

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹

NIKČEVIĆ VUJADIN

OBJEKAT²PORODIČNA STAMBENA ZGRADA -
REKONSTRUKCIJALOKACIJA³

k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

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

ODGOVORNO LICE⁷

Veselin Nikčević

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

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

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTI 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 25/02/2026 između,

Naručioca: NIKČEVIĆ VUJADIN, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 15 dana za izradu idejno rješenja i 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 1 (jedan) štampani komplet tehničke dokumentacije i 7 (sedam) 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 VUJADIN

.....



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

Datum donošenja Statuta: 28.04.2014. Datum promjene Statuta: 01.09.2020.

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00326664

| | | | |
|-------------------|--|-----------------|-------------------------|
| Zastupnik: | Kilibarda Tanja, 81-169 | | |
| Ugovarač | | | |
| Naziv | ARHILINE DOO | MB | 02986663 |
| Adresa | RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | Telefon | |
| Trajanje: | Godišnje osiguranje | | |
| Period osiguranja | 19.01.2026 (24:00) - 19.01.2027 (24:00) | Period obračuna | 19.01.2026 - 19.01.2027 |

Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projektanata: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5696/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5695/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.

Vrsta projektovanja: arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50.000€

| | | | |
|-------------------|--|--------|------|
| Vrsta osiguranja: | Osiguranje od projektantske odgovornosti | Šifra: | 1310 |
|-------------------|--|--------|------|

Osiguranik

| | | | |
|--------|--|---------|----------|
| Naziv | ARHILINE DOO | MB | 02986663 |
| Adresa | RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora | Telefon | |

Suma osiguranja

| Uloga | Način ugovaranja | Iznos |
|-----------------------------|--------------------|------------|
| Jedinstvena suma osiguranja | Na sumu osiguranja | 200.000,00 |

Franšiza

| | |
|----------|--|
| Franšiza | Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR |
|----------|--|

Obračun za predmet

| Premija | Iznos |
|--|--------|
| Premija | 380,00 |
| Popust za jednokratno plaćanje premije | -38,00 |
| Komercijalni popust | -34,20 |
| Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta | -30,78 |
| Ukupna premija bez poreza | 277,02 |
| Porez na premiju | 24,93 |
| Ukupna premija sa porezom | 301,95 |

Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

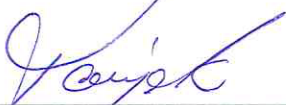
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

RJEŠENJE

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

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: PORODIČNA STAMBENA ZGRADA -
REKONSTRUKCIJA

LOKACIJA: k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a 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.

.....
Veselin Nikčević

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

| | |
|---|--|
| OBJEKAT ¹ | PORODIČNA STAMBENA ZGRADA - REKONSTRUKCIJA |
| LOKACIJA ² | k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić |
| VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³ | IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE |
| ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴ | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. |

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, april 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta


² Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

³ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

| | | |
|------|---|---|
| 1 | <p>OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove Broj: UP/Io-07-350-306 Nikšić 16. 02. 2026. godine</p> |  |
| 2 | <p>Sekretarijat za za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), 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 («Službeni list Crne Gore» br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva NIKČEVIĆ VUJADINA iz Nikšića, izdaje:</p> | |
| 3 | <p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p> | |
| 4 | <p>Za rekonstrukciju postojećeg objekta-porodične stambene zgrade-objekta broj 1, na lokaciji Kličevo, koju čini katastarska parcela broj 2491 KO Kličevo, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).</p> | |
| 5 | <p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p> | <p>NIKČEVIĆ VUJADIN</p> |
| 6 | <p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta KOVAČ RADE je vlasnik katastarske parcele broj 2491 i 2492/2 KO Kličevo, površine 452,00 m² i 754,00 m², po listu nepokretnosti 2901-prepis, sa upisanom porodičnom stambenom zgradom-objekat broj 1, gabaritne površine 99,00 m² i pomoćne zgrade-objekat broj 2, gabaritne- površine 20,00 m², na katastarskoj parceli broj 2491 KO Kličevo, u obimu prava 1/1. U »G« listu lista nepokretnosti upisan je teret: Pravo stanovanja-Doživotno pravo stanovanja u korist Nikčević Vujadina na osnovu ugovora o građenju UZZ 63/2026 od 18.02.2026. godine-Notar Janjušević Nataša.</p> | |
| 7 | <p>PLANIRANO STANJE</p> | |
| 7.1. | <p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana-Generalne urbanističke razrade Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtoj)</p> | |

| | |
|------|---|
| | građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG). |
| 7.2. | Pravila parcelacije |
| | Lokaciju na kojoj je predviđena rekonstrukcija predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 2491 KO Kličevo, čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG). |
| 7.3. | Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama |
| | <p>Stanovanje malih gustina (SMG)</p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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 5,0 m 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 2 m 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). |


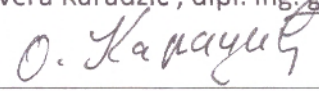
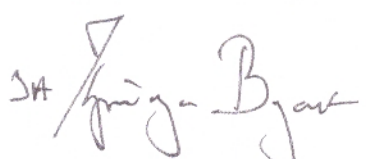
| | |
|----|---|
| 8 | <p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> |
| | <p>Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini.</p> <p>Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa.</p> <p>Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOUR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).</p> |
| 9 | <p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> |
| | <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</p> <ul style="list-style-type: none"> - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93). |
| 10 | <p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> |
| | <p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. 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,</p> |

| | |
|-------|---|
| | a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranj betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleni 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 / |
| 17 | USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU |
| 17.1. | Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić. |
| 17.2. | Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić. |
| 17.3. | Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj. |
| 17.4. | Ostali infrastrukturni uslovi |

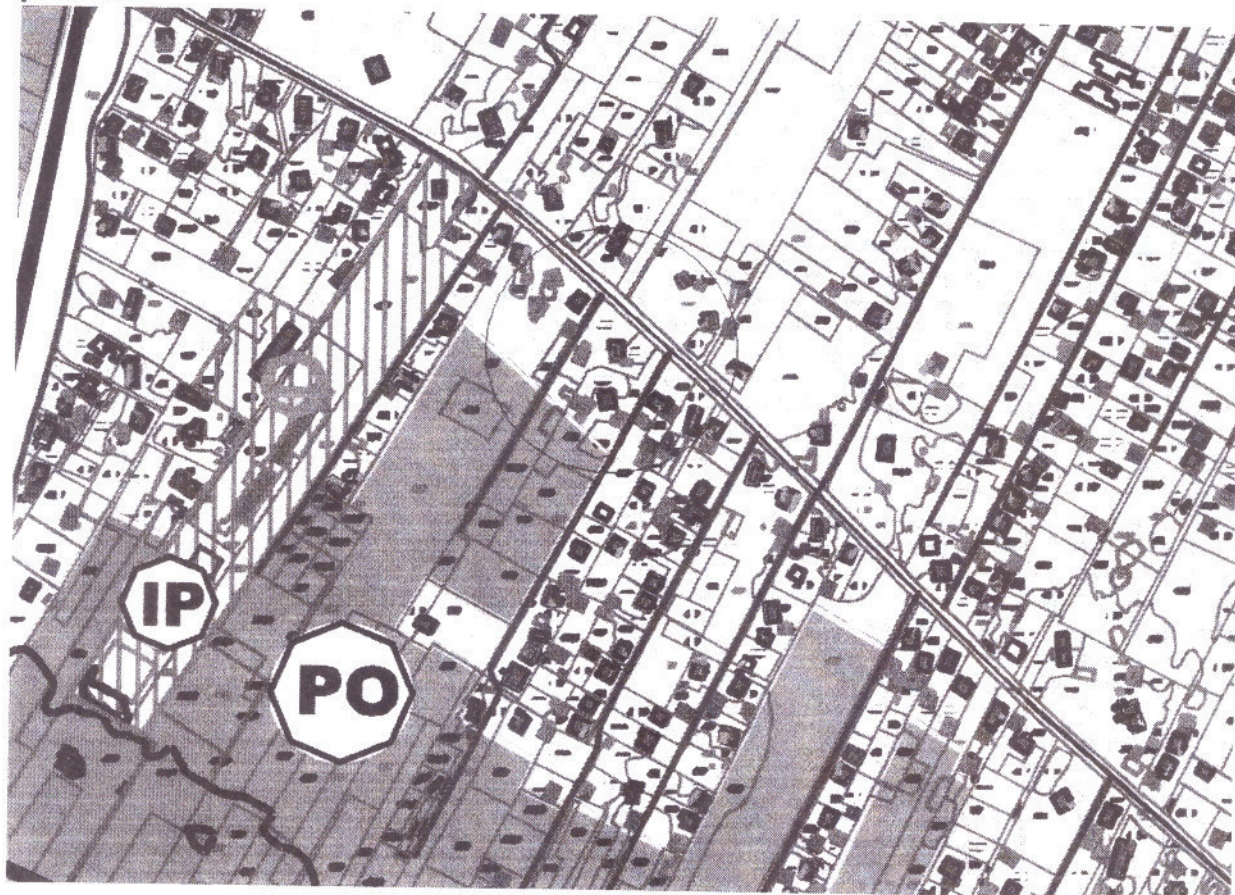
| | | |
|----|--|---|
| | Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj. | |
| 18 | POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7.Zakona o geološkim istraživanjima («Sl.list RCG» br.28/93,27/94,42/94,26/07,28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. | |
| 19 | POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA / | |
| 20 | ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE | |
| | Oznaka urbanističke parcele | Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić . |
| | Površina urbanističke parcele | Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić . |
| | Maksimalni indeks zauzetosti | Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6. |
| | Maksimalni indeks izgrađenosti | Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. |
| | Bruto građevinska površina objekata (max BGP) | U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti. |
| | Maksimalna spratnost objekata | Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže. |
| | Maksimalna visinska kota objekta | Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno |

| | |
|---|---|
| | <p>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, 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. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele.</p> |

| | | |
|--|--|--|
| | | <p>- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne.</p> <p>- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata.</p> <p>-Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.</p> |
| | <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> | <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.</p> |
| | <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> | <p>Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti:</p> <ul style="list-style-type: none"> • orijentacija i dispozicija objekta, |

| | | |
|----|---|---|
| | | <ul style="list-style-type: none"> • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td. |
| 21 | DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi. | |
| 22 | OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA: | Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović  |
| | | Obrađivač: Olivera Karadžić, dipl. ing. građ.  |
| 23 | OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: | SEKRETAR |
| 24 | M.P. | potpis ovlašćenog službenog lica  |
| 25 | PRILOZI | |
| | Grafički prilozi iz planskog dokumenta | |

Izvod iz PUP-a-GUP-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune- Plan namjene površina



površina za stanovanje male gustine

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-Plan saobraćaja-



| LEGENDA | |
|---------|--|
| | Granica GUR Nikšić |
| | Granica centralne gradske zone |
| | Magistrala za brzi motorni saobraćaj - koridor |
| | Magistralni put |
| | Regionalni put |
| | Lokalni put |
| | Nekategorisani put |
| | Turistički put |
| | Primarna gradska ulica |
| | Sekundarna gradska ulica |
| | Prilazne gradske ulice |
| | Pješačke staze |
| | Željezničke pruge |
| | Koridor željezničke pruge |
| | Niškič-Travnja-Čapljina |
| | Aerodrom |
| | Benzinska stanica |
| | Lokacija taxi stajalište |
| | Lokacija servisa za motorna vozila |
| | Autobuska stanica |
| | Autobusko stajalište |
| | Željeznička stanica |
| | Lokacije površine za parkiranje |
| | Denivelisano ukrštanje |
| | Akumulacije |
| | Okrvna zona plavljenja do kote 614m |
| | Kota 614m |



INVESTITOR: Nikčević Vujadin iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 2491 KO Kličevo

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 28/25 i 49/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnietog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj 07-350-306 od 17.03.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – Ulicu stubičku,
lokacije za rekonstrukciju postojećeg objekta – **porodične stambene zgrade – objekta broj 1** na
katastarskoj parceli broj 2491 KO Kličevo

LOKACIJA: Ulica stubička

NAMJENA: Ulica stubička je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija na kojoj se rekonstruiše postojeći **objekat – porodična stambena zgrada – objekat broj 1** na katastarskoj parceli broj 2491 KO Kličevo, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice stubičke.

Ulica stubička (katastarske parcele br. 4296 i 4290 KO Kličevo upisane su u LN 1731 KO Kličevo u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 285 u Registru opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore – opštinski propisi« broj 36/15).

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije na kojoj se rekonstruiše postojeći **objekat – porodična stambena zgrada – objekat broj 1** na katastarskoj parceli broj 2491 KO Kličevo, planirati preko jednog priključka na opštinski put – Ulicu stubičku.

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-306 od 16.03.2026. godine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

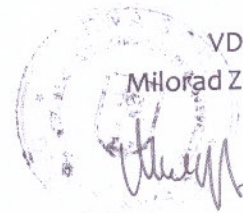
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

Zindović



VD SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

Milorad Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-108
Nikšić, 26.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-306 od 17.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta – porodične stambene zgrade – objekta broj 1, potes Kličevo, investitora **Nikčević Vujadina iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 2491 KO Kličevo u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.



Dostavljeno: Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove, u spise, a/a

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 25.03.2026 19:37

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 25.03.2026 19:37

KO: KLIČEVO

LIST NEPOKRETNOSTI 2901 - 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 |
| 2491 | 1 | 18 69/86 | | Kličevo | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | 99 | 0.00 |
| 2491 | 2 | 18 69/86 | | Kličevo | Pomoćna zgrada NASLJEDE | 20 | 0.00 |
| 2491 | | 18 69/86 | | Kličevo | Dvorište NASLJEDE | 333 | 0.00 |
| 2492/2 | | 18 6/25 | 29.09.2025 | Kličevo | Voćnjak 3. klase RAZMJENA | 754 | 4.22 |
| | | | | | | | |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| * | KOVAČ MOMČILO RADE * | 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 |
| 2491 | 1 | Porodična stambena zgrada NASLJEDE | 951 | PRIZEMNA ZGRADA 85 | Svojina 1/1 KOVAČ MOMČILO RADE * |
| 2491 | 2 | Pomoćna zgrada NASLJEDE | 961 | PRIZEMNA ZGRADA 20 | Svojina 1/1 KOVAČ MOMČILO RADE * |

| Podaci o teretima i ograničenjima | | | | | | |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|---------------------------|-------------|---|
| Broj/podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa | Opis prava |
| 2491 | 1 | | 1 | Porodična stambena zgrada | 24.02.2026 | Pravo stanovanja DOŽIVOTNO PRAVO STANOVANJA U KORIST NIKČEVIĆ (GOJKA) VUJADINA NA OSNOVU UGOVORA O GRAĐENJU UZZ 63/2026 OD 18.02.2026. GODINE NOTAR JANJUŠEVIĆ NATAŠA |

D3. PROJEKTNI ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK**ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za rekonstrukciju stambenog objekta u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-306 od 16.02.2026. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

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

INVESTITOR,

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE REKONSTRUKCIJE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

UVODNE NAPOMENE :

Projektom dokumentacijom je obuhvaćena rekonstrukcija 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 predmetnog objekta i katastarske parcele i urbanističko tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-306 od 16.02.2026. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija na kojoj je predviđena rekonstrukcija predmetnog objekta je k.p.2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić, sa predviđenom namjenom površina: stanovanje malih gustina (SMG).
- Prema LN 2901, katastarske parcele 2491 I 2492/2 KO Kličevo, površine 452m² I 754m², sa upisanom stambenom zgradom površine 99m² I pomoćnim objektom površine 20m², svojina je Kovač Rada, u obimu prava 1/1. U "G" listu lista nepokretnosti upisan je teret: Pravo stanovanja – doživotno pravo stanovanja u korist Nikčević Vujadina.
- Dostavljen je Ugovor o građenju – rekonstrukciji porodične stambene zgrade na k.p. 2491 KO Kličevo, potpisan između Investitora Nikčević Vujadina I Suinvestitora Kovača Rada.

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 I zadnje granice parcele je min 2,0m
- Spratnost objekta: max tri nadzemne etaže
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:
Kp=0.3
- Indeks izgrađenosti:
Ki=0,8
- Pristup objektu:

Lokacija za izvođenje radova je priključuna na opštinski put – ulica Stubička, u svemu prema izdatim saobraćajno - tehničkim uslovima broj 09-340-225 od 25.03.2026.godine

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Izlaskom na lice mjesta utvrđeno je da se postojeći prizemni stambeni objekat, površine u osnovi 99 m², nalazi u lošem građevinskom stanju, te da je neophodna njegova potpuna rekonstrukcija.

Rekonstrukcija obuhvata rušenje nadzemnog dijela objekta, kao i sanaciju i ojačavanje temelja, uz izgradnju novog objekta na postojećim temeljima, sa smanjenjem gabarita na 67,60 m².

Novi objekat je stambene namjene i predviđen je za izvođenje od montažnih, prefabrikovanih elemenata, sa završnom obradom na licu mjesta. Objekat je spratnosti P (prizemlje), sa viševodnim kosim krovom, gabarita u osnovi 8,8 × 6,4 m + terasa, ukupne bruto površine P = 67,60 m².

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je stanovanje. Stambeni prostor organizovan je kao jedna stambena jedinica tipa dvosobnog stana, namijenjena za boravak jedne porodice.

Unutrašnja organizacija prostora projektovana je na racionalan i funkcionalan način, sa jasno definisanim zonama dnevnog i noćnog boravka. Dnevna zona obuhvata prostor za boravak, trpezariju i kuhinju, koji su međusobno povezani u jedinstvenu funkcionalnu cjelinu, omogućavajući nesmetanu komunikaciju i efikasno korišćenje prostora. Noćna zona obuhvata spavaće sobe, koje su pozicionirane tako da obezbjeđuju privatnost i mir.

Sve prostorije su optimalno dimenzionisane u skladu sa važećim standardima i potrebama korisnika, uz obezbijedene dobre unutrašnje komunikacije i logičan raspored prostorija. Posebna pažnja posvećena je prirodnom osvjetljenju i provjetravanju prostora, čime se obezbjeđuju zdravi i prijatni uslovi za boravak.

Unutrašnja obrada prostora predviđena je u skladu sa namjenom objekta, uz primjenu savremenih materijala koji obezbjeđuju trajnost, lako održavanje i odgovarajući estetski kvalitet. Završne obrade podova, zidova i plafona prilagođene su funkciji pojedinačnih prostorija, čime se dodatno unapređuje ukupni komfor i kvalitet stanovanja.

BILANS POVRŠINA:

| | NETO m2 | BRUTO m2 |
|------------------|---------|----------|
| STAMBENI PROSTOR | 48,43 | |
| TERASA | 10,55 | |
| UKUPNO | 58,98 | 67,60 |

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

| k.p. 2491 KO Kličevo /P=452m ² | zadato | Planirano sa postojećim pomoćnim objektom |
|---|--------|---|
| Indeks pokrivenosti | 0,30 | 0,19 |
| max nadzemna spratnost | P+2 | P |
| Indeks izgrađenosti | 0,80 | 0,19 |

MATERIJALIZACIJA

Projektom je predviđena primjena savremenih i tradicionalnih lakih montažnih 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

Tehnički opis preuzet iz proizvođačkog kataloga

1. GRAĐEVINSKI RADOVI

1.1. Temelj i temeljna ploča

Nakon obeležavanja objekta vrši se kopanje kanala za temeljne trake. Temeljne trake se rade od nabijenog betona MB 20, debljine 40cm, ispod kojih se prethodno postavlja tampon nabijenog šljunka d=10cm. Preko temeljnih traka se betoniraju temeljne grede – sokleni zidovi. Debljina zidova je 20cm, a visina 40cm iznad kote postojećeg terena. U gornjoj zoni soklenog zida rade se armiranobetonski serklaži od betona MB 20, 25/20cm, armirani sa 4Ø10, U Ø 6/25 na mestima predviđenih statičkim proračunom. Između soklenih zidova vrši se nasipanje i nabijanje zemlje u slojevima do potrebne visine, preko kojih se postavlja sloj tampon šljunka d=10cm koji služi kao podloga podnoj betonskoj ploči. Betonska ploča se radi od nabijenog betona MB 20 d=10cm armiranog mrežastom armaturom.

1.2. Ostali građevinski radovi

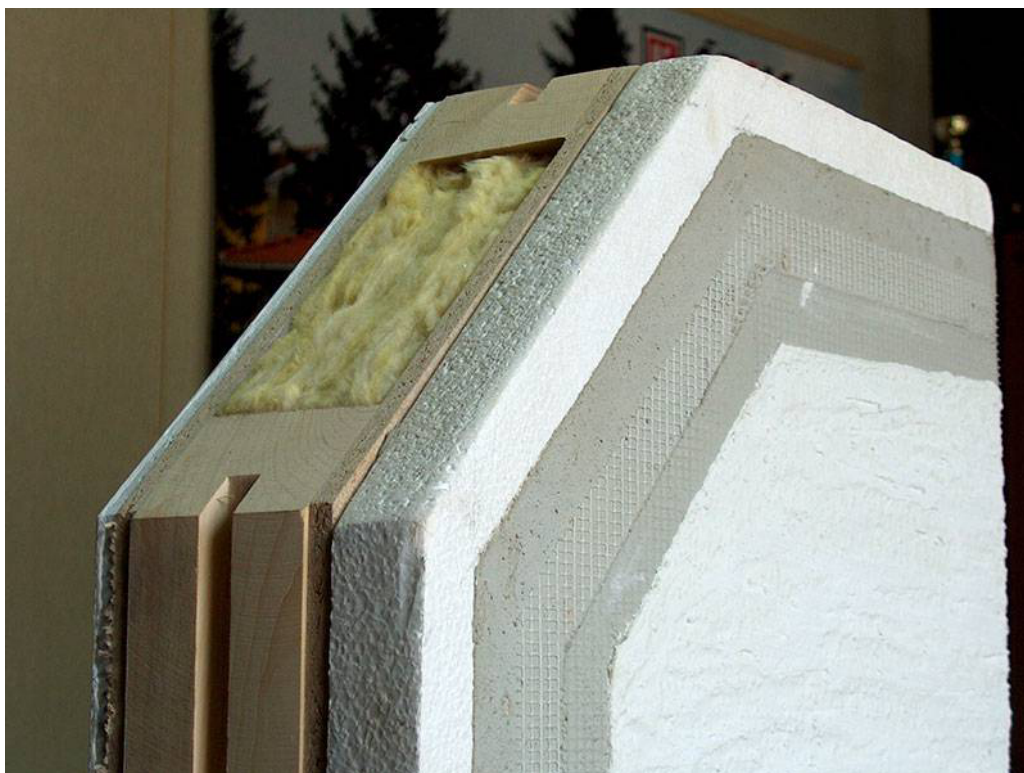
Preko soklenih zidova i podne ploče radi se hidroizolacija od „kondor“ traka u 2 faze. U prvoj fazi (pre montaže objekta) postavlja se hidroizolacija u trakama širine 25-30 cm ispod temeljača, a u drugoj fazi (posle montaže objekta) na preostalu površinu. Preko podne hidroizolacije postavlja se toplotna izolacija od tvrdopresovanog stiropora d =30-50mm i PVC folija. Preko folije se radi proarmirani cementni estrih d=40mm, koji služi kao podloga za podove. Armiranje cementnog estriha se vrši žičanim pletivom Ø 2-5/5cm. Dimnjak za centralno grejanje radi investitor, kao i same instalacije grejanja. Slemenjaci se zamazuju cementnim malterom.

2. MONTAŽERSKI RADOVI

2.1. Zidni elementi

Zidni elementi se rade u radionici prema projektu u modularnim dimenzijama 120/260 cm i 60/260cm i isporučuju se na gradilište. Mogu biti spoljni i unutrašnji, puni ili sa ugrađenim prozorima i vratima u zavisnosti od mesta u sklopu objekta. Konstrukcija elemenata je drveni ram d=80mm koji se obostrano oblaže pločom ivericom d=10mm.

Između obloga u drveni ram se kod spoljnih elemenata postavlja mineralna vuna d=80mm i PVC folija a kod unutrašnjih elemenata mineralna vuna 50mm. Posle montaže objekta vrši se oblaganje fasadnih zidova sa termoizolacionom oblogom d=50 mm u Demit sistemu na koju se nanosi plastična zaribana fasada bele boje. Unutrašnji zidovi se oblažu gips-karton pločama d=9,5mm a sanitarne prostorije i delovi kuninje voodootpornim gips-karton pločama d=12.5mm. Vezivanje obloga za ramovsku konstrukciju se vrši odgovarajućim klanficama ili ekserima. Montaža elemenata i spajanje u jednu celinu se vrši pomoću drvenih temeljača, venčanica i odgovarajućih lajsni. Temeljače se prethodno premazuju bitulitom i ankerišu za soklene zidove. Pre montaže se postavlja hidroizolacija u vidu traka od „kondora“ ispod svih zidova odnosno temeljača. Prilikom izrade elemenata vrši se ugrađivanje plastičnih gibljivih cevi i kutija za razvode elektroinstalacije.



Fasada od stiropora

2.2. Stolarija

Stolarija se radi od kvalitetne čamove građe ili PVC petekomornih profila prema projektu i dimenzijama u zavisnosti od prostorija u koje se ugrađuje. Ugradnja se vrši na gradilištu posle pokrivanja objekta. Prozori 100/140, 100/120cm i balkonska vrata su jednostruki, jednodelni (ekranski) sa otvaranjem oko vertikalne ose pomoću rubnih zatvarača izuzev prozora dimenzija 60/60 i 60/80 cm koji se otvaraju oko obe ose pomoću okretnog-nagibnog okova. U sastavu drvenih prozora i balkonskih vrata su kapci sa pokretnim žaluzinama. Okivanje se vrši pomoću šarki za odbacivanje a otvaranje pomoću zatvarača sa dvojnog šipkom. Unutrašnja jednokrila vrata su izrađena kao duplošperovana ili poluzastakljena a dvokrila poluzastakljena bez nadsvetla, sva sa običnim bravama. Ulazna vrata su jednokrila sa nadsvetlom sa podelom u kombinaciji tablica i staklenih površina, obezbeđena sigurnosnom bravom sa uloškom. Sva drvenarija se premazuje lazurnim

premazom. Zastakljavanje prozora se vrši termoizolacionim staklom d=4+12+4mm, a ostala stolarija ornament i običnim staklom.

2.3. Krovni elementi

Krovna konstrukcija se radi od rešetkastih krovnih nosača od prosušene čamove građe I-II klase prema statičkom proračunu. Montaža nosača se vrši preko zidne konstrukcije na modularnom rastojanju ankerisanjem pomoću metalnih profila. Krovni nosači se međusobno povezuju daščanom oplatom d=24mm u krovnim ravnima i plafonskim letvama u plafonskim ravnima i vertikalnim i horizontalnim spregovima. Preko daščane oplata vrši se postavljanje ter papira, podužnih i poprečnih letvi 24/48mm tako da se dobija provetranje krovnog pokrivača. Pokrivanje krova se vrši falcovanim crepom Ideal. Kalkanski delovi krova se oblažu pločama ivericama d=10mm i „demit“ oblogom d=50mm. Venci krova se opšivaju čamovom rendisanom daskom d=20mm a strehe profilisanom daskom (lamperijom) d=13mm preko letvi 40/48 mm. Venci i strehe se premazuju lazurnim premazom u jednom nanosu. Na objektu se postavljaju oluci standardnog preseka od pocinkovanog lima. Opšivanje kaskadnih venaca (vetarlajsne) i solbanaka takođe se izvodi pocinkovanim limom.

2.4. Plafonska konstrukcija

Za plafonsku konstrukciju se ispod donjih pojaseva krovnih nosača postavlja roštilj od letvi 48/40 mm, preko koga se sa donje strane postavlja parna brana od PVC folije i plafonska obloga od gips-karton ploča d= 9,5mm. Preko roštilja i plafonske obloge između pojaseva krovnih nosača postavlja se toplotna izolacija od mineralne vune d=100mm.

2.5. Ostali elementi

Svi stubovi, podvlake i platno ograde se rade od kvalitetne rendisane čamove građe u svemu prema projektu i premazani lazurnim premazom.

3. ZANATSKI RADOVI

3.1. Podovi

U dnevnom boravku, sobama, predsoblju i delu kuhinje predviđen je laminat d=7mm dok se u kuhinji ispod kuhinjskih elemenata ostavi, kupatilu, WC-u postavljaju glazirane keramičke pločice domaće proizvodnje. Na ulazu, ulaznom stepeništu i terasi postavljaju se neglazirane keramičke pločice tđ. domaće proizvodnje.

3.2. Unutrašnja obrada

Zidovi i plafoni se u svim prostorijama boje belom poludisperzionom bojom u 2 premaza sa prethodnom obradom spojeva gips-kartonskih ploča ispunjačem, bandaž trakom i glet masom. U kuhinji se postavljaju keramičke pločice domaće proizvodnje do visine 1,6m a u kupatilu i WC-u do plafona. Na ulazu i terasi postavlja se podna sokla h=10cm.

3.3. Vodovod i kanalizacija

Instalacije vodovodnog razvoda se rade prema posebnom projektu sa izvođenjem od hidrotehničkih plastičnih cevi na 1m od objekta bez izgradnje vodomernog okna (šahata). Spajaju se aparatom za varenje cevi. Ispred svakog sanitarnog uređaja na razvodu hladne vode predviđen je propusni ventil kako bi se mogla izvršiti zamena potrošača u slučaju kvara.

Priprema tople vode u kupatilu i kuhinji se vrši individualnim bojlerom sa plastificiranim kazanom zapremine 80 litara.

Sanitarni elementi su bele boje I klase, sa odgovarajućim jednoručnim baterijama i ventilima domaćih proizvođača. Kanalizacione instalacije se izvode od tvrdih PVC cevi na 1 m od objekta. Cevi se spajaju na naglavak sa gumenim zaptivnim prstenom, a ugrađuju se po prečniku, nagibu, položaju prema projektu. Odvođenje gasova iz mreže se obezbeđuje putem ventilacione PVC cevi.

3.4. Elektroinstalacije

NAPAJENJE ELEKTRIČNOM ENERGIJOM vrši se kablovski, sa distributivne niskonaponske mreže, preko kablovskog priključnog ormara 3×100 A, sa ugrađenim niskonaponskim visokoučinskim osiguračima NV 100/50A, i glavnog razvodnog ormara (GRO), lociranog na mestu prikazanom na planu instalacija.

Bliže uslove za priključenje objekta na niskonaponsku mrežu, isporuku i ugradnju napojnog kabla, priključnog ormara, glavnog razvodnog ormara (GRO) uradiće isporučilac električne energije – nadležna elektrodistributivna organizacija.

NAPOJNI VODOVI I UNUTRAŠNJI RAZVOD. Predviđen je glavni razvodni ormar (GRO) u kome su smešteni: trofazno dvotarifno brojilo 10-40A, uklopni sat, odnosno MTK prijemnik, zaštitni uređaj diferencijalne struje, kao i osigurači za napojne vodove osvetljenja i priključnica. Razvodni ormar je tipske izrade, a mora biti izrađen u svemu prema tipizaciji nadležne elektrodistribucije. Napojni vod za glavni razvodni ormar PP-Y 5×10 mm², položen od kablovskog priključnog ormara (KPO) 3×100 A do glavnog razvodnog ormara (GRO), u zaštitnoj PVC cevi ugrađenoj u montažnom panelu, a njegov presek je određen na osnovu očekivanog jednovremenog maksimalnog opterećenja instalacije. Razvođenje kablova u montažnom delu objekta vrši se delom u instalacionim PVC cevima izrađenim od samogasivog materijala, ugrađenim u montažnim panelima ili POK kanalima od samogasive plastike, montiranim na posebno za tu namenu postavljenoj dasci, koja se postavlja po donjem pojasu rešetkastog krovnog nosača. Grananje kablova predviđeno je pomoću instalacionih kutija tipa OG, za nazidnu montažu, koje se montiraju po tavanjskoj dasci. Za unutrašnji razvod predviđeni su instalacioni provodnici tipa PP-Y, sa presekom naznačenim na grafičkom delu projekta.

MERENJE UTROŠKA ELEKTRIČNE ENERGIJE vrši se pomoću trofaznog trosistemskog dvotarifnog brojlara $3 \times 380/220$ V 10-40A, ugrađenog u glavni razvodni ormar. Za prebacivanje tarifa predviđen je uklopni sat, odnosno prijemnik mrežne tonfrequentne komande (MTK) zavisno od uslova elektrodistribucije, koji moraju biti baždareni – overeni od strane Saveznog zavoda za mere i dragocene metale.

INSTALACIJA OSVETLJENJA I PRIKLJUČNICA izvedena je provodnicima PP-Y preseka i broja žila naznačenog u grafičkom delu projekta, položenim u samogasivim instalacionim PVC cevima, ugrađenim u prefabrikovane montažne panele tipa EKO KUĆA. Za priključenje pojedinih monofaznih i trofaznih trošila predviđen je dovoljan broj monofaznih i trofaznih priključnica sa zaštitnim kontaktom „šuho,..“ Kako je u svakoj od soba predviđena po jedna priključnica napojena posebnim napojnim kablom, moguće je električno zagrevanje istih pomoću odgovarajućih grejnih tela, zavisno od potreba korisnika. Priključenje električnih grejača vode (bojlara) predviđeno je provodnicima PP-Y $3 \times 2,5$ mm²., položenim u samogasivim instalacionim PVC cevima, ugrađenim u prefabrikovane montažne panele. Opšte osvetljenje predviđeno je inkadescentnim svetiljkama (sijalicama).

TELEFONSKA INSTALACIJA. Za priključak telefona i telefaksa predviđena je telefonska instalacija izvedena provodnicima I-Y(st)Y, sa brojem parica, kao u grafičkom delu Projekta, provučenim kroz instalacionu cev $\varnothing 16$ mm. Predviđen je dovoljan broj telefonskih priključnica sa „euro western,, konektorima, razmeštenih kao u grafičkom delu Projekta. Telefonska instalacija je izvedena kao razgranata, sa formiranjem glavne telefonske koncentracije, locirane na mestu prikazanom u grafičkom delu Projekta.

ANTENSKA INSTALACIJA Radi omogućavanja prijema zemaljskih i satelitskih TV i radio programa predviđena je kombinovana antenska priključnica locirana na mestu prikazanom u grafičkom delu Projekta sa antenskim kablom tipa TV-SAT 75Ω uvučenim u instalacionu PVC rebrastu cev postavljenu vertikalno do tavanjskog prostora. Same antene kao i uređaji za prijem i distribuciju radio i TV signala nisu predmet ovog Projekta.

ZAŠTITA OD OPASNOG DODIRA predviđena je primenom zaštitnog uređaja diferencijalne struje (ZUDS) u TT sistemu, sa povezivanjem na temeljni uzemljivač, pocinkovanu traku položenu u temelj objekta. Kako se ovaj uzemljivač nalazi u sloju betona koji je uvek vlažan, njegov prelazni otpor je po pravilu mali. Uz glavni razvodni ormar (GRO) predviđeno je postavljanje sabirnice za izjednačavanje potencijala (SIP), na koji se povezuju zaštitni

provodnici instalacije jake i slabe struje, kao i vodovi za izjednačavanje potencijala iz vlažnih i mokrih prostorija. Kao dodatna mera zaštite od opasang napona dodira primenjen je sistem izjednačavanja potencijala u vlažnim i mokrim prostorijama galvanskim povezivanjem svih metalnih masa, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, na sabirnicu za izjednačavanje potencijala u kutiji PS-49, provodnikom P/Y 4 mm² uvučenim u cev Ø13,5 mm. U svakom slučaju, radi provere efikasnosti primenjenih mera bezopasnosti, pre puštanja instalacije pod veliki napon obavezno je izvesti potrebna elektrotehnička merenja i pribaviti atest od nadležne institucije.

MATERIJALI

Drvo

Drvo je najlakši građevinski materijal koji uz optimalna svojstva toplotne izolacije pokazuje visoku čvrstoću te se može upotrebljavati za noseće delove. Drvo je ekološki prvoklasno, jer za proizvodnju koristi sunčevu energiju. Drvo je najbolji prirodni izolator (6 puta bolji izolator nego cigla, a 15 puta bolji izolator od betona). Drvo debljine 3 cm ima toplotnu izolaciju kao 45cm betona ili 18 cm opeke.

Pri pravilnoj obradi i preradi drvo je izuzetno trajno i nije mu potrebna hemijska zaštita ispod krovova i u unutrašnjim prostorijama. Kada se drvena kuća nakon mnogo decenija korišćenja demontira, ne nastaje neupotrebljivi šut nego materijal koji se može iskoristiti. Pojedinačni građevinski delovi ili elementi, na primer grede, mogu se ponovo upotrebiti a ostaci iskoristi za energiju.

Drvene površine doprinose znatno ugodnoj prostornoj klimi, pošto drvo efikasno reguliše vlažnost vazduha. Drvo štiti imuni sistem pošto preuzima štetne materije iz vazduha i za nekoliko sati smanjuje njihovu koncentraciju na desetinu. Drvo je zdravo, ne emituje radioaktivno zračenje, štetne gasove, alergijsku prašinu i statički elektricitet. Drvene konstrukcije sprečavaju prolazak zemljinih magnetskih sila, koje su važne za čovekovo zdravlje. Dugoročni testovi pokazuju da drvo utiče pozitivno na dobro raspoloženje i zdravlje ljudi.

Drvo kao građevinski materijal je interesantno za korisnike jer ono raspolaže veoma dobrim odnosom cena-rad,lako je za obradu i kratkim vremenom gradnje a time garantuje brzi završetak gradnje. Način gradnje drvetom je kao suvi način nezavisan od nevremena, to znači brza montaža, najkraće vreme gradnje, najniži transportni troškovi, kratko vreme zagrevanja i mali gubici toplote su ekonomične prednosti. Drvo se lako kombinuje sa drugim materijalima. U slučaju požara drvo prenosi 10 puta sporije toplotu zagrevanja nego beton, a čak 250 puta sporije nego čelik.

Drvo se odlikuje visokim statičkim kvalitetom. Stoga se nosivi materijal može upotrebljavati za razne konstrukcije, od noseće konstrukcije do višespratnih građevinskih konstrukcija. Za to je odgovorna mikro – struktura drveta koja ima uticaj na visoku sposobnost opterećenja. U odnosu na sopstvenu težinu drvo nosi 14 puta više, nego čelik a njegova čvrstina na pritisak odgovara armiranom betonu. Drvo sa svojom gustinom od 400 do 800 kg/m³ je čak 5 puta lakše od betona, čija gustina iznosi 2500 kg/m³, pa je puno lakše za transport.

OSB ploče

OSB ploče (Oriented Strand Boards) su ploče od dugoga tankog iverja velike površine. Iverje je u spoljnim slojevima ploče orijentisano uzdužno prema smeru proizvodnje a iverje u srednjem sloju je okrenuto popreko. Tako orijentisanje zasebnih slojeva omogućuje OSB pločama izvrsnu stabilnost oblika i visoke vrednosti na čvrstoću. OSB je idealan materijal za izradu različitih konstrukcija i slično.

Od drvene sirovine koja se koristi prevladava smreka, a delimično se koristi i bor.

Kod proizvođača građevinskih drvnih konstrukcija, ovaj materijal je već danas zbog svog optimalnog odnosa troškova i visoko nadprosečnih osobina teško zamenjiv. Ploče se sve češće koriste zbog svoje interesantne teksture dajući neobičan izgled enterijerima. Sastav, struktura, boja i izgled drveta su istaknute vrednosti OSB ploča.

Šta odlikuje OSB ploče od drvnog iverja naspram ostalih izolacionih materijala?

Izvanredna zaštita od vrućine i hladnoće. Najviši kapacitet akumulacije toplote u poređenju sa drugim izolacionim materijalima!

OSB ploče od drvnih ivera su difuzno otvorene i deluju tako što regulišu vlažnost. Ukoliko relativna vlažnost vazduha u prostoriji raste preuzima se od strane difuziono otvorenih ploča. Ako se vlažnost vazduha smanjuje ovaj drveni građevinski materijal predaje vlagu.

Glavne vrednosti

- Izvrsne mehaničko-fizičke osobine
- Kompaktna homogena struktura ploča bez pukotina, čvorova i grešaka u slojevima
- Visoka postojanost oblika i minimalne promene zapremine
- Pogodne toplotno-izolacione osobine
- Ekološki materijal s atraktivnim izgledom
- Mala težina, pogodna cena
- Vizuelno ravnomerna površina
- OSB ploče se mogu 100% reciklirati.

Mineralna vuna

Mineralna vuna spada u najčešće korišćene materijale za zaštitu od toplote, zvuka i požara. Od najvećeg značaja su za to pre svega njena proizvodna svojstva: mineralna vuna ne poseduje samo izvanredna izolaciona svojstva, nego je nezapaljiva sa tačkom topljenja od preko 1000 stepeni C, vodootporna, trajna i lako se prerađuje. Osnovni materijal za mineralnu vunu čine vrste minerala kao na primer diabas, basalt, dolomit i drugi mineralni materijali. Ovi minerali se mogu dobiti u površinskom kopu i postoje skoro u neograničenoj količini. Proizvodnja je krajnje izdašna: od samo jednog kubnog metra sirovine dobija se oko sto kubnih metara mineralne vune. Tako proizvodnja mineralne vune štedi resurse.

Proizvodnja počinje otapanjem minerala pri temperaturi od oko 1500 stepeni C. Na kraju se otopljeni mineral pretvara u vlakna. Pri tome se vlaknima dodaju već sredstva za vezivanje i impregniranje. Tako obrađena vlakna se skupljaju u sabirnu komoru u vuneni flis. Ovaj flis se zgušnjava na željenu konzistenciju i na kraju se stvrdnjava pri temperaturi od oko 230 stepeni C.

Zgušnjavanje, sadržaj vezivnog sredstva kao i orijentacija vlakana u vuni zavise od toga kojim specifičnim zahtevima treba da udovolji gotov proizvod, od mekih ploča za zvučnu izolaciju do ekstremno otpornih ploča, na primer za izolaciju ravnog krova.

Izolacija mineralnom vunom znači ne samo toplotnu, zvučnu i požarnu, nego i zaštitu okoline, jer ona smanjuje potrošnju energije za grejanje od fosilnih goriva i time smanjuje štetne materije kao što je na primer ugljen dioksid. Istraživanja nezavisnog francuskog instituta za ekologiju Ecobilan su pokazala da mineralna vuna kao izolacioni materijal za vreme svog veka trajanja uštedi oko 1.700. puta više energije nego što se potroši za njenu proizvodnju. To nije dobro samo za okolinu nego i za korisnika: on štedi novac kroz smanjenje troškova za grejanje.

Potrošnja energije za grejanje direktno je vezana za termoizolaciju kuće.

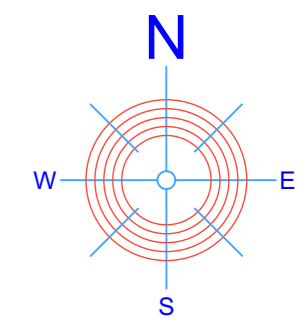
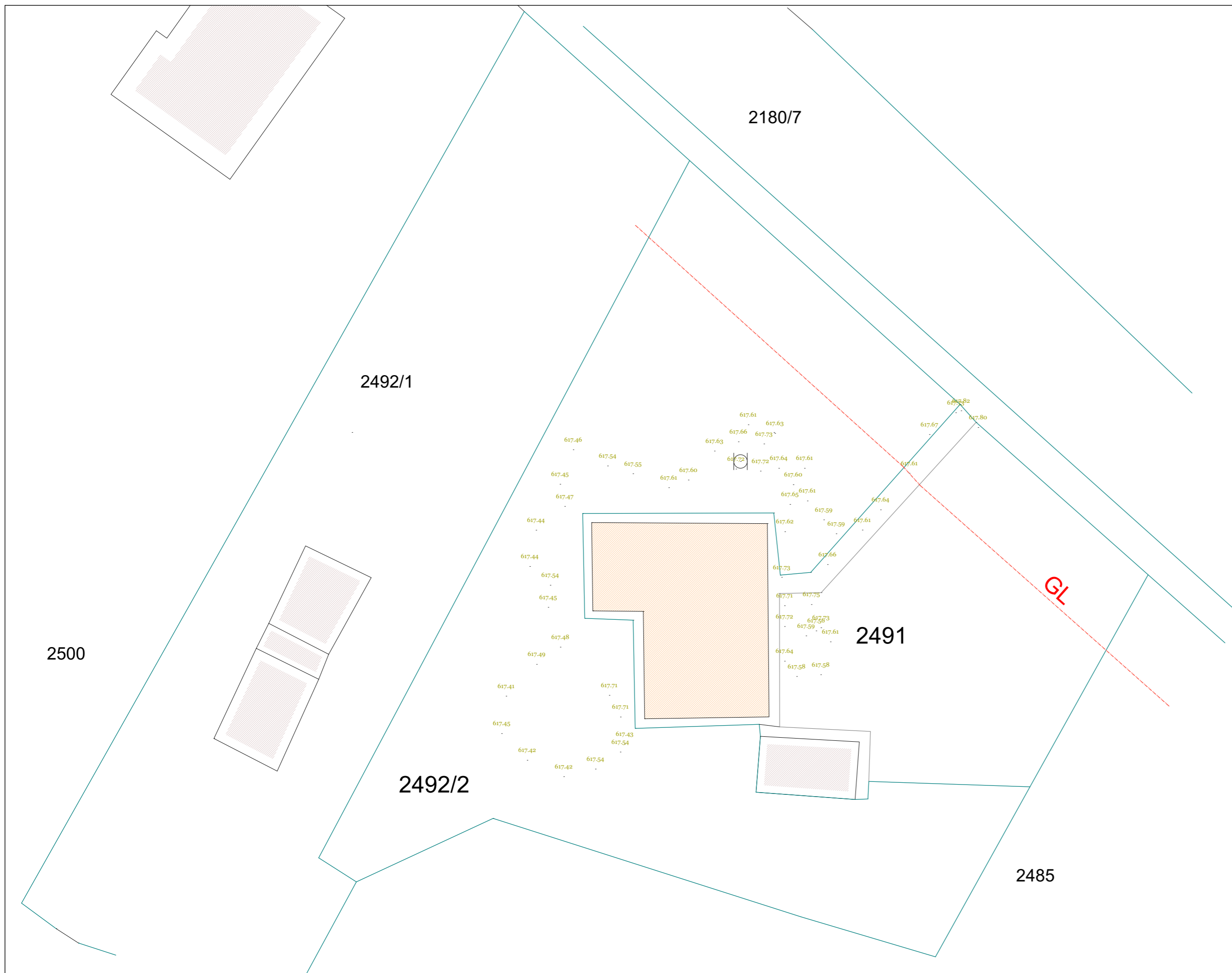
UREĐENJE TERENA




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

Nikšić, april 2026 god.

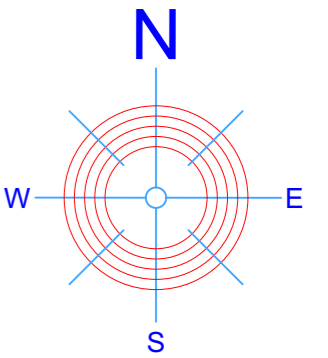
OBRADIO:
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

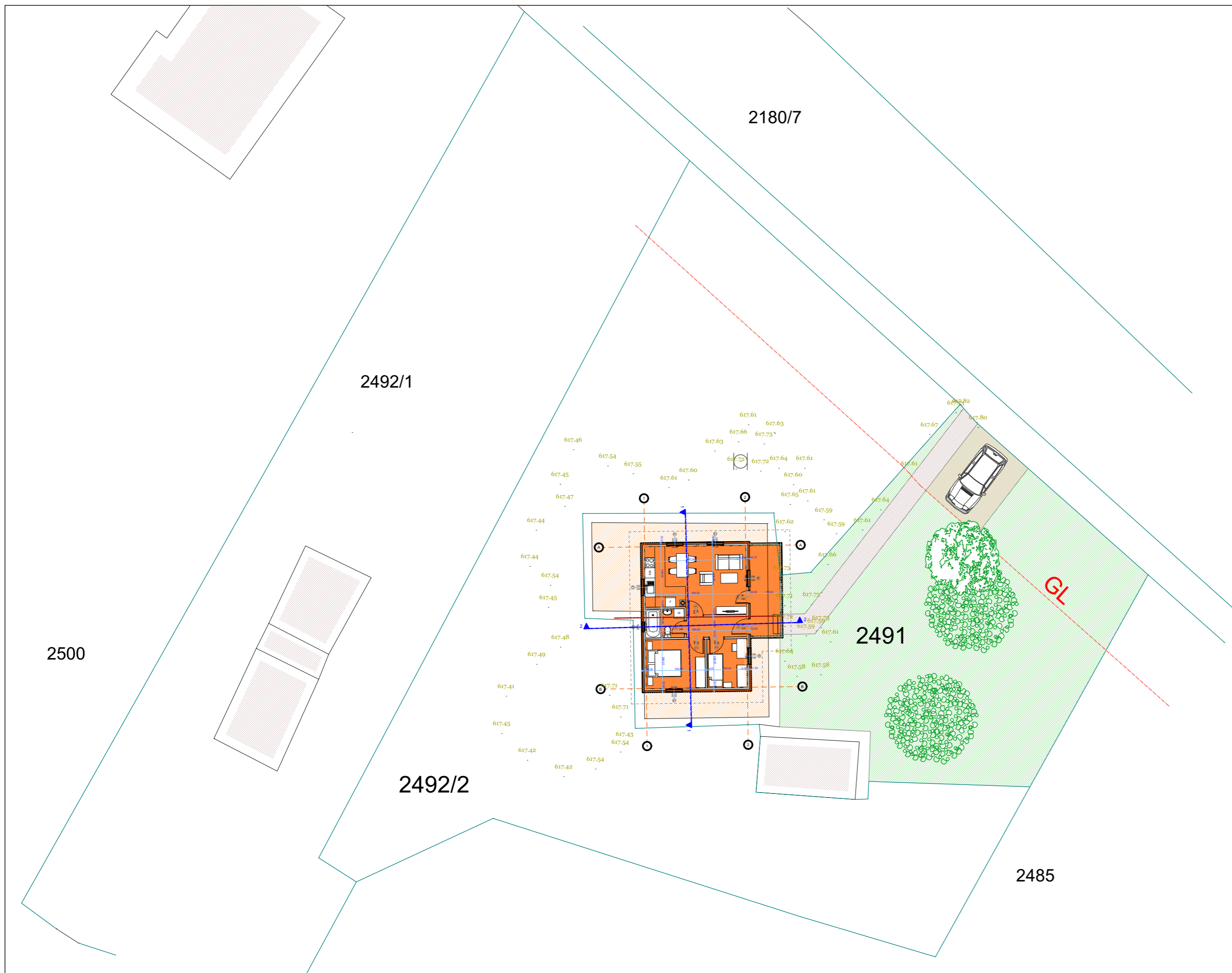


-  POSTOJEĆI STAMBENI OBJEKAT
-  GRANICA KAT.PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA (5m od RL i 2m od susjednih parcela)







| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: VUJADIN NIKČEVIĆ | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | | Lokacija: k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR 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: 1:200 | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: SITUACIJA Geodetska podloga | |
| Datum izrade i M.P.: mart 2026. | | Broj priloga: Broj strane: 1 52 | |
| Datum revizije i M.P.: | | Datum revizije i M.P.: | |

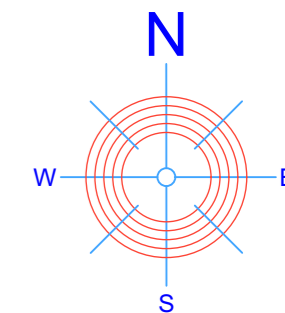


| | | | |
|---|--|--|------------------------------------|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: VUJADIN NIKČEVIĆ | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | | Lokacija: k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR Nikšić | |
| Autor projekta: 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 izvod sa Geoportal-a | Broj priloga: 2 Broj strane: 53 |
| Datum izrade i M.P. mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |





LEGENDA:

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

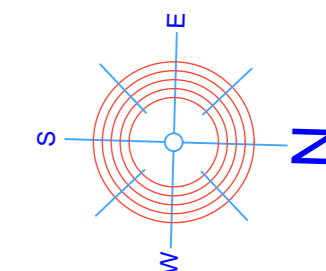
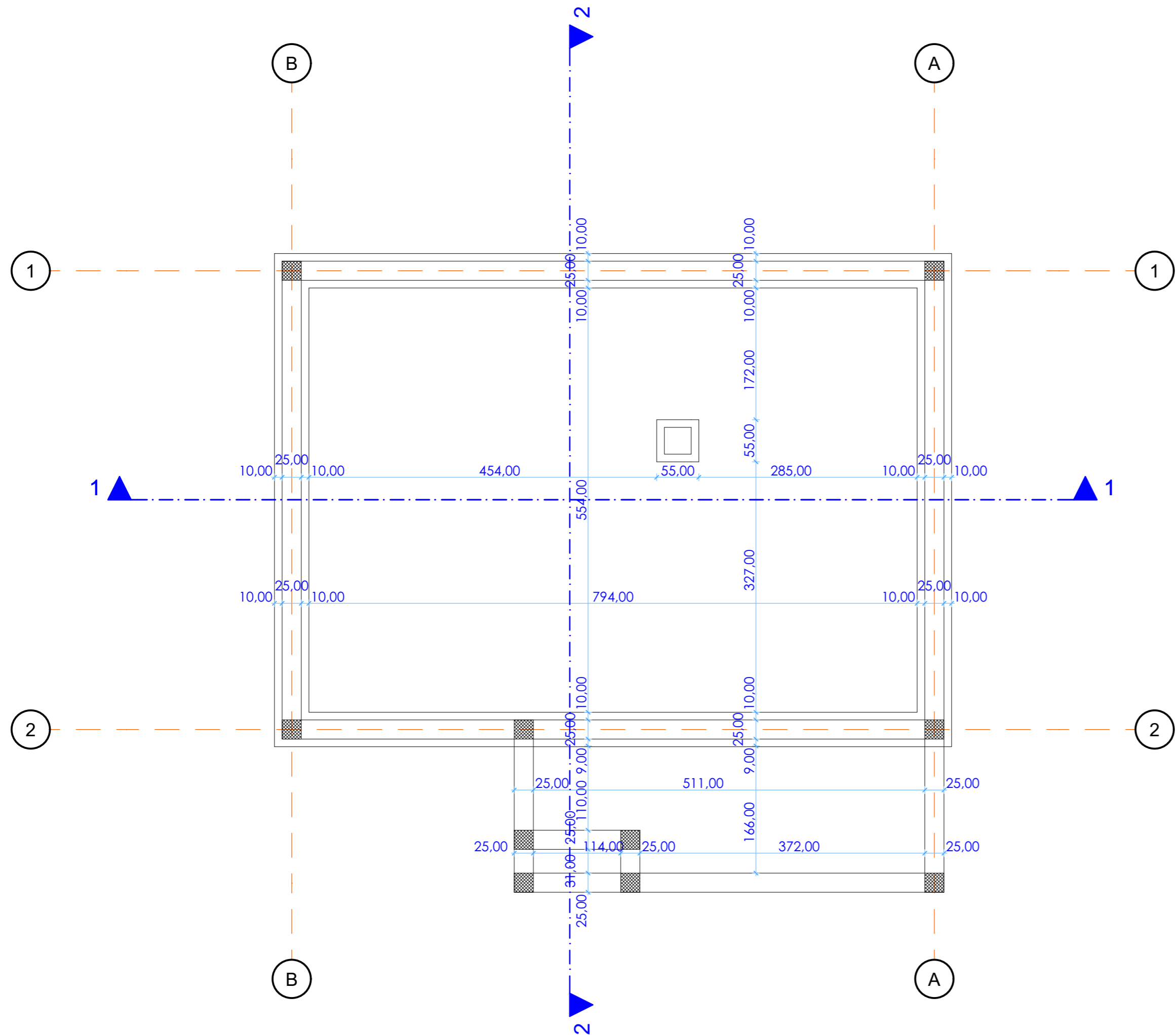


URBANISTIČKI PODACI:

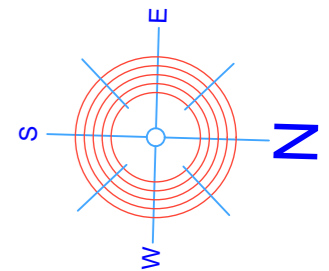
| | | |
|--------------------------------|------------|---------------------------------------|
| k.p. 2491; P=452m ² | dozvoljeno | projektovano+post. |
| pokrivenost (m ²) | / | 67,60m ² +20m ² |
| indeks zauzetosti | 0,30 | 0,19 |
| BRGP (m ²) | / | 67,60m ² +20m ² |
| indeks izgrađenosti | 0,80 | 0,19 |
| spratnost | P+2 | P |

-  GRANICA KAT.PARC.
-  GRAĐEVINSKA LINIJA (5m od RL i 2m od susjednih parcela)

| | | | |
|---|--|--|------------------------------------|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: VUJADIN NIKČEVIĆ | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | | Lokacija: k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR 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: 1:200 | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: SITUACIJA Planirano stanje | Broj priloga: 3 Broj strane: 54 |
| Datum izrade i M.P. mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |



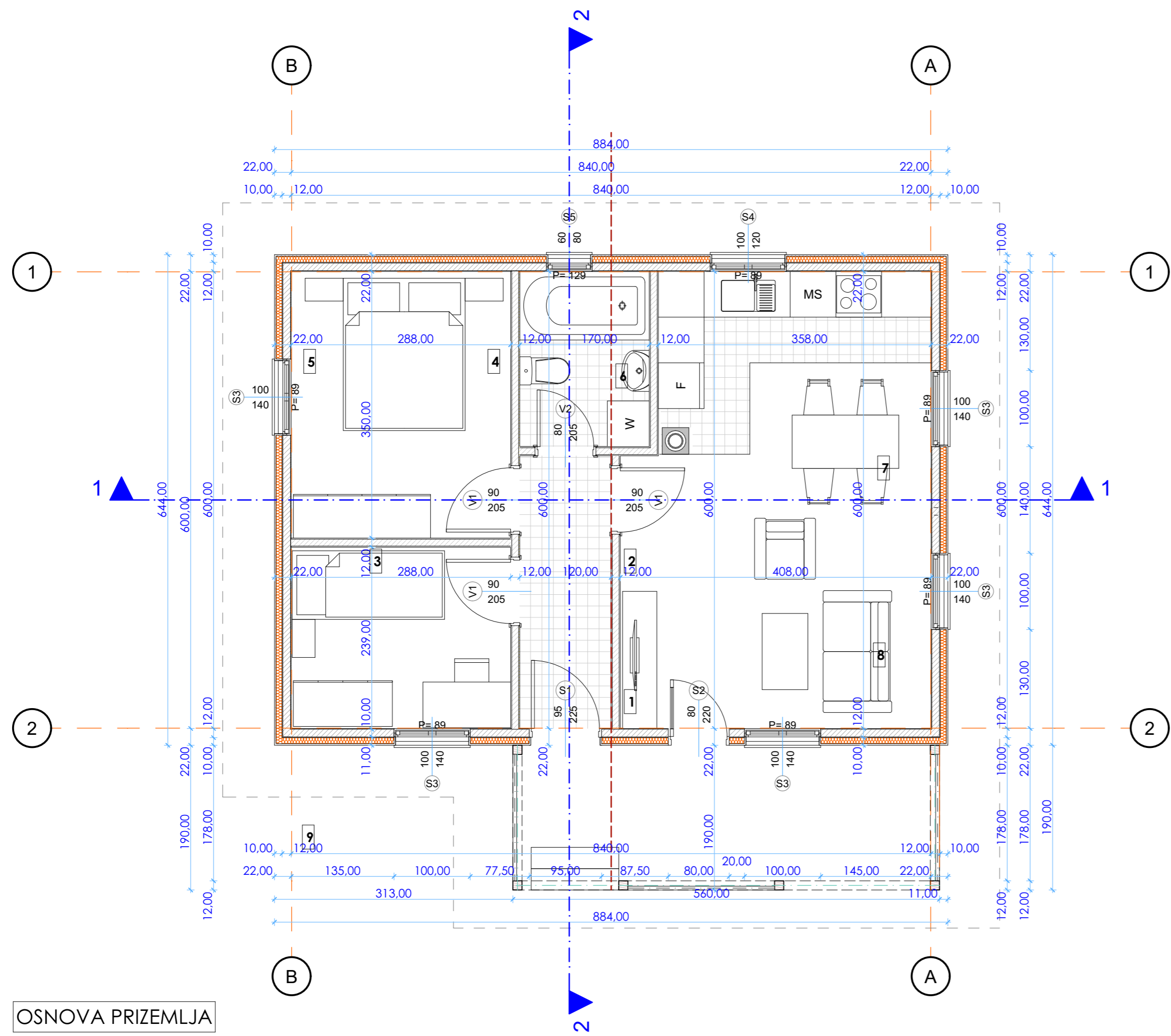
| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: VUJADIN NIKČEVIĆ | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | | Lokacija: k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR Nikšić | |
| Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | | 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 | |
| Datum izrade i M.P.: mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |
| | | Broj priloga: 4 | |
| | | Broj strane: 55 | |



OSNOVA PRIZEMLJA

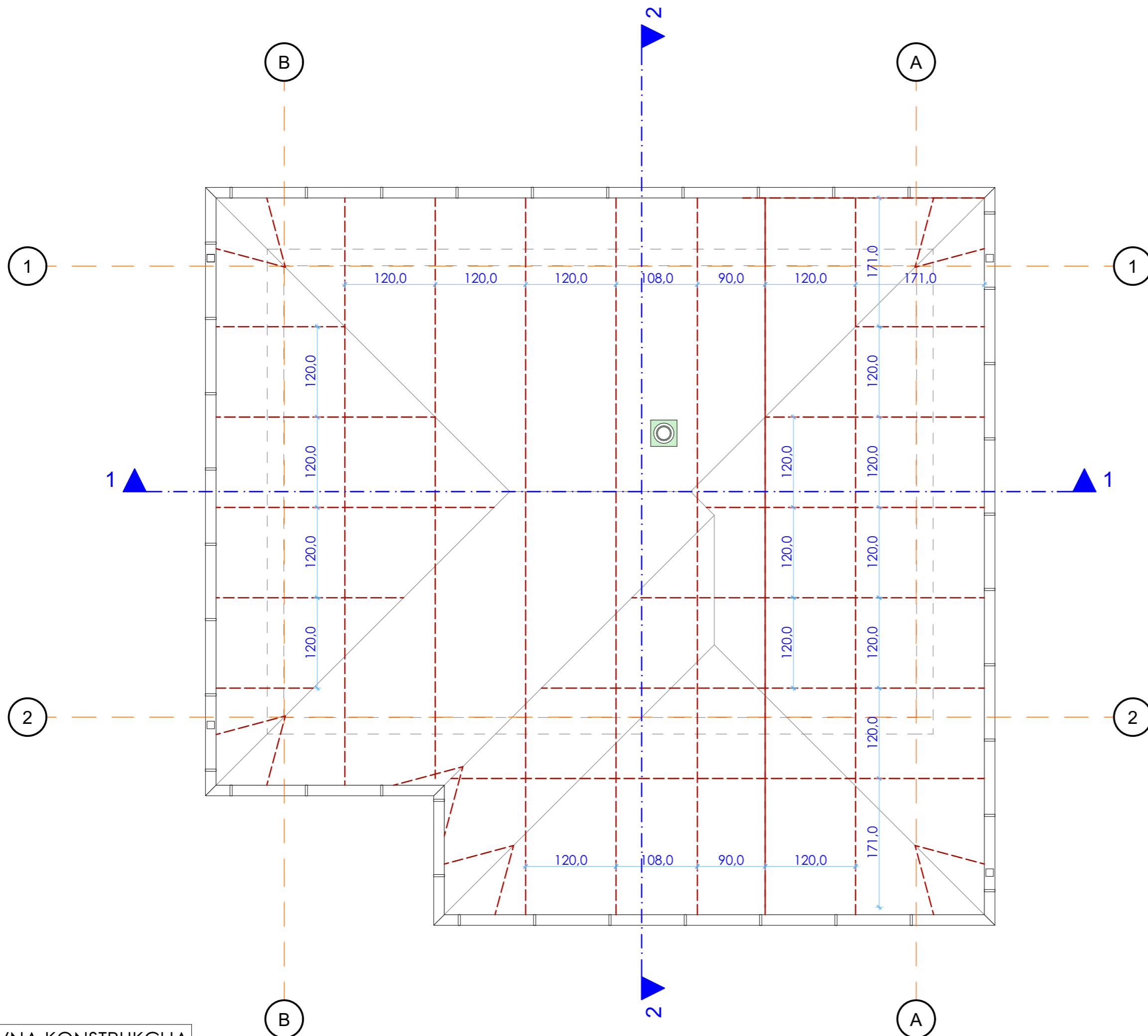
| n° | Namjena prostorije | Neto P (m²) | O (m) | Pod | Zidovi | Plafon |
|--------------------------|--------------------|-------------|-------|----------|----------------|----------------|
| Stambeni prostor | | | | | | |
| 1 | Hodnik | 4,30 | 9,56 | Keramika | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 2 | Dnevna soba | 14,61 | 15,32 | Parquet | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 3 | Kuhinja-trpezarija | 8,66 | 12,00 | Keramika | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 4 | Kupatilo | 3,91 | 8,00 | Keramika | Keramika | Poludisperzija |
| 5 | Spavaća soba 1 | 10,08 | 12,76 | Parquet | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 6 | Spavaća soba 2 | 6,87 | 10,54 | Parquet | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 7 | Terasa | 10,55 | 15,48 | Keramika | | |
| Σ Neto stambena površina | | 58,98 | | | | |

| PRIZEMLJE - Ukupne površine | | P (m²) |
|-----------------------------|--|--------|
| Σ Neto površina | | 58,98 |
| Σ Bruto površina | | 67,60 |

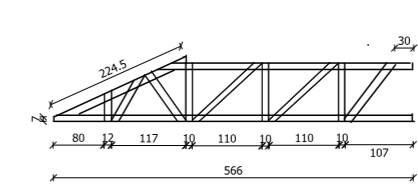


OSNOVA PRIZEMLJA

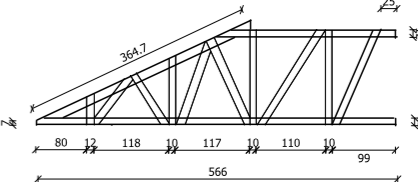
| | | | | | |
|------------------------|--|--|-------------------------------|---|------------------------------------|
| PROJEKTANT: | ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: | VUJADIN NIKČEVIĆ | |
| Objekat: | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | | Lokacija: | k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR Nikšić | |
| Autor projekta: | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | | Vodeći projektant: | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | |
| Odgovorni projektant: | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: | IDEJNO RJEŠENJE | |
| Saradnik/ci: | | | Dio tehničke dokumentacije: | ARHITEKTURA | RAZMJERA: 1:50 |
| Datum izrade i M.P.: | mart 2026. | | Prilog: | OSNOVA PRIZEMLJA | Broj priloga: 5 Broj strane: 56 |
| Datum revizije i M.P.: | | | | | |



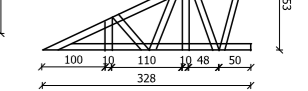
R4 KOM 4



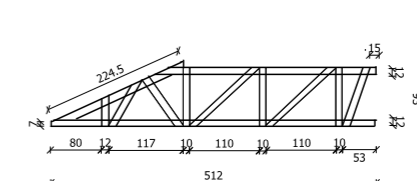
R5 KOM 2



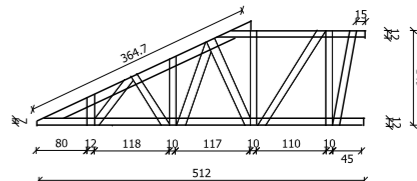
S KOM 2



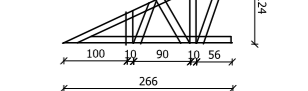
R1 KOM 2



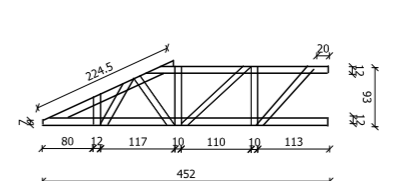
R2 KOM 2



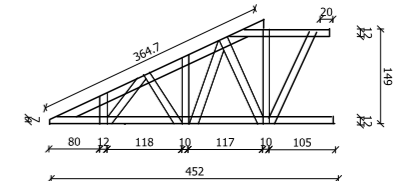
S1 KOM 2



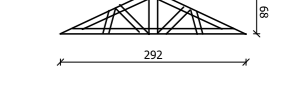
R7 KOM 2



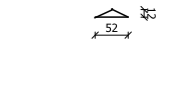
R8 KOM 2



S2 KOM 1



S3 KOM 1



PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

VIJADIN NIKČEVIĆ

Objekat:
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA

Lokacija:
k.p. 2491 KO Kličevo,
u zahvatu PUP/GUR Nikšić

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog:
KROVNA KONSTRUKCIJA

Broj priloga:
6

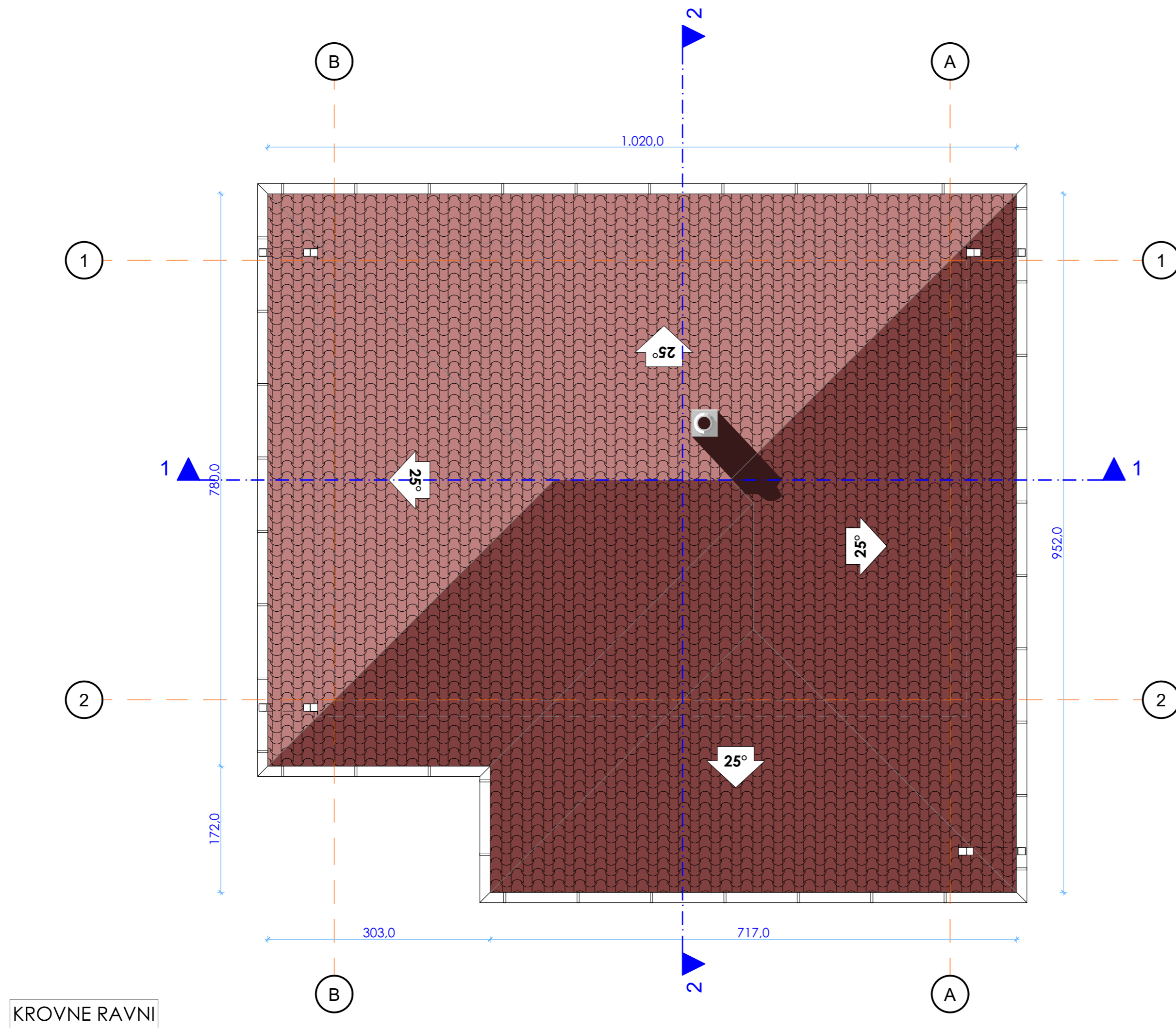
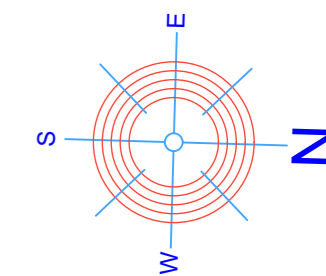
Broj strane:
57

Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:

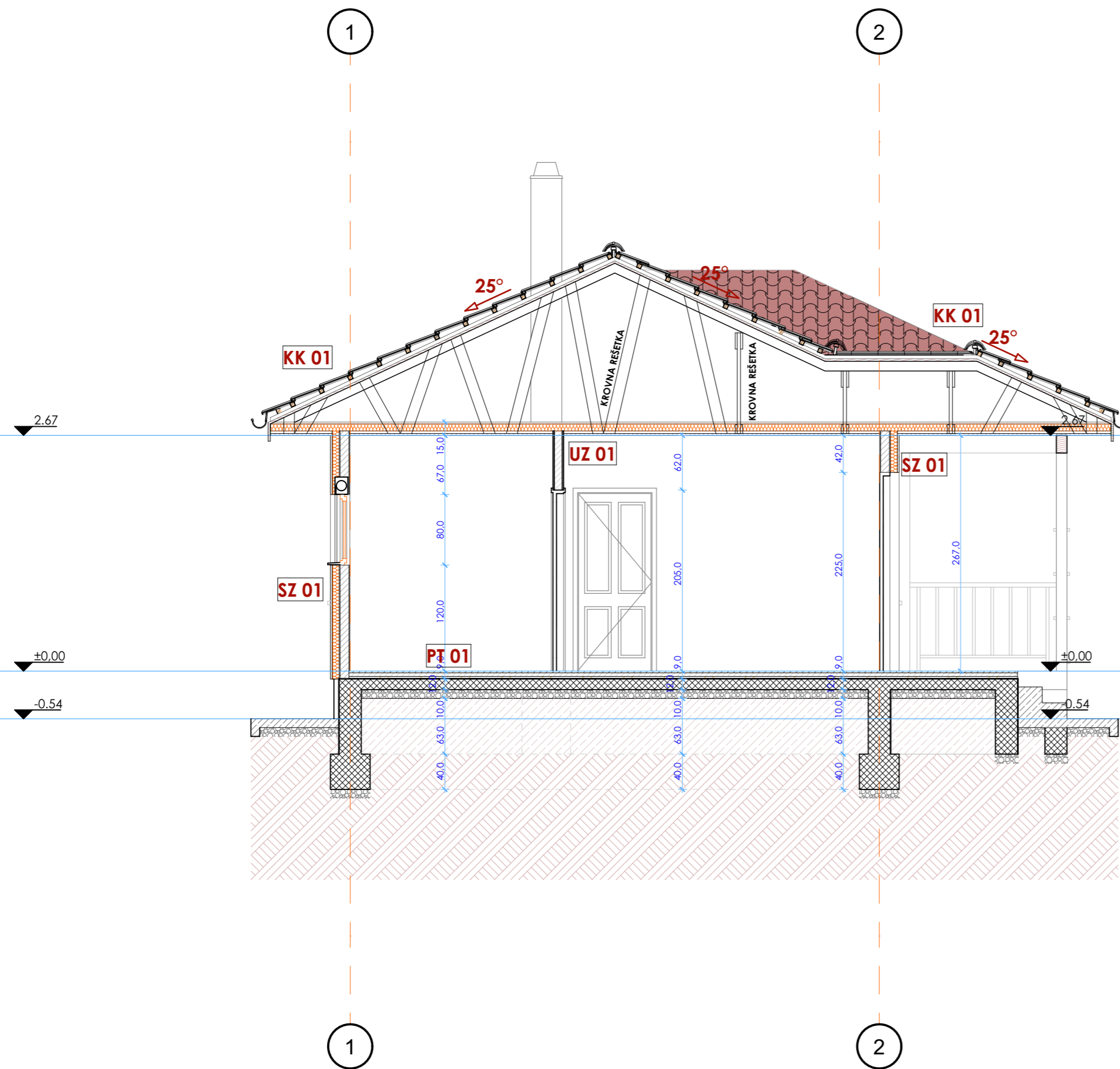
mart 2026.

KROVNA KONSTRUKCIJA



KROVNE RAVNI

| | | | |
|---|--|--|--------------------|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: VUJADIN NIKČEVIĆ | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | | Lokacija: k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR 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: KROVNE RAVNI | Broj priloga: 7 |
| Datum izrade i M.P.: mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |
| | | Broj strane: 58 | |



PRESJEK 1-1

| | | |
|--------------|--|------------|
| KK 01 | KROVNA I PLAFONSKA KONSTRUKCIJA | |
| | - falcovani crijep | |
| | - poprečne letve 5x4cm | 4,00 cm |
| | - podužne letve 5x4cm | 4,00 cm |
| | - krovna folija | |
| | - daščana oplata | 2,50 cm |
| | - drvena krovna konstrukcija | 14,00 cm |
| | - termoizolacija + parna brana | 8,0cm |
| | - plafonski roštilj - metalni U profil | 3,0cm |
| | - gips-kartonske ploče | 1,0cm |
| PT 01 | POD NA TLU | |
| | - keramika na ljepilu / parket | 2,00 cm |
| | - rabc. betonska košuljica | 4,0-5,0 cm |
| | - termoizolacija (stirodur) | 2,00 cm |
| | - hidroizolacija | 0,50 cm |
| | - AB ploča | 12,00 cm |
| | - šljunčani tampon | 10,00 cm |
| SZ 01 | SPOLJNI ZID | |
| | - termo fasada | 10,00 cm |
| | - iverica | 1,00 cm |
| | - drveni ram / mineralna vuna | 8,00 cm |
| | - iverica | 1,00 cm |
| | - gips-kartonske ploče | 2,00 cm |
| UZ 01 | UNUTRAŠNJI ZID | |
| | - gips-kartonske ploče | 2,00 cm |
| | - iverica | 1,50 cm |
| | - drveni ram / mineralna vuna | 5,00 cm |
| | - iverica | 1,50 cm |
| | - gips-kartonske ploče | 2,00 cm |

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

VIJADIN NIKČEVIĆ

Objekat:
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA

Lokacija:
k.p. 2491 KO Kličevo,
u zahvatu PUP/GUR Nikšić

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

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

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

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

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

RAZMJERA:
1:50

Saradnik/ci:

Prilog:
PRESJEK 1-1

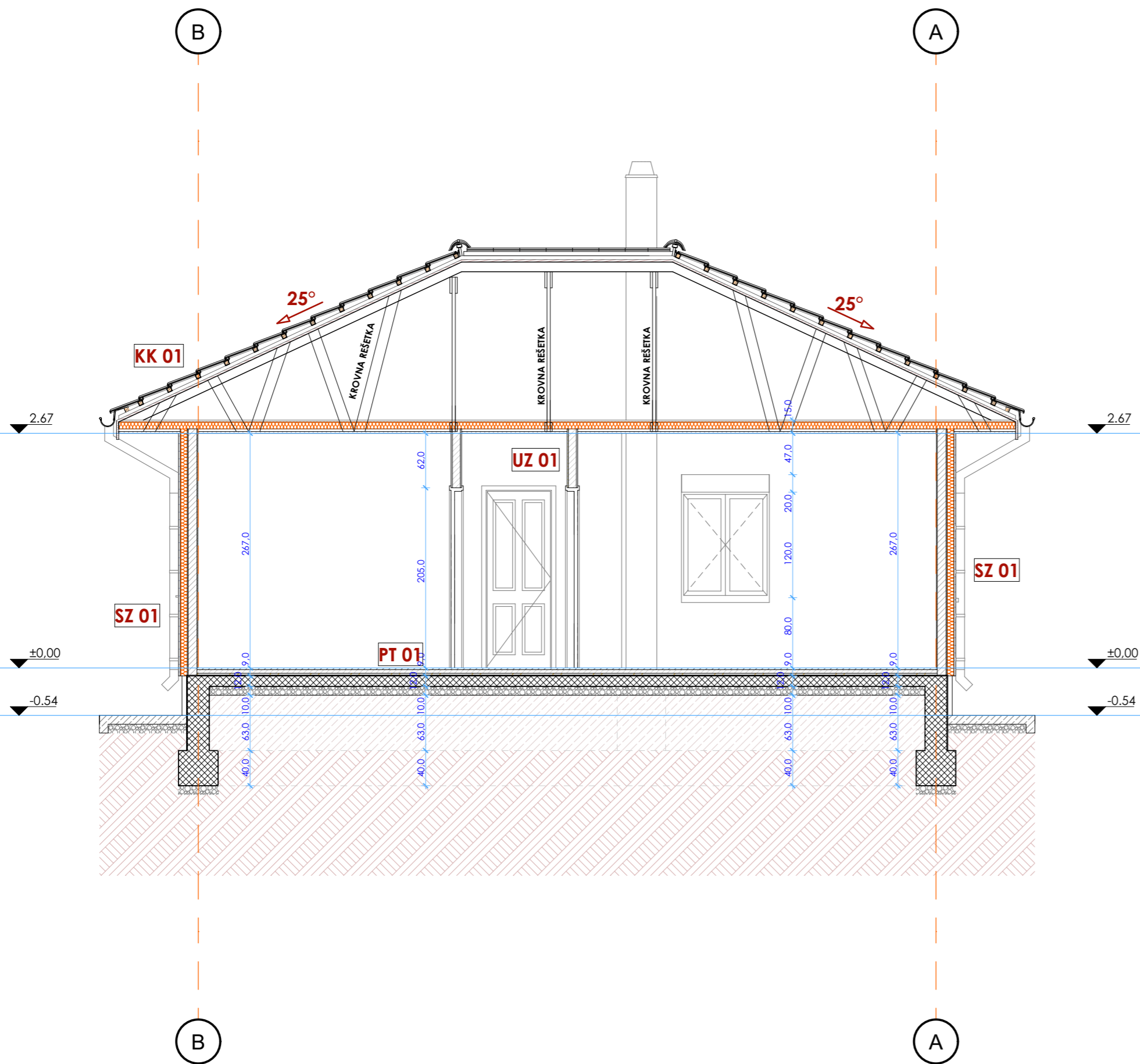
Broj priloga:
8

Broj strane:
59

Datum izrade i M.P.:

Datum revizije i M.P.:

mart 2026.



PRESJEK 2-2

| | | |
|--------------|--|------------|
| KK 01 | KROVNA I PLAFONSKA KONSTRUKCIJA | |
| | - falcovani crijep | |
| | - poprečne letve 5x4cm | 4,00 cm |
| | - podužne letve 5x4cm | 4,00 cm |
| | - krovna folija | |
| | - daščana oplata | 2,50 cm |
| | - drvena krovna konstrukcija | 14,00 cm |
| | - termoizolacija + parna brana | 8,0cm |
| | - plafonski roštilj - metalni U profil | 3,0cm |
| | - gips-kartonske ploče | 1,0cm |
| PT 01 | POD NA TLU | |
| | - keramika na ljepilu / parket | 2,00 cm |
| | - rabc. betonska košuljica | 4,0-5,0 cm |
| | - termoizolacija (stirodur) | 2,00 cm |
| | - hidroizolacija | 0,50 cm |
| | - AB ploča | 12,00 cm |
| | - šljunčani tampon | 10,00 cm |
| SZ 01 | SPOLJNI ZID | |
| | - termo fasada | 10,00 cm |
| | - iverica | 1,00 cm |
| | - drveni ram / mineralna vuna | 8,00 cm |
| | - iverica | 1,00 cm |
| | - gips-kartonske ploče | 2,00 cm |
| UZ 01 | UNUTRAŠNJI ZID | |
| | - gips-kartonske ploče | 2,00 cm |
| | - iverica | 1,50 cm |
| | - drveni ram / mineralna vuna | 5,00 cm |
| | - iverica | 1,50 cm |
| | - gips-kartonske ploče | 2,00 cm |

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

VIJADIN NIKČEVIĆ

Objekat:
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA

Lokacija:

k.p. 2491 KO Kličevo,
u zahvatu PUP/GUR Nikšić

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

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

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

Saradnik/ci:

Datum izrade i M.P.

mart 2026.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

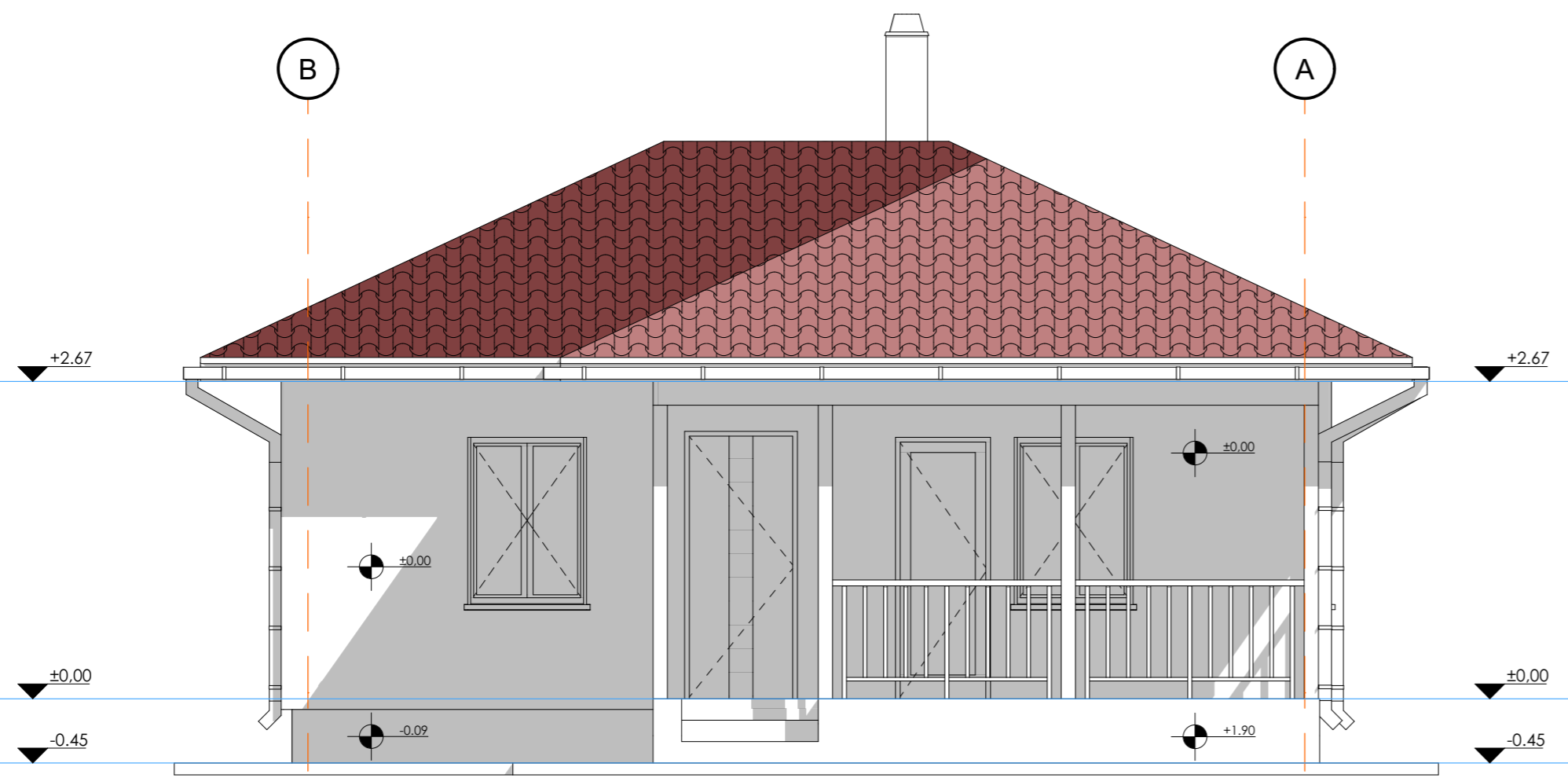
Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA

Prilog: PRESJEK 2-2

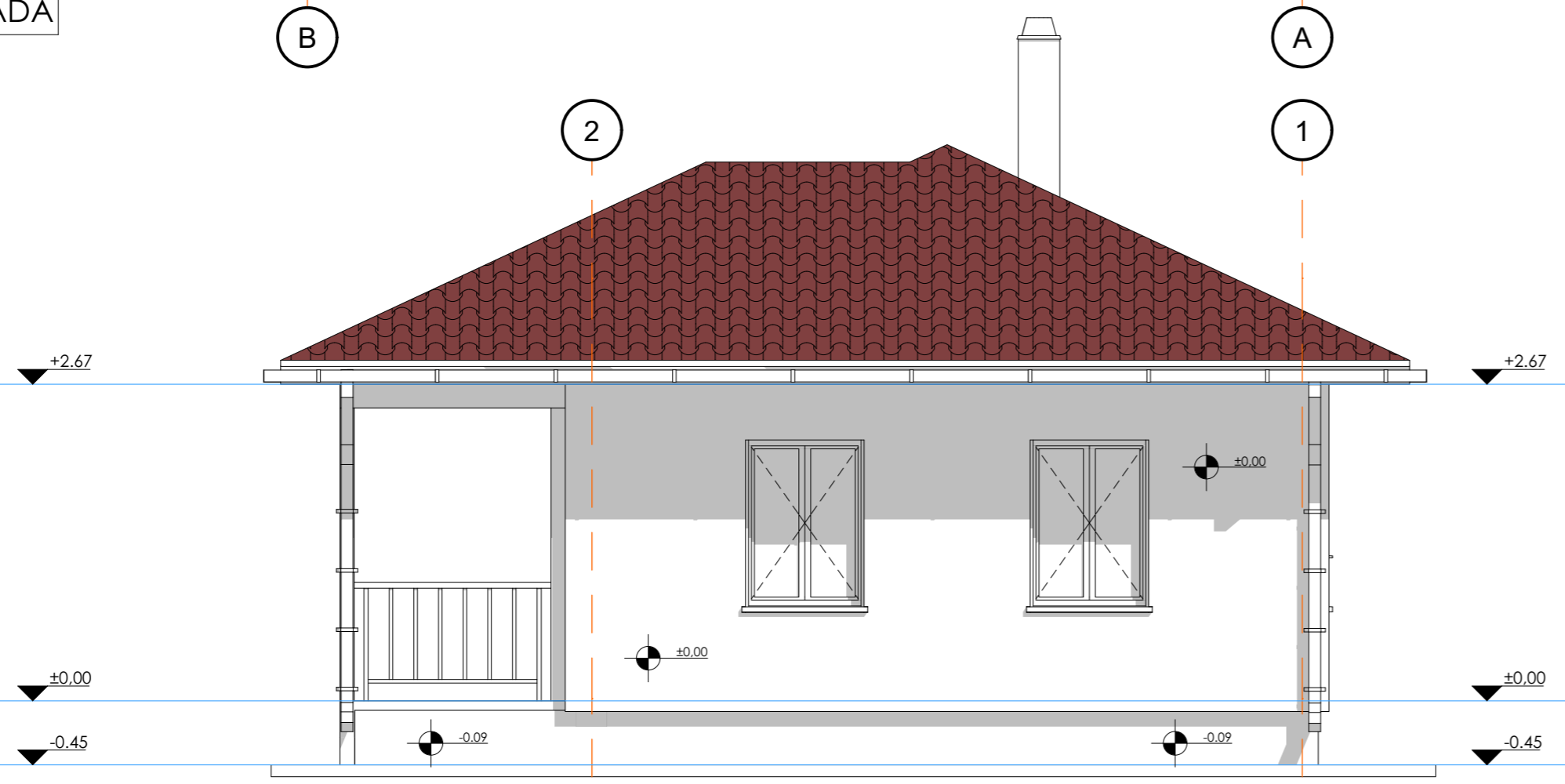
Datum revizije i M.P.:

RAZMJERA:
1:50

Broj priloga: 9
Broj strane: 60

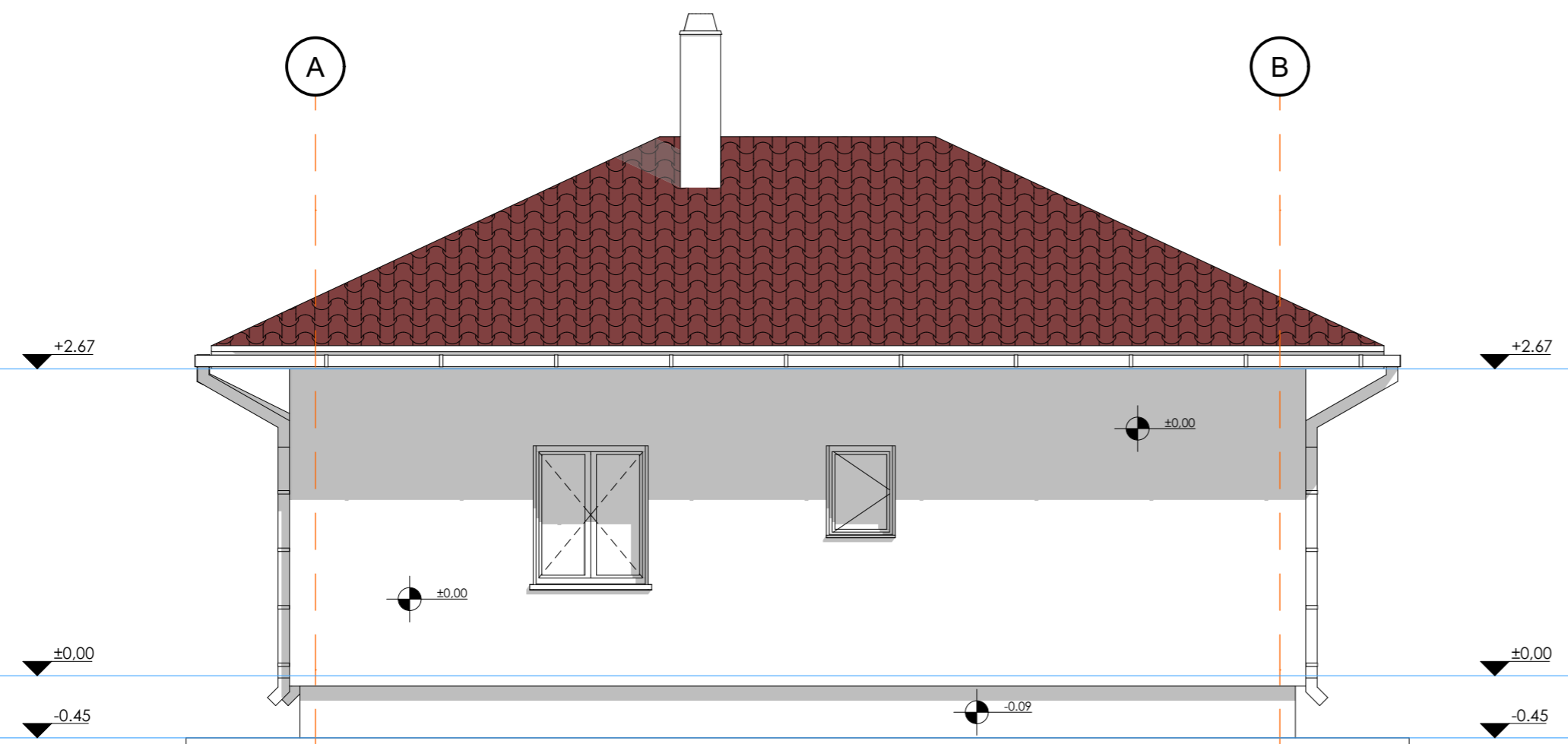


ISTOČNA FASADA

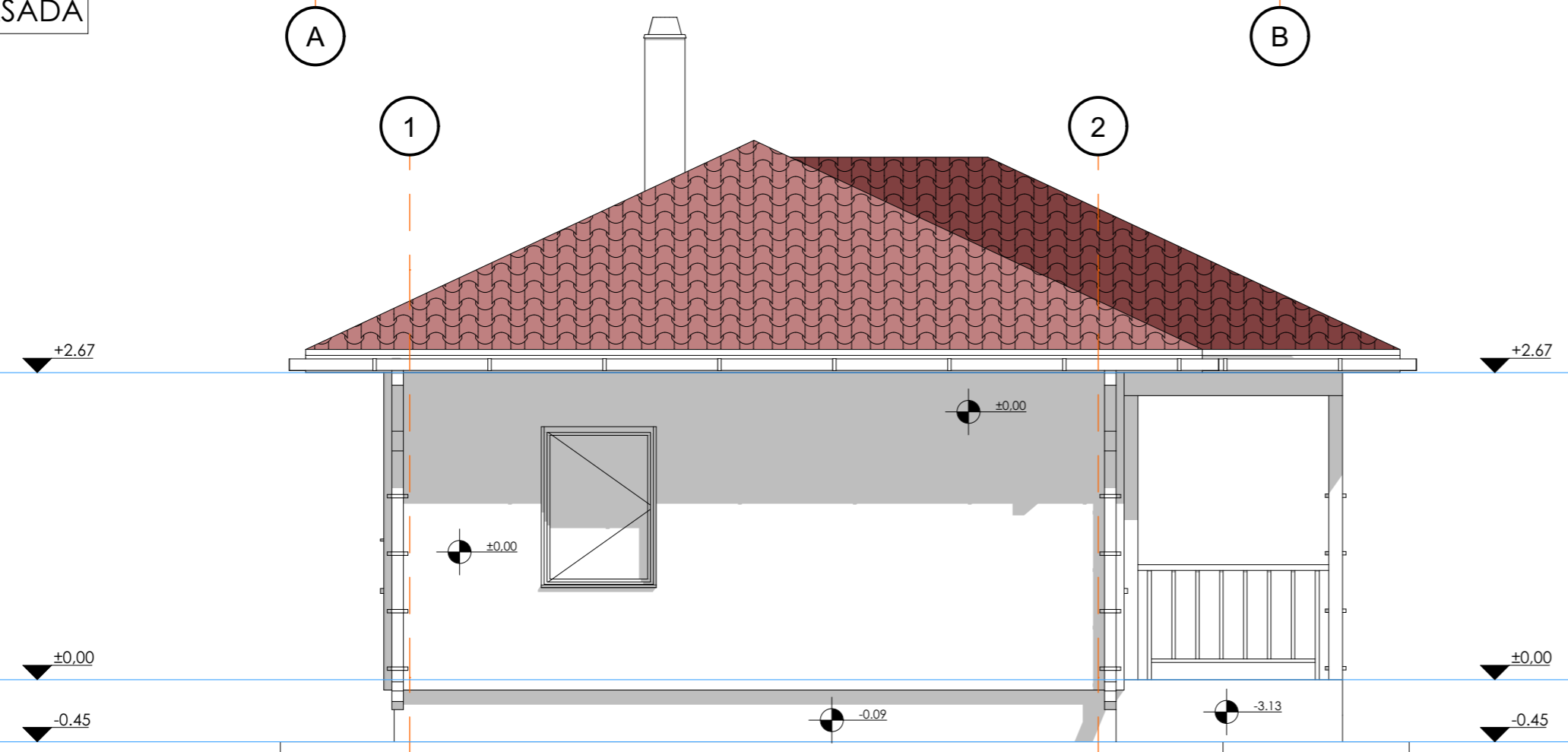


SJEVERNA FASADA

| | | | |
|---|--|--|---------------------|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: VUJADIN NIKČEVIĆ | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | | Lokacija: k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR 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 | Broj priloga: 10 |
| Datum izrade i M.P. mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |
| | | Broj strane: 61 | |



ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA

| | | | |
|---|--|--|--|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: VUJADIN NIKČEVIĆ | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | | Lokacija: k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR 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 2 | |
| Datum izrade i M.P.: mart 2026. | | Broj priloga: 11 Broj strane: 62 | |
| Datum revizije i M.P.: | | Datum revizije i M.P.: | |



| | | | |
|---|--|--|---------------------|
| PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering | | INVESTITOR: VUJADIN NIKČEVIĆ | |
| Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT - REKONSTRUKCIJA | | Lokacija: k.p. 2491 KO Kličevo, u zahvatu PUP/GUR Nikšić | |
| Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | | | |
| Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | | Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE | |
| Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | | Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA | |
| Saradnik/ci: | | Prilog: 3D PRIKAZI | Broj priloga: 12 |
| Datum izrade i M.P. mart 2026. | | Datum revizije i M.P.: | |
| | | Broj strane: 63 | |