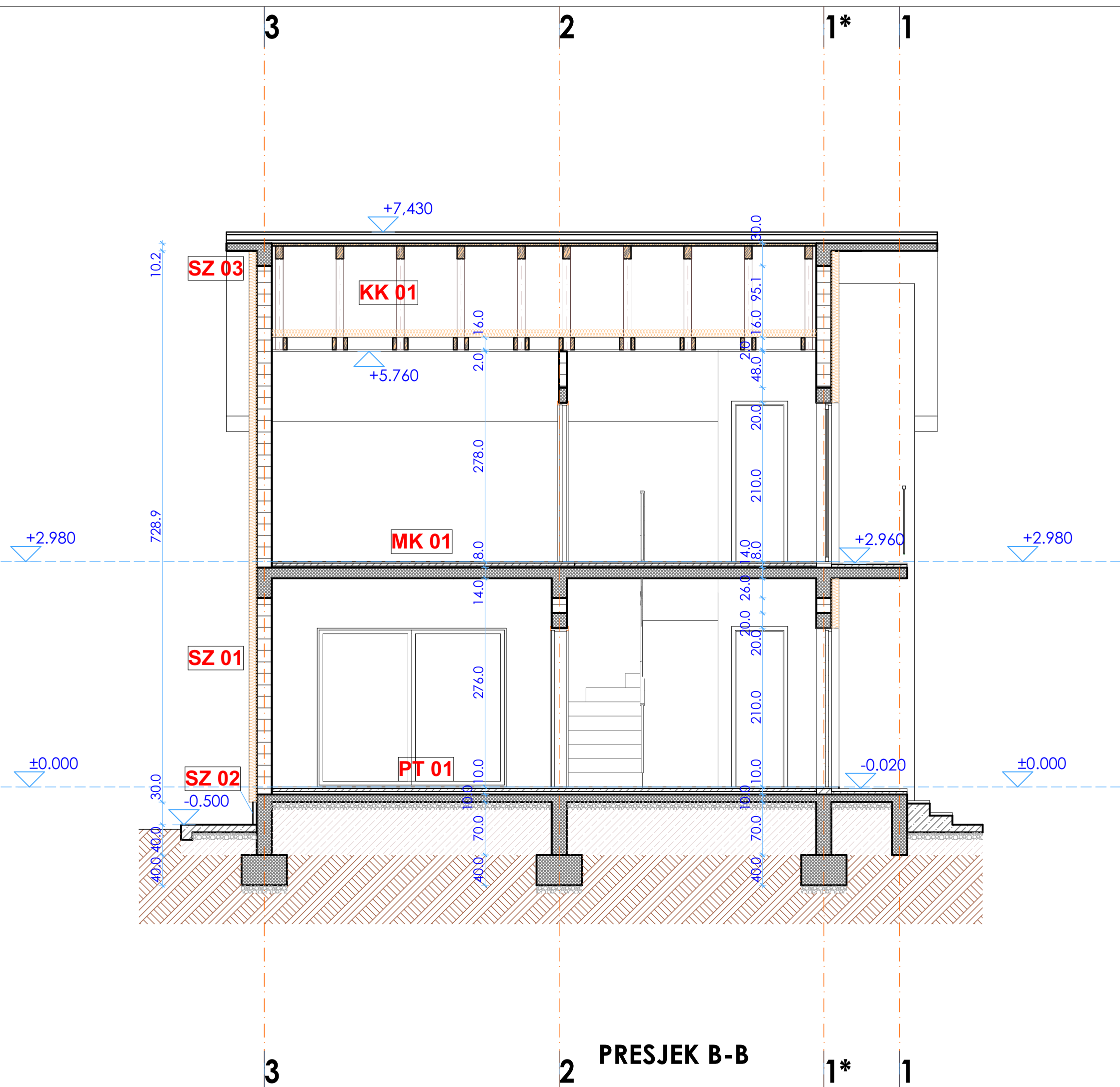
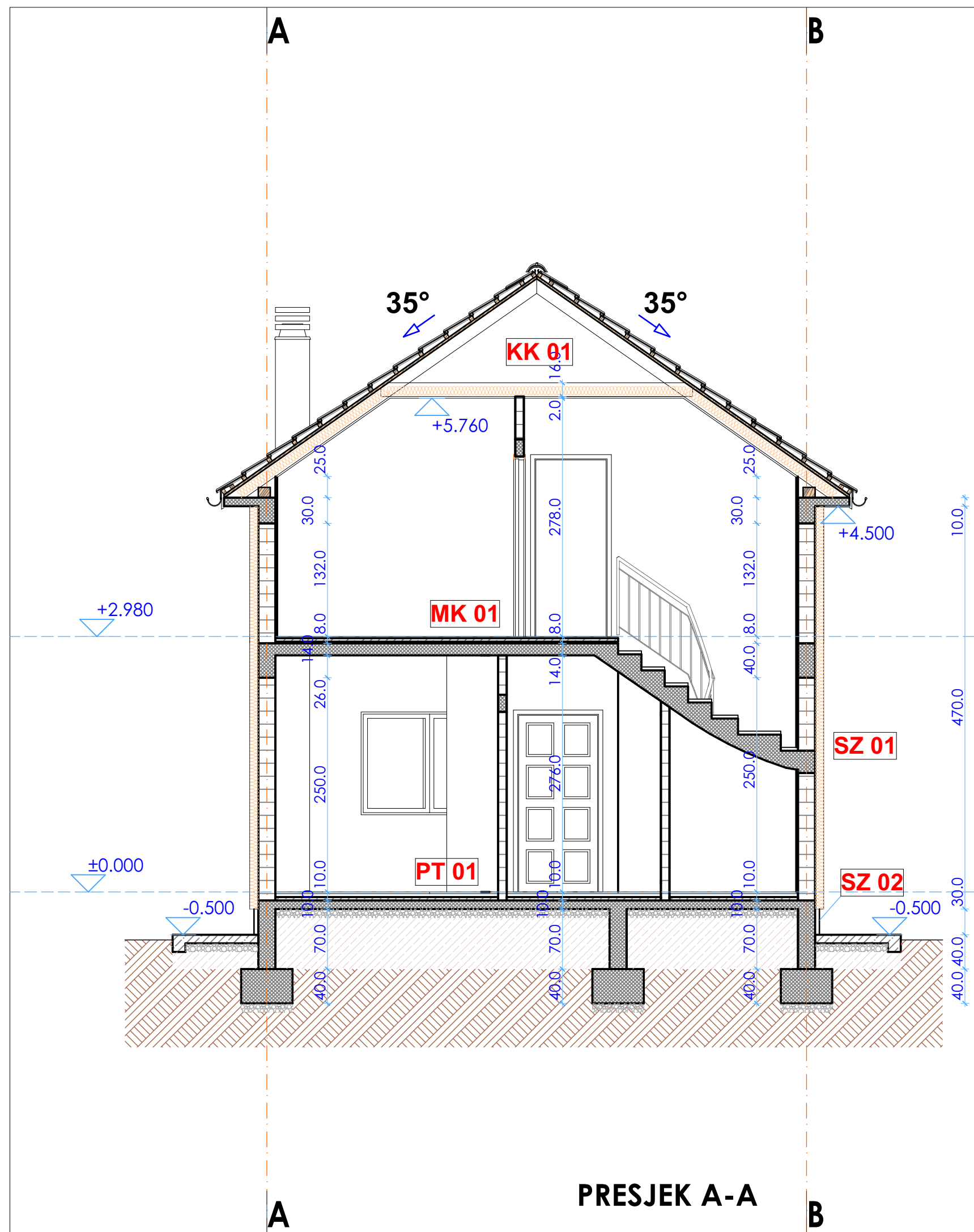
Specifikacija krovne građe:

1. Rog, dim 10x14cm
2. Vjenčanica, dim 12x14cm
3. Klijesta, dim 5x16cm

PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: NIKČEVIĆ FILIP	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj priloga: 7 Broj strane: 55
Datum izrade i M.P.  mart 2026.		Datum revizije i M.P.:	

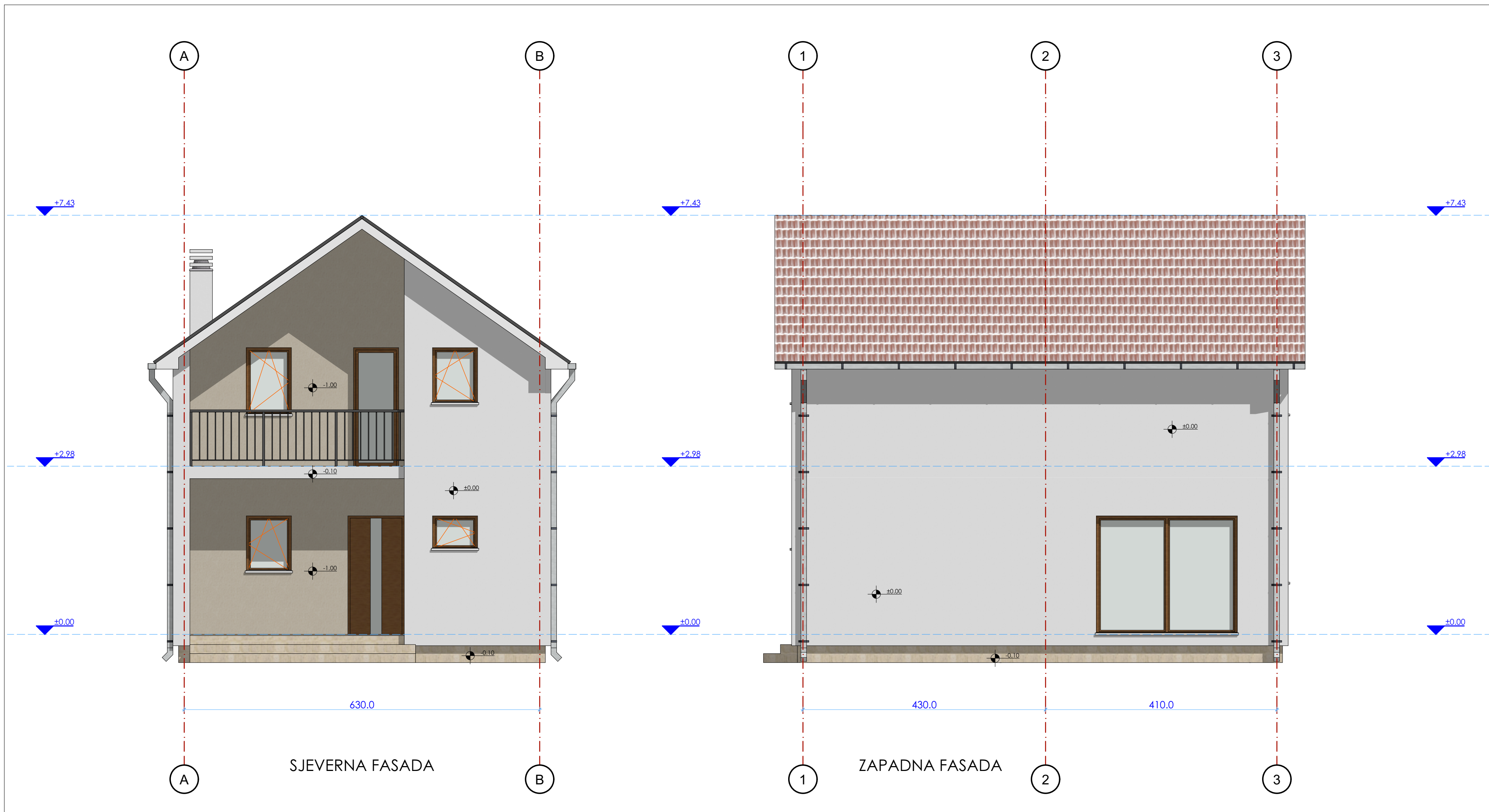


PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:  NIKČEVIĆ FILIP	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	
Datum izrade i M.P.  mart 2026.		Broj priloga: 8	
		Broj strane: 56	
		Datum revizije i M.P.:	



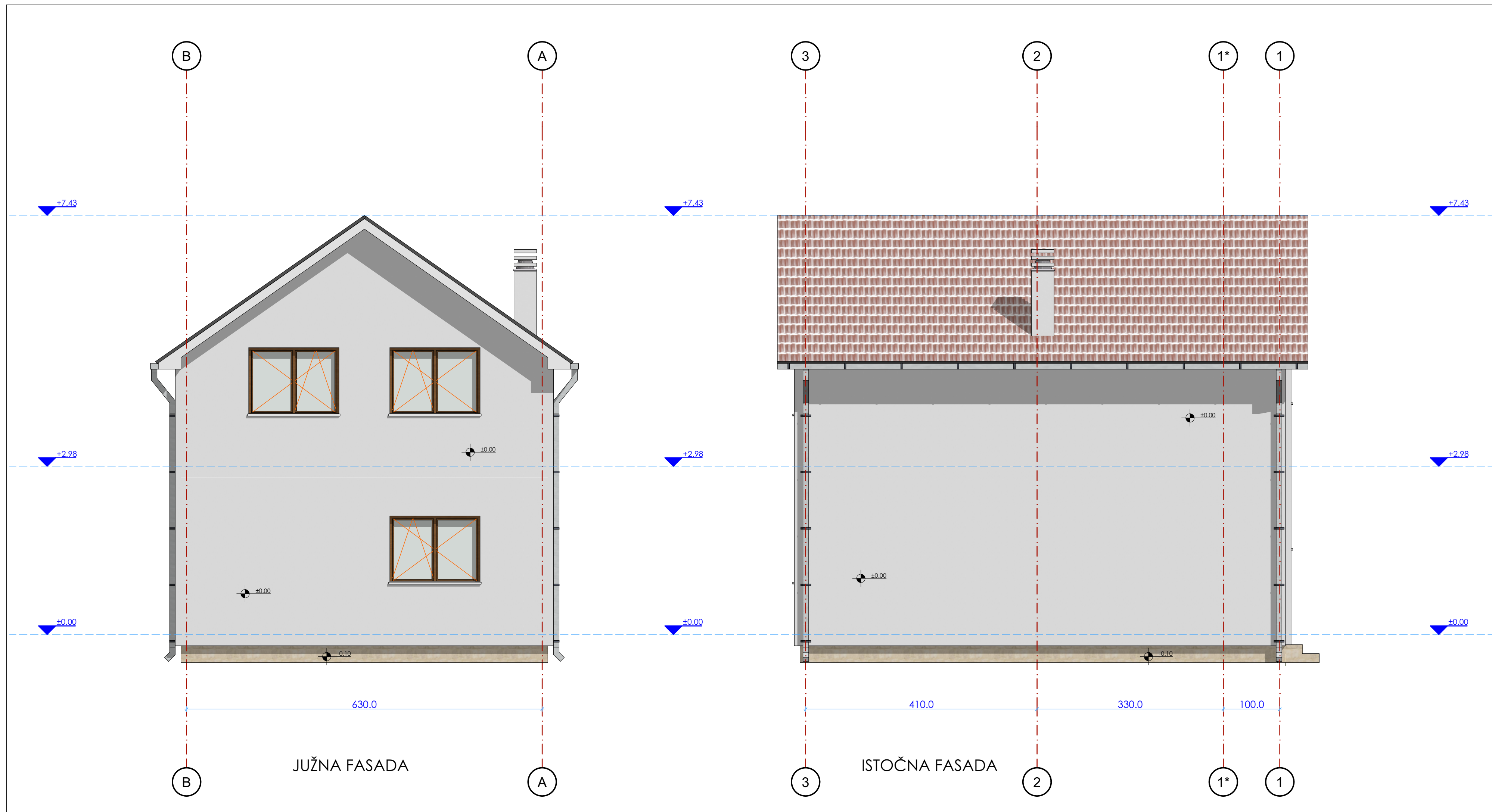
<b>KK 01</b>	<b>KROVNA KONSTRUKCIJA</b>		<b>SZ 01</b>	<b>SPOLJNI ZID - demit fasada</b>		
	- falcovani crijep			- dekorativni fasadni malter	0,20 cm	
	- krovne letve poprečne	3,00 cm		- ljepilo sa mrežicom	0,50 cm	
	- krovne letve podužne	3,00 cm		- TI - fasadni stiropor	10,00 cm	
	- paropropusna krovna folija			- ljepilo za stiropor	0,50 cm	
	- daščana oplata	2,50 cm		- blok opeka	20,00 cm	
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm		- malter	2,00 cm	
	- vazdušni sloj			- moleraj		
	- termoizolacija	15,00 cm		<b>SZ 02</b>	<b>SPOLJNI ZID - sokla</b>	
	- drvena plafonska konstrukcija	16,00 cm			- dekorativni fasadni malter	0,20 cm
- spuštjeni plafon		- ljepilo sa mrežicom	0,50 cm			
<b>MK 01</b>	<b>MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA</b>		- stiropur / XPS	5,00 cm		
	- keramika na ljepilu / parket	2,00 cm	- hidroizolacija			
	- rabic. betonska košuljica	4,00 cm	- blok opeka / AB platno	20,00 cm		
	- termoizolacija (stiropur)	2,00 cm	- malter	2,00 cm		
	- AB ploča	14,00 cm	- moleraj			
<b>PT 01</b>	<b>POD NA TLU</b>		<b>SZ 03</b>	<b>SPOLJNI ZID - atike, prepusti</b>		
	- malter	2,00 cm		- dekorativni fasadni malter	0,20 cm	
	- glet, unutrašnji moleraj		- ljepilo sa mrežicom	0,50 cm		
			- AB platno	10,00 cm		
			<b>UZ 01</b>	<b>UNUTRAŠNJI ZID</b>		
	- keramika na ljepilu			- malter	2,00 cm	
	- rabic. betonska košuljica	4,00 cm		- blok opeka	10,0-20,0 cm	
	- termoizolacija (stiropur)	2,00 cm		- malter	2,00 cm	
	- hidroizolacija	0,50 cm				
	- AB podna ploča	10,00 cm				
	- šijunčani tampon	15,00 cm				

PROJEKTANT:	<b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:	NIKČEVIĆ FILIP	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:	k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Prilog:	PRESJECI A-A i B-B	Broj priloga: 9 Broj strane: 57
Saradnik/ci:			Datum izrade i M.P.:	mart 2026.	
Datum izrade i M.P.:			Datum revizije i M.P.:		



- Demit fasada (bijela)
- Demit fasada (bež)
- Kamena obloga

PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: NIKČEVIĆ FILIP	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:		Prilog: FASADE 1	
Datum izrade i M.P.  mart 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj priloga: 10	
		Broj strane: 58	



- Demit fasada (bijela)
- Demit fasada (bež)
- Kamena obloga

PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: NIKČEVIĆ FILIP
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog: FASADE 2	Broj priloga: 11
Saradnik/ci:	Broj strane: 59	
Datum izrade i M.P.  mart 2026.	Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: <b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR:  NIKČEVIĆ FILIP	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:  k.p. 2221/1 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: <b>IDEJNO RJEŠENJE</b>	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: <b>ARHITEKTURA</b>	RAZMJERA:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D IZGLEDI - VIZUELIZACIJA	Broj priloga: <b>12</b> Broj strane: <b>60</b>
Datum izrade i M.P.  mart 2026.		Datum revizije i M.P.:	