

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS  Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS Date: 2026.08.04 11:14:25 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR¹**NIKOLIĆ ZORKA**OBJEKAT²**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³**k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić, PUP/GUR 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, dipl.ing.arh. (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. PROJEKTNİ ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 5/06/2026 između,

Naručioca: NIKOLIĆ ZORKE iz Nikšića, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

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

Član 5.

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

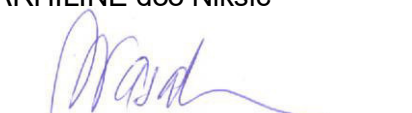
Član 6.

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

Član 7.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić



NARUČILAC:
NIKOLIĆ ZORKA





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

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 projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5696/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5695/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 50.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga		Način ugovaranja	Iznos
Jedinstvena suma osiguranja		Na sumu osiguranja	200.000,00
Franšiza			
Franšiza		Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR	
Obračun za predmet			
Premija		380,00	
Popust za jednokratno plaćanje premije		-38,00	
Komercijalni popust		-34,20	
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta		-30,78	
Ukupna premija bez poreza		277,02	
Porez na premiju		24,93	
Ukupna premija sa porezom		301,95	
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta 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 računske ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Obaveza osiguravača iz ugovora o osiguranju počinje po isteku 24-og časa dana koji je u ugovoru o osiguranju naveden kao početak osiguranja, ali nikako prije isteka 24-og časa dana kada je Ugovarač osiguranja uplatio ugovorenu premiju u cjelosti ili prvu ratu premije osiguranja, a prestaje 24-og časa onog dana koji je u ugovoru označen kao istek osiguranja.

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

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

R J E Š E N J E

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

L I C E N C A

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-2389/1 od 02.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Nikčević Veselin, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim se Nikčević Veselinu, dipl. inženjeru arhitekture – odsjek arhitektonsko-urbanistički, izdaje licenca 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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: k.p. 60/5 i 64/4 KO NIKŠIĆ, PUP/GUR NIKŠIĆ

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

- Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, jul 2026 god.

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

.....



OBRAZAC 2

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

OBJEKAT ¹	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	k.p. 60/5 i 64/4 KO NIKŠIĆ, PUP/GUR NIKŠIĆ
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS

Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ
POTPIS
Date: 2026.08.04 11:13:37 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS

Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ
POTPIS
Date: 2026.08.04 11:14:00 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, jul 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 1888 Nikšić, 12.02.2026.godine	
2.	<i>Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove</i>, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Nikolić Zorke iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 60/5 i 64/4 KO Nikšić u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTEVA:	Nikolić Zorka iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Lokaciju čine: Kat. parcela broj 60/5 po kulturi livada 2. klase površine 323m2 i parcela broj 64/4 po kulturi livada 2. klase površine 471m2 a upisane su u LN 4243 KO Nikšić, potes Rastoci kao svojina Nikolić Zorke u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić u III (trećoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SS- stanovanje srednjih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije
	Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 794m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjenjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.2. Stanovanje srednjih gustina (SS) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: • Stambeni objekti se mogu graditi kao objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja, slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; • Ne mogu se u istom bloku graditi objekti porodičnog i višeporodičnog stanovanja; • Urbanističko-tehnički uslovi za nove objekte višeporodičnog stanovanja na površinama stanovanja srednjih gustina se mogu izdavati samo na osnovu planskog dokumenta sa detaljnom razradom. • Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele za objekte porodičnog stanovanja je 300m², za objekte višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+2 je 800m² a spratnosti preko P+2 1200 m². • Minimalna širina fronta parcele za objekte porodičnog stanovanja je 16m, a za objekte višeporodičnog stanovanja 25; • Maksimalna spratnost objekata porodičnog stanovanja je P+2+Pk; a u blokovi višeporodičnog stanovanja spratnosti do P+4+Pk; • Izuzetno, pojedini objekti u blokovima višeporodičnog stanovanja, manjih horizontalnih gabarita, mogu biti i veće spratnosti. • Podrum se može graditi kao garažni prostor, tehnička ili /i ekonomska etaža, s tim da kao ekonomska etaža ulazi u bruto građevinsku površinu. • Građevinska linija novih objekata prema saobraćajnici treba da se formira u skladu sa okolnim tkivom u djelovima sa formiranom odnosno prepoznatljivom građevinskom linijom; • Građevinska linija ne može biti udaljena manje od 5m od saobraćajnice ukoliko oblik parcele ne omogućava korišćenje parcele ili objekta za parkiranje; • Rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice parcele najmanje 1/3 visine objekta; • Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granica susjednih parcela, ili kao dvojnih, ili u nizu, moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.4; • Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; • Maksimalni indeks izgrađenosti je za objekte porodičnog stanovanja je 1,2 i za objekte višeporodičnog stanovanja 1,8; • Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. • Na površinama stanovanja srednjih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i

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

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

USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.

U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije.

Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.

Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.

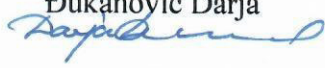
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah

	prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	/
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	/

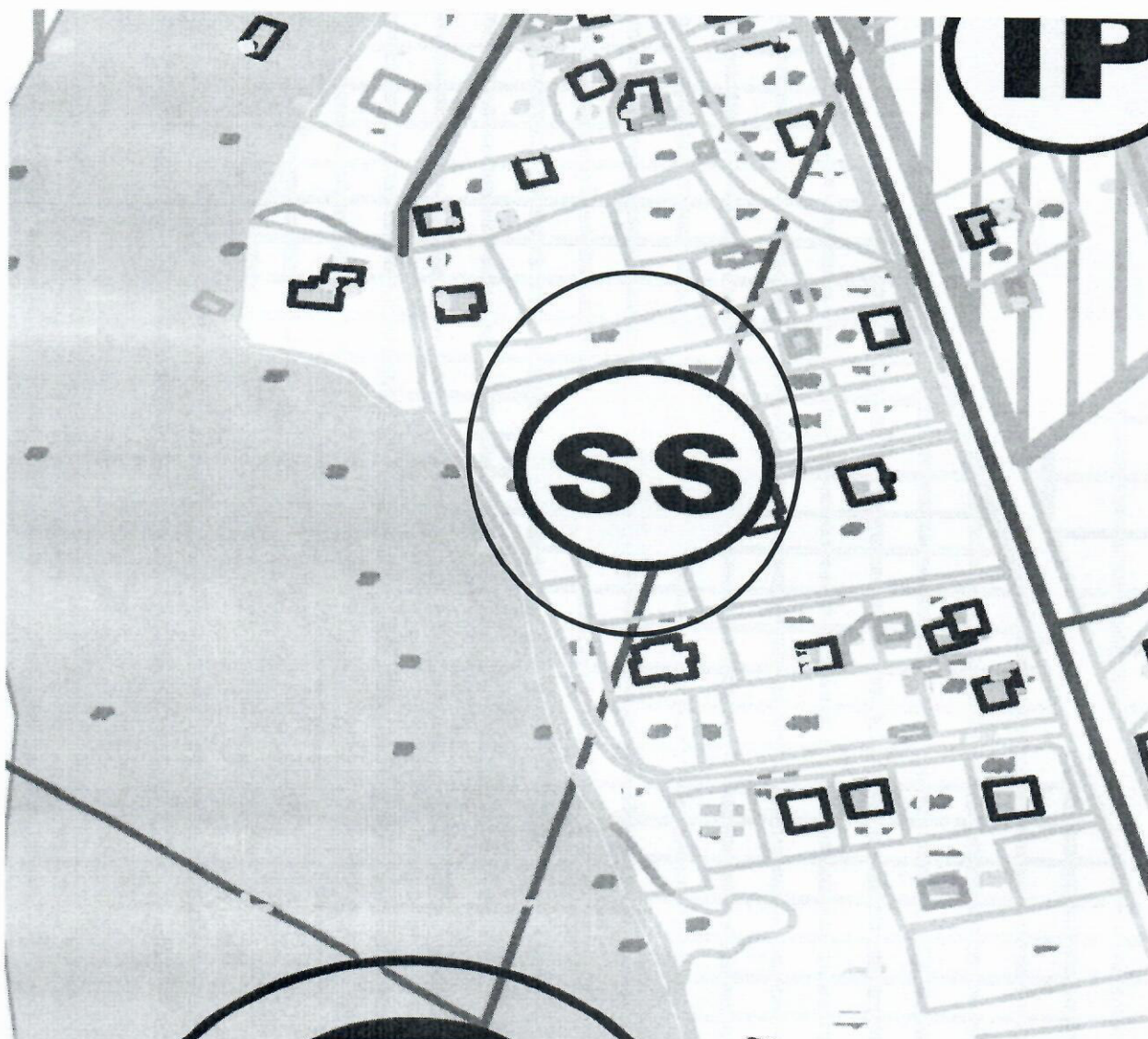
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks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

		namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

		Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.

21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine - sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Cedis-u, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Đukanović Darja 
		Obradio: Zoranić Vladimir dipl.ing.arh. 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za urbanizam i
stambene poslove

Broj: 07-350-1888/25

Nikšić, 06.04.2026.godine

NIKOLIĆ ZORKA

NIKŠIĆ
Ul.Beogradska 3/1

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno tehnički uslovi br.09-340-184 od 24.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - akt UP/Io br.09-327-75 od 12.02.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,
 - uslovi priključenja objekta br.1530 od 23.03.2026.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,
 - akt br.26-353-sl od 17.03.2026.godine izdat od strane Sekretarijata za zaštitu životne sredine Opština Nikšić
- za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na **izgradnji novog stambenog objekta, na kat. parceli br.60/5 i 64/4 KO Nikšić** za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-1888 od 12.02.2026.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,
1x u spise predmeta, i
1x arhivi

V.D. SEKRETAR-a
Željko Knežević, dipl.ing.grad.





INVESTITOR: Nikolić Zorka iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 60/5 i 64/4 KO Nikšić

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“, broj 19/25), 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“, broj 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-1888/25 od 09.03.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na opštinski put – Ulicu partizanski put,
lokacije za izgradnju novog **stambenog objekta** na katastarskim parcelama br. 60/5 i 64/4 KO Nikšić

LOKACIJA: Ulica partizanski put

NAMJENA: Ulica partizanski put 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 gradi novi stambeni objekat, katastarske parcele br. 60/5 i 64/4 KO Nikšić, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored opštinskog puta – Ulice partizanski put.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom partizanski put preko katastarske parcele broj 60/7 KO Nikšić koja se može koristiti kao prilazni put koji omogućava vlasniku nepokretnosti prilaz na javni put.

Katastarske parcele broj 60/7 KO Nikšić upisana je u LN 416 KO Nikšić, u svojini Vuković Vanje u obimu prava 1/1, način korišćenja – livada 2. klase, sa upisanim pravom stvarne službenosti puta u korist katastarske parcele broj 60/5 KO Nikšić.

Ulica partizanski put (katastarska parcela broj 4547/1 KO Nikšić upisana je u LN 764 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja - ulice), upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 224 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 za izgradnju novog stambenog objekta na katastarskim parcelama br. 60/5 i 64/4 KO Nikšić planirati preko jednog priključka, na prilazni put (katastarska parcela broj 60/7 KO Nikšić).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1888 od 12.02.2026. 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.



Zečević



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-75
Nikšić, 12.02.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-1888/25 od 09.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, investitora **Nikolić Zorke**, na katastarskoj parceli broj 60/5 i 64/4 KO Nikšić, potes Rastoci u obuhvatu 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 objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni.

Shodno tome, uzimajući u obzir vrstu objekta i činjenicu da postoje tehničke pretpostavke za priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu, za zbrinjavanje sanitarnih otpadnih voda, **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. *D. Vulcanović*



VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.

Dostavljeno:

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 17.03.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-1888/25 od 09.03.2026 godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 16.03.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 60/5 i 64/4 KO Nikšić, u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-1888 od 12.02.2026 godine izdatih na ime investitora **Nikolić Zorke** iz Nikšića adresa ul. Beogradska 3/1, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 60/5 i 64/4 KO Nikšić u obuhvatu PUP-GUR-a Opštine Nikšić, odnosno o projektu koji se ne nalazi na Listi 1 (Projekti za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu) i Listi 2 (Projekti za koje se može zahtijevati procjena uticaja na životnu sredinu) Uredbe o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Shodno predhodno navedenom nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradio/la:

mr. Zdravko Vlahović, spec. zaš.živ.sredine

V.D. SEKRETAR-a

Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.



Broj: 1530

Nikšić, 23. 03. 2026. god.

R.b.: 049/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-120 od 10. 03. 2026.god., za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta na k.p.br. 60/5 i 64/4 KO Nikšić čiji je investitor Nikolić Zorka izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **POC** profila Ø 2" koji se nalazi u ulici Partizanski put;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je 3.0 bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno **ROF 3863** na cjevovodu izrađenom od **PVC** profila **DN 200 mm**, koji se nalazi u Ulici Partizanski put;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord: **4738885.90**



BOGOBOG НИКШИЋ



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

Y koord: **6577044.39**

KP: **624.58 mnm**

KDCpost: **623.18 mnm**

KDCprijlj: **623.38 mnm**

- Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;
- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Najnižvodnije reviziono okno interne kanalizacije treba da bude smješteno na udaljenosti max 1,0m od unutrašnje granice parcele;
- Komunalne otpadne vode iz poslovnih prostora (kafića, restorana, garaža, servisa, perionica i sl.) u fekalnu kanalizaciju mogu se ispuštati nakon odgovarajućeg predtretmana;
- Ukoliko kanalizaciona mreža nije izgrađena na lokaciji planiranog objekta otpadne vode će se ispuštati u vodonepropusnu septičku jamu;
- Ukoliko na trasi priključnog cjevovoda dolazi do ukrštanja sa vodovodnim instalacijama kanalizacione instalacije potrebno je izvesti min 20cm ispod istih;
- Sistem gradske kanalizacije je separatnog tipa pa je time neophodno odvojiti komunalne i oborinske otpadne vode.

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCprijlj:

- Objekat se ne može priključiti ispod KDCprijlj;
- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

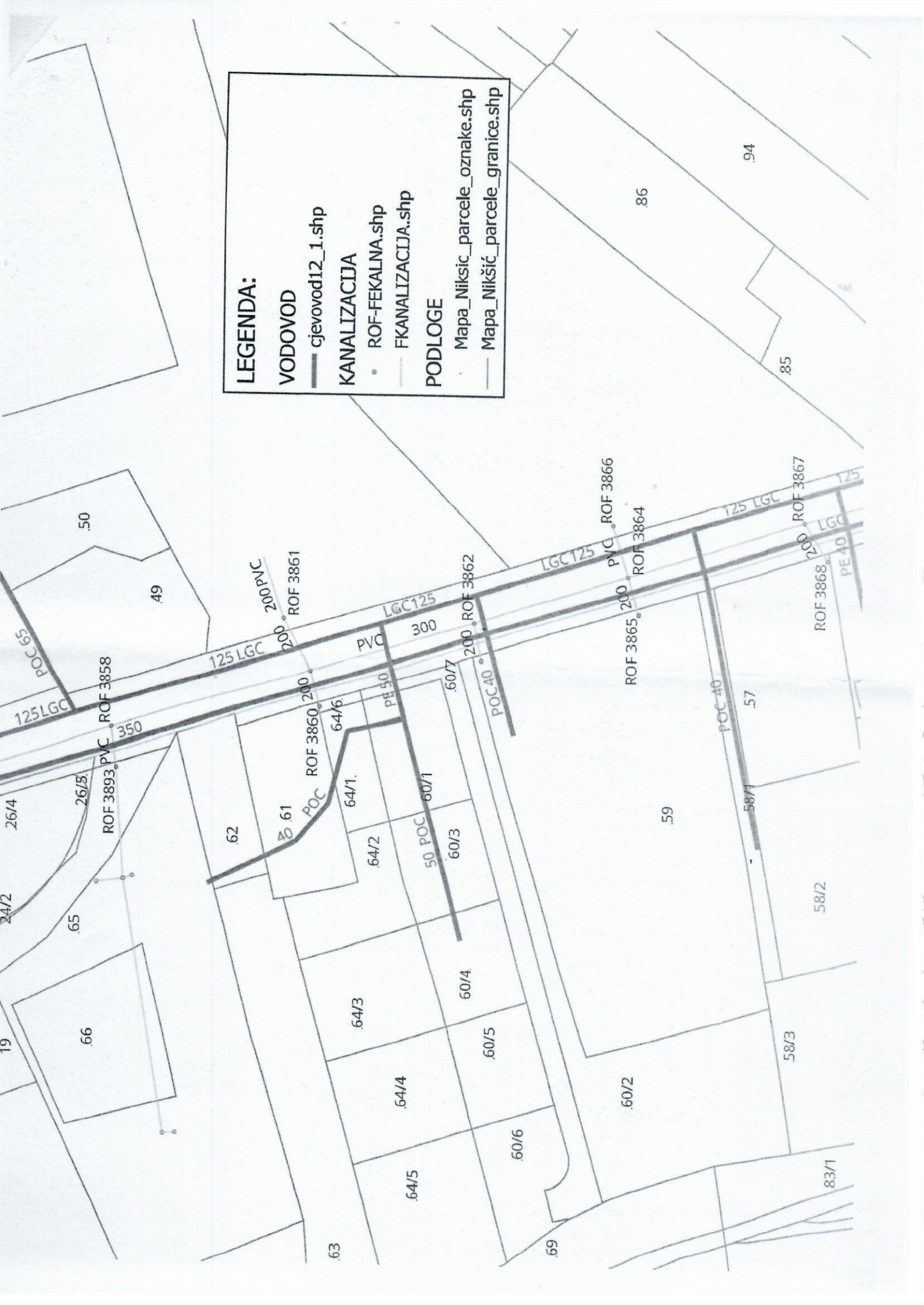
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



LEGENDA:

VODOVOD

— cjevovod12_1.shp

KANALIZACIJA

• ROF-FEKA.LNA.shp

— FKANALIZACIJA.shp

PODLOGE

Mapa_Nikšić_parcele_oznake.shp

Mapa_Nikšić_parcele_granice.shp



boqobog НИКШИЋ

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



postoji rizik pojave zaupljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je Izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Novak O.

Glavni projektant:

20 Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing

Novak O.

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mjira, dipl.grad. ing

Papović Mjira

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.

Danilović Zoran



V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc

Jelena Drašković

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 27.07.2026 13:06

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 27.07.2026 13:06
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 4243 - 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
60/5		4 25/15	09.01.2023	Rastoci	Livada 2. klase KUPOVINA	323	1.74
64/4		4 25/15	09.01.2023	Rastoci	Livada 2. klase KUPOVINA	471	2.54
						794	4.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	NIKOLIĆ VOJISLAV ZORKA *	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 27.07.2026 13:07

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

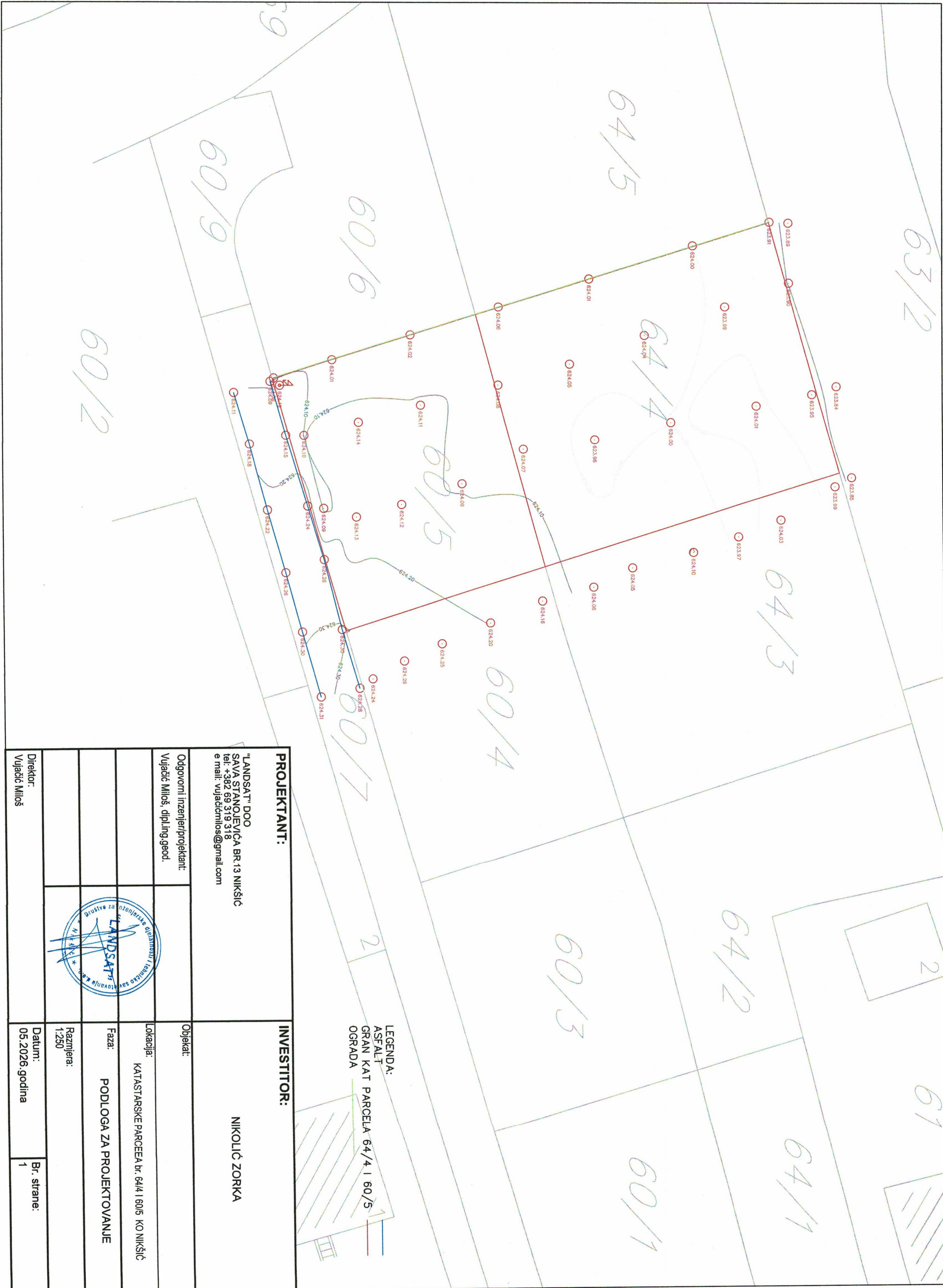
Datum: 27.07.2026 13:07
KO: NIKŠIĆ

LIST NEPOKRETNOSTI 416 - IZVOD

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m²	Prihod
60/7		4 234/18	05.11.2018	Rastoci	Livada 2. klase ODRŽAJ, POKLON	476	2.57
						476	2.57

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	VUKOVIĆ NOVO VANJA *	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj/podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa	Opis prava
60/7	0		1	Livada 2. klase	05.11.2018	Pravo službenosti UPIS PRAVA SLUŽBENOSTI PROLAZA U KORIST KAT. PARCELA 60/6 I 64/5 UZZ BR. 274/17 OD 08.09.2017
60/7	0		2	Livada 2. klase	09.01.2023	Pravo službenosti UPIS PRAVA STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA U KORIST KAT.PARCELE 60/5 LIVADA 2.KLASE POVRŠINE 323M2 UZZ 673/2022 OD 06.10.2022. NOTAR NATAŠA JANJUŠEVIĆ
60/7	0		3	Livada 2. klase	12.10.2023	Pravo službenosti UPIS STVARNE SLUŽBENOSTI PUTA CIJELOM POVRŠINOM KORISTE KAO PRILAZNI PUT, ZA PROLAZ PJEŠICE I VOZILIMA BILO KOJE VRSTE U BILO KOJE DOBA U KORIST SVAGDAŠNJEG VLASNIKA, PREKO KAT.PARCELE 60/7 LIVADA 2.KLASE POVRŠINE 476M2 (POSLUŽNO DOBRO) U KORIST KAT.PARCELA 60/4 LIVADA 2.KLASE P-321M2 I 64/3 LIVADA 2.KLASE P-471M2 (POVLASNO DOBRO) UZZ 502/2023 NOTAR NATAŠA JANJUŠEVIĆ



LEGENDA:
ASFALT
GRAN KAT PARCELA 64/4 I 60/5
OGRADA

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
"LANDSAT" DOO SAVA STANOJEVIĆA BR. 13 NIKŠIĆ tel: +382 69 319 318 e mail: vujacicmilo@gmail.com		NIKOLIĆ ZORKA	
Odgovorni inženjer/projektant:		Objekat:	
Vujačić Miloš, dipl.ing.geod.		Lokacija:	KATAstarsKE PARCELE br. 64/4 I 60/5 KO NIKŠIĆ
		Faza:	PODLOGA ZA PROJEKTOVANJE
		Razmjera:	1:250
Direktor:		Datum:	05.2026.godina
Vujačić Miloš		Br. strane:	1



LANDSAT DOO NIKŠIĆ

adresa: Sava Stanojevića 13 Nikšić;

TEL: +382 69 319 318; e-mail: milos.vujacic@geodetic.me

ŽIRO RAČUN: 540-10875-15 ERSTE BANKA

PIB: 03280292; PDV: 40/31-03678-5

IZJAVA GEODETSKE ORGANIZACIJE O TACNOJ LOKACIJI

OBJEKAT

PLANIRANI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA

Katastarske parcele 60/5 i 64/4 KO NIKŠIĆ

INVESTITOR

NIKOLIĆ ZORKA

GEODETSKA ORGANIZACIJA

LANDSAT DOO NIKŠIĆ

IZJAVLJUJEM

Da predmetnu lokaciju u vlasništvu NIKOLIĆ ZORKE u obimu prava 1/1 čine: katastarske parcele 60/5 u površini od 323m² i 64/4 u površini od 471 m² po kulturi livada 2. klase upisane u LN 4243 KO NIKŠIĆ.

Saobraćajni prilaz do navedenih katastarskih parcela je obezbijedjen preko katastarske parcele 60/7 upisana u LN 416 kao livada 2. klase. u vlasništvu Vuković Vanje u obimu prava 1/1 sa upisom zabilježbe za službenost prolaza do gore navedene dvije katastarske parcele.

Datum

MAJ 2026

Za LANDSAT DOO

Miloš Vujacic dipl ing geod



D3. PROJEKTNII ZADATAK

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

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za stambeni objekat u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-1888 od 12.02.2026. 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 PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

UVODNE NAPOMENE :

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

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-1888 od 12.02.2026. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je urbanistička parcela koju čine k.p.60/5 i 64/4 KO Nikšić, u zahvatu Izmjena I dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.
- Prema LN 4243 KO Nikšić, katastarske parcele 60/5 i 64/4 KO Nikšić, površine 323m² i 471m² su svojina Nikolić Zorke, u obimu prava 1/1. Ukupna površina na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta iznosi 794m².
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u trećoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina - *stanovanje srednjih gustina (SSG)*.

PRAVILA GRAĐENJA

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Porodični stambeni objekat
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici I prema susjednim parcelama definisana je grafički i opisno:
 - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
 - b. Rastojanje objekta od bočne granice parcele je najmanje 1/4 visine objekta, a od zadnje granice najmanje 1/3 visine objekta;
- Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli ili uz saglasnost susjeda;
- Spratnost objekta: max P+2+Pk
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:
Kp=0.4
- Indeks izgrađenosti:
Ki=1,2
- Pristup objektu:
Lokacija je saobraćajno povezana sa ulicom Partizanski put preko k.p. 60/7 KO Nikšić, u vlasništvu Vuković Vanje, sa upisanim pravom službenosti u korist k.p. 60/5 KO Nikšić (u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-184 od 24.03.2026. godine)

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

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

Planirani objekat je spratnosti P+1 (prizemlje i sprat), sa četvorovodnim kosim krovom. Gabariti objekta u osnovi iznose $14,50 \times 11,20$ m (bez fasadne obloge), sa površinom osnove $P = 187,30 \text{ m}^2$ i ukupnom bruto površinom $P = 365,00 \text{ m}^2$.

Udaljenost objekta od granica susjednih parcela određena je u skladu sa planiranom visinom objekta od 9,5 m. U skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima, minimalna dozvoljena udaljenost iznosi $1/4$ visine objekta prema bočnoj granici parcele, odnosno $1/3$ visine objekta prema zadnjoj granici. Projektovane udaljenosti su veće od minimalnih.

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je porodično stanovanje. Stambeni prostor čini jedna stambena jedinica organizovana na dvije etaže, povezana unutrašnjim stepeništem, ukupne neto površine $299,30 \text{ m}^2$, uključujući terase.

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

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

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

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

BILANS POVRŠINA:

PRIZEMLJE	NETO	BRUTO
STAMBENI PROSTOR	103,50	
TEHNIČKA PROSTORIJA SA OSTAVOM	17,50	
ULAZNA TERASA	24,50	
DVORIŠNA TERASA	9,40	
UKUPNO PRIZEMLJE	154,90	187,30
SPRAT		
STAMBENI PROSTOR	117,90	
PREDNJA TERASA	18,10	
DVORIŠNA TERASA	8,40	
UKUPNO SPRAT	144,40	177,60
UKUPNO P+1	299,30	364,90

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

k.p. 60/5, 64/4 KO Nikšić /P=794m2	zadato	Projektovano
Indeks pokrivenosti	0,4	0,24
max nadzemna spratnost	P+2+Pk	P+1
Indeks izgrađenosti	1,2	0,46

MATERIJALIZACIJA

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

OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

KONSTRUKCIJA

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

Nosivi konstruktivni sistem projektovan je kao armirano-betonska konstrukcija, sa vertikalnim i horizontalnim elementima koji formiraju stabilan konstruktivni sklop. Međuspratna konstrukcija izvedena je kao monolitna armirano-betonska ploča, čime se

obezbjeduje potrebna nosivost, krutost i prostorna stabilnost objekta, kao i dobra zvučna i protivpožarna svojstva.

Temeljenje objekta predviđeno je u skladu sa geotehničkim uslovima lokacije, uz primjenu odgovarajućeg sistema temelja (temeljne trake), dimenzionisanog tako da obezbijedi ravnomjerno prenošenje opterećenja na tlo i spriječi eventualna slijeganja.

Krovnu konstrukciju čini četvorovodna drvena konstrukcija nagiba 25° sa potrebnim termo i hidroizolacionim slojevima, projektovana u skladu sa statičkim i klimatskim opterećenjima (snijeg, vjetar), kao i važećim tehničkim propisima. Kao završni krovni pokrivač predviđen je falcovani crijep, koji obezbjeđuje trajnost, vodonepropusnost i estetsku usklađenost sa arhitektonskim izrazom objekta.

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

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

Hidroizolacija za zaštitu od atmosfere vode postavljena je na krovu.

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

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

TERMOIZOLACIJA:

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

- Podovi stambenih prostorija:
 - o PRIZEMLJE - tvrdo presovane, termoizolacione ploče d=4,00 cm
 - o SPRAT - tvrdo presovane, termoizolacione ploče d=2,00 cm
- Izolacija krova: kamena vuna d=10,00 cm
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

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

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila.

Konstrukcije ograda na balkonima i terasama je kombinacija zidane ograde i aluminijumske bravarije. Ukupna visina ograde je min.105cm.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro i termo izolacije, cementnog estriha i završne obloge (u zavisnosti od namjene prostorije).
- Podovi se obrađuju kao potpuno ravne, horizontalne površine osim podova kupatila gde su podovi u nagibu od 0,5% ka slivniku.
- U svim hodnicima, kuhinjama, kupatilima i toaletima predviđen je pod od keramike 1. klase. U istim prostorijama predviđena je izrada sokle iste materijalizacije kao i postavljanje zidne keramike do visine plafona.
- U dnevnoj i spavaćim sobama predviđeni su drveni podovi od parketa ili lameliranog parketa.

ZIDOVI:

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

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

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

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

PLAFONI:

Plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

- Vratna krila, štokovi i malter lajsne izrađeni su od MDF i drvene građe. Malter lajsne su obostrano štelujuće.
- Završnu obradu vrata uskladiti sa ostalim enterijerom i kao takva može biti i obložena furnirom, lakirana bezbojnim PU lakovima ili bojena.
- Okove i brave prilagoditi namjeni.
- Sva stolarija na gradilište mora doći propisno zaštićena prilikom transporta. Ugrađuje se postupkom suve montaže.

UREĐENJE TERENA

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

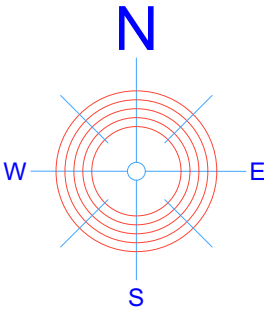
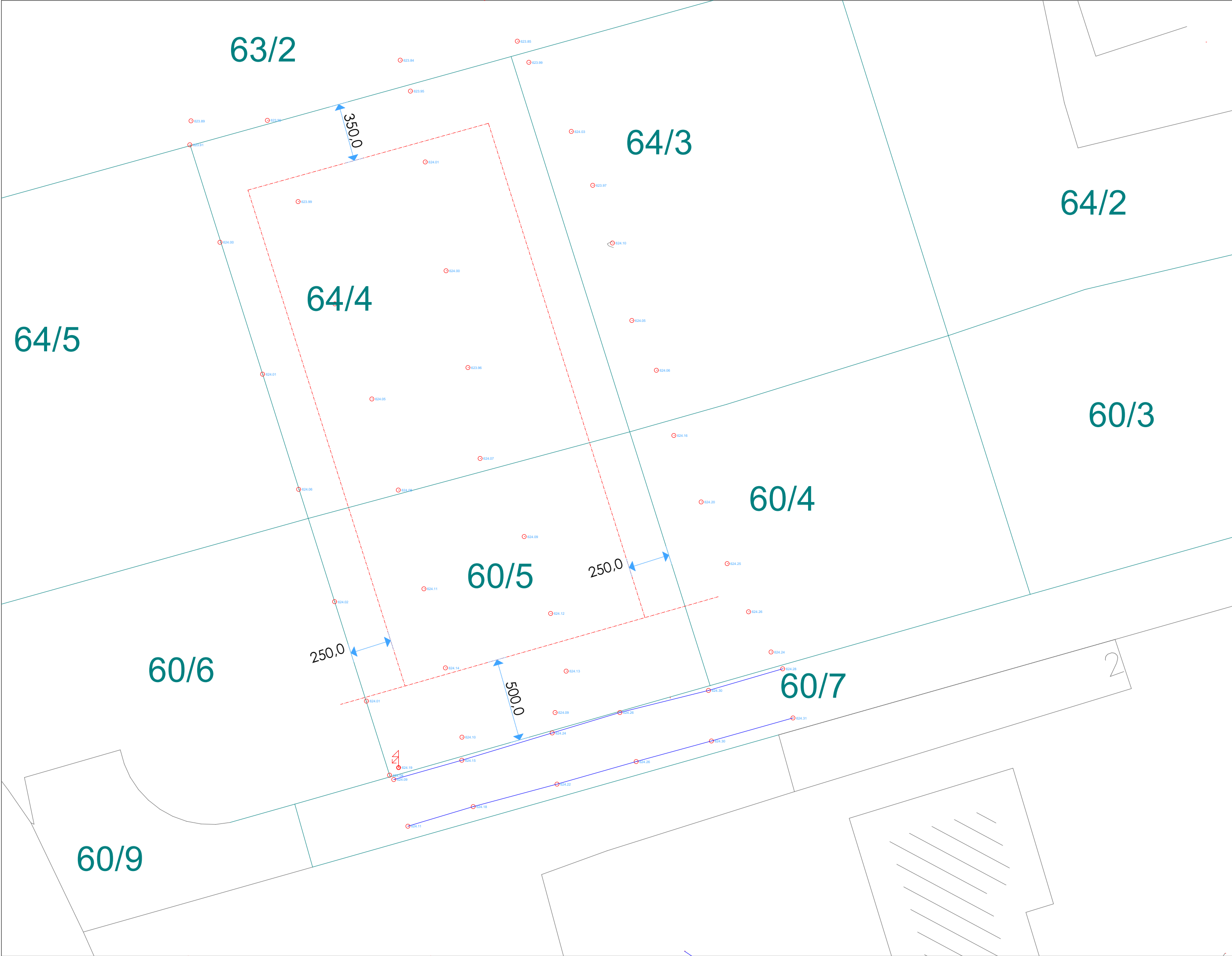
Parkiranje je riješeno u okviru sopstvene urbanističke parcele u skladu sa potrebama koje proističu iz namjene objekta, poštujući zadate normative.

Prostor je dodatno oplemenjen autohtonim zelenilom koje ima dekorativnu i zaštitnu ulogu.

Nikšić, jul 2026 god.

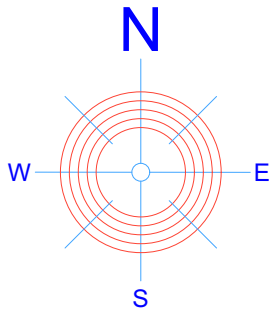
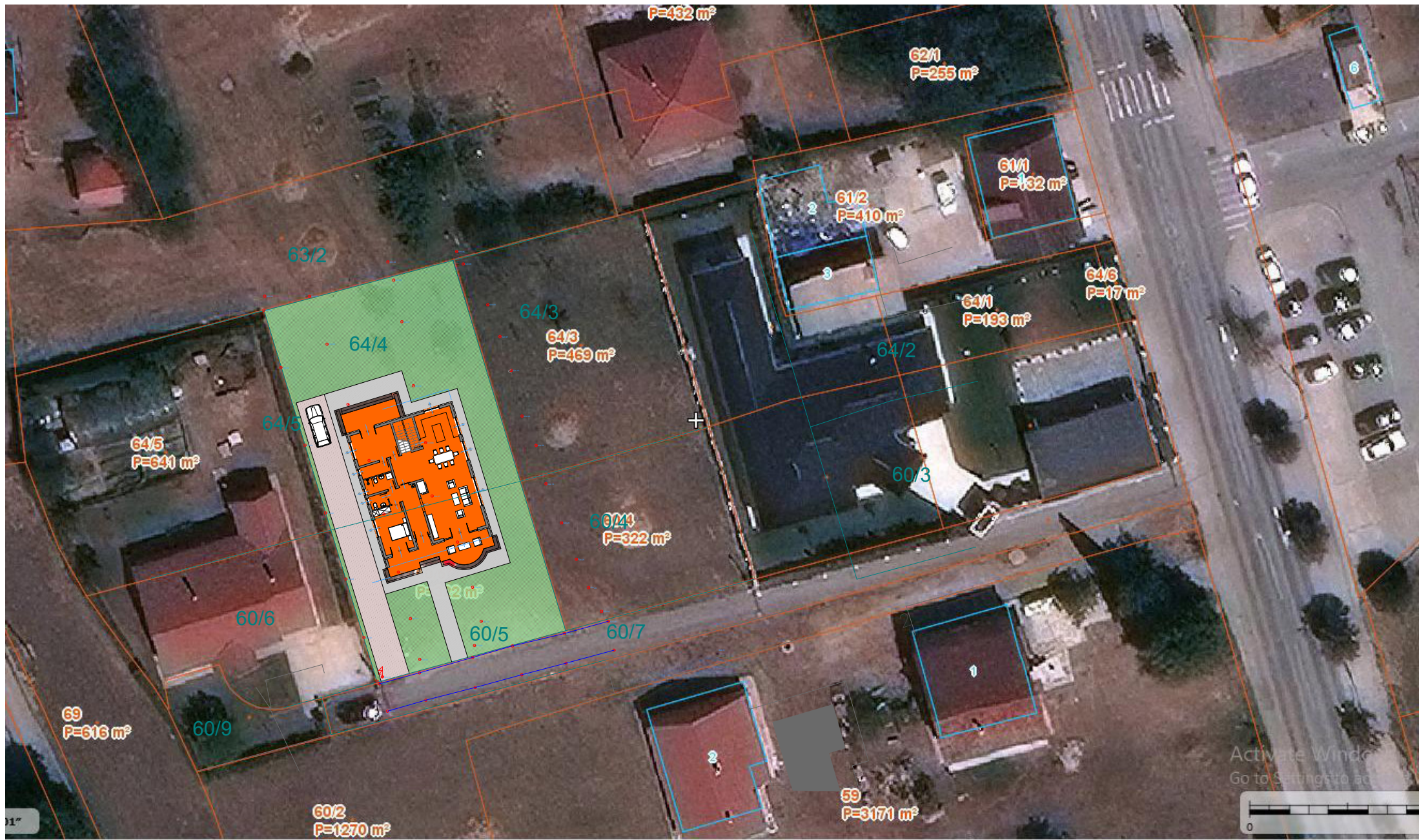
OBRADIO:
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



- GRANICA KAT.PARC.
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- 5m od RL
- min 1/4 visine objekta sa bočne strane
- min 1/3 visine objekta sa zadnje strane

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ZORKA NIKOLIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić 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: 1:200
Saradnik/ci:	Prilog: SITUACIJA Geodetska podloga	Broj priloga:	Broj strane:
		1	52
Datum izrade i M.P. jul 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ZORKA NIKOLIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić 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: 1:500
Saradnik/ci:	Prilog: ŠIRA SITUACIJA IZVOD SA GEOPORTALA	Broj priloga: 2	Broj strane: 53
Datum izrade i M.P. jul 2026.	Datum revizije i M.P.:		



LEGENDA:

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

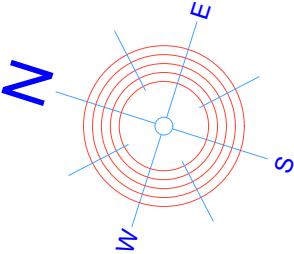
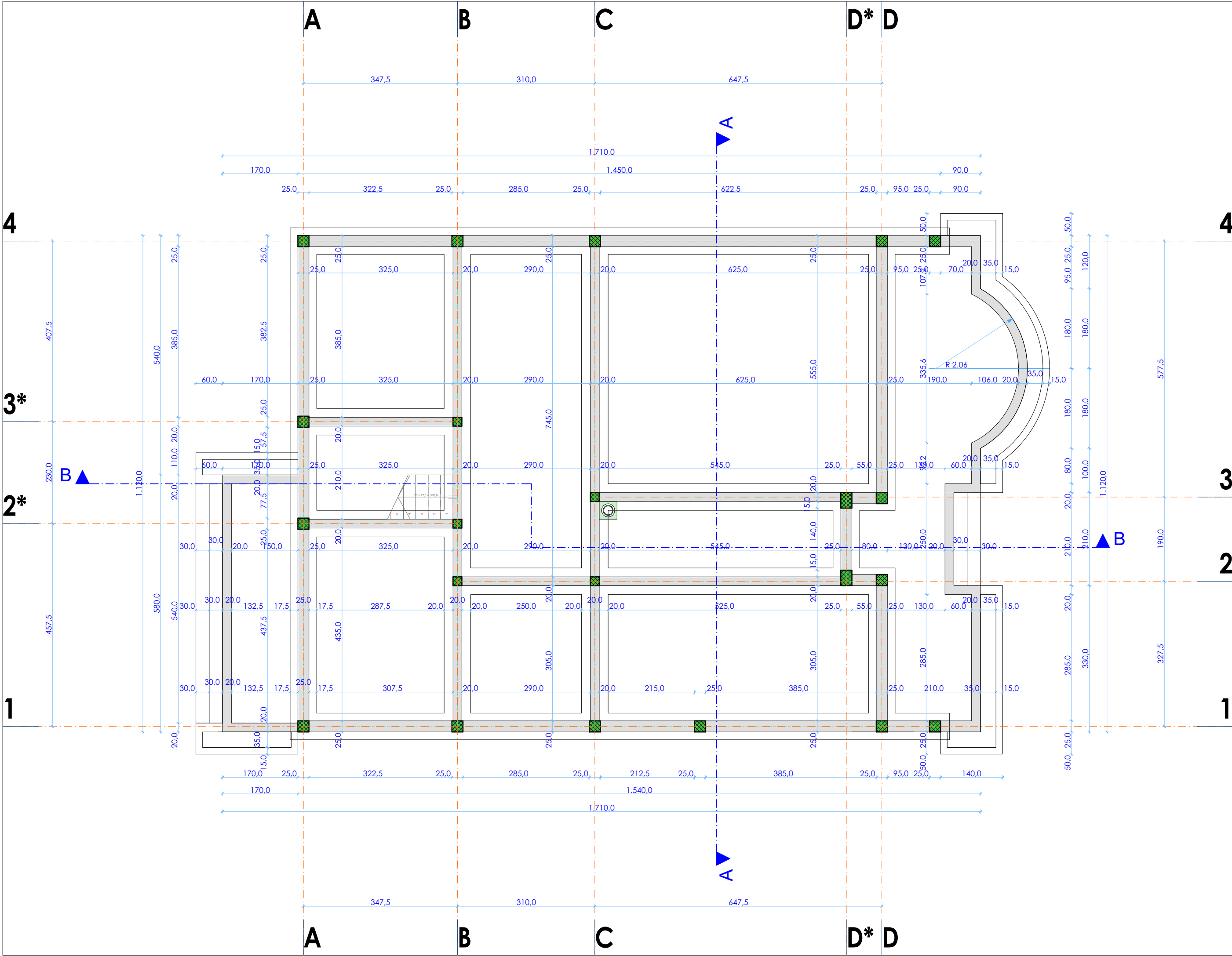
URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 60/5, 64/4 ; P=794m2	dozvoljeno	projektovano
pokrivenost (m2)	/	192,70m2
indeks zauzetosti	0,40	0,24
BRGP (m2)	/	365,00m2
indeks izgrađenosti	1,20	0,46
spratnost	P+2+Pk	P+1

GRANICA KAT.PARC.
GRAĐEVINSKA LINIJA

APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00 =624, 80mnv

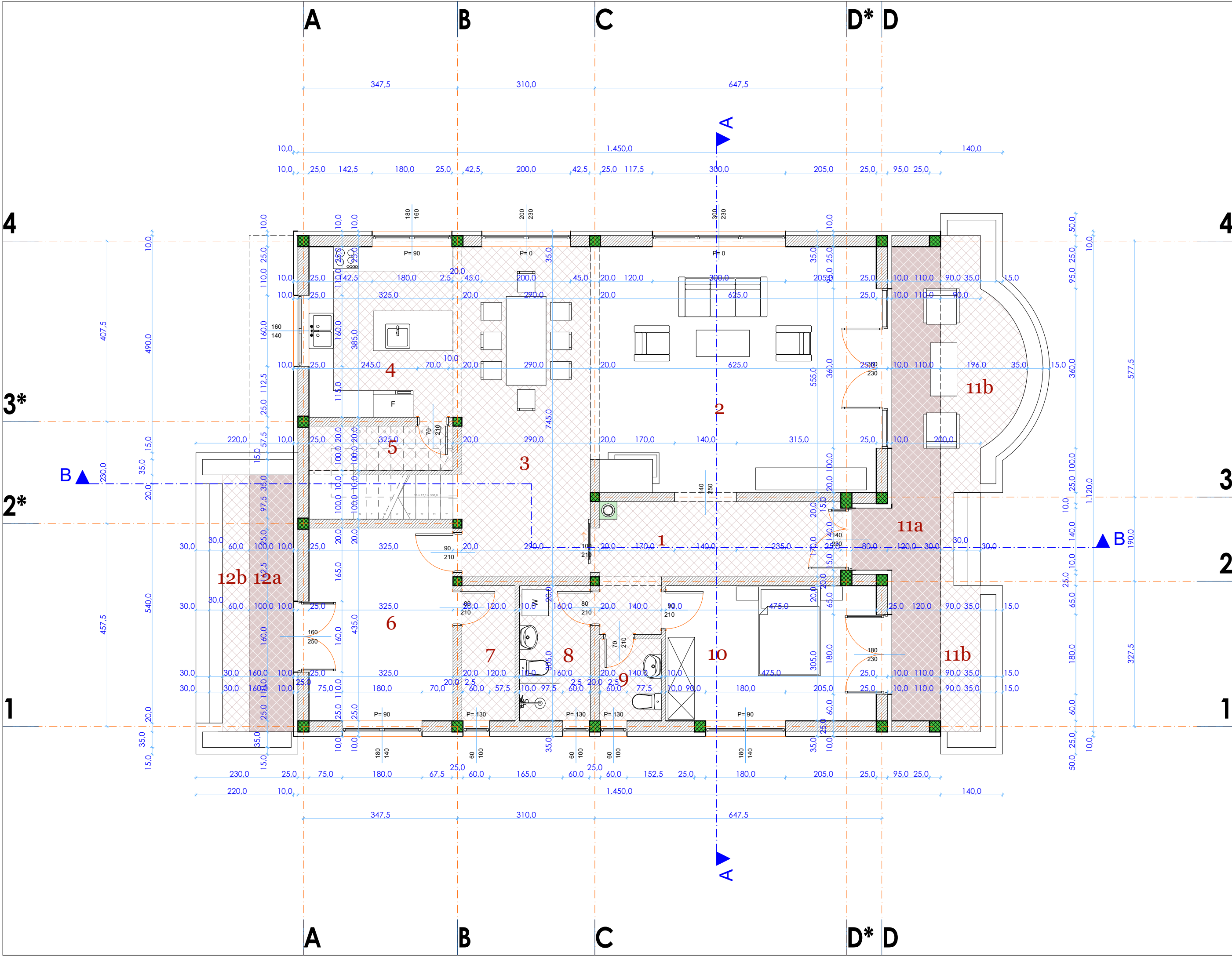
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ZORKA NIKOLIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić u zahvatu PUP/GUR Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA Planirano stanje	Broj priloga: 3
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
jul 2026.		RAZMJERA: 1:200 54	



APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00 =624, 80mnv

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ZORKA NIKOLIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić 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: OSNOVA TEMELJA	RAZMJERA: 1:75
		Broj priloga: 4	Broj strane: 55
Datum izrade i M.P. jul 2026.		Datum revizije i M.P.:	

RAZMJERA:
1:75
Broj strane:
55



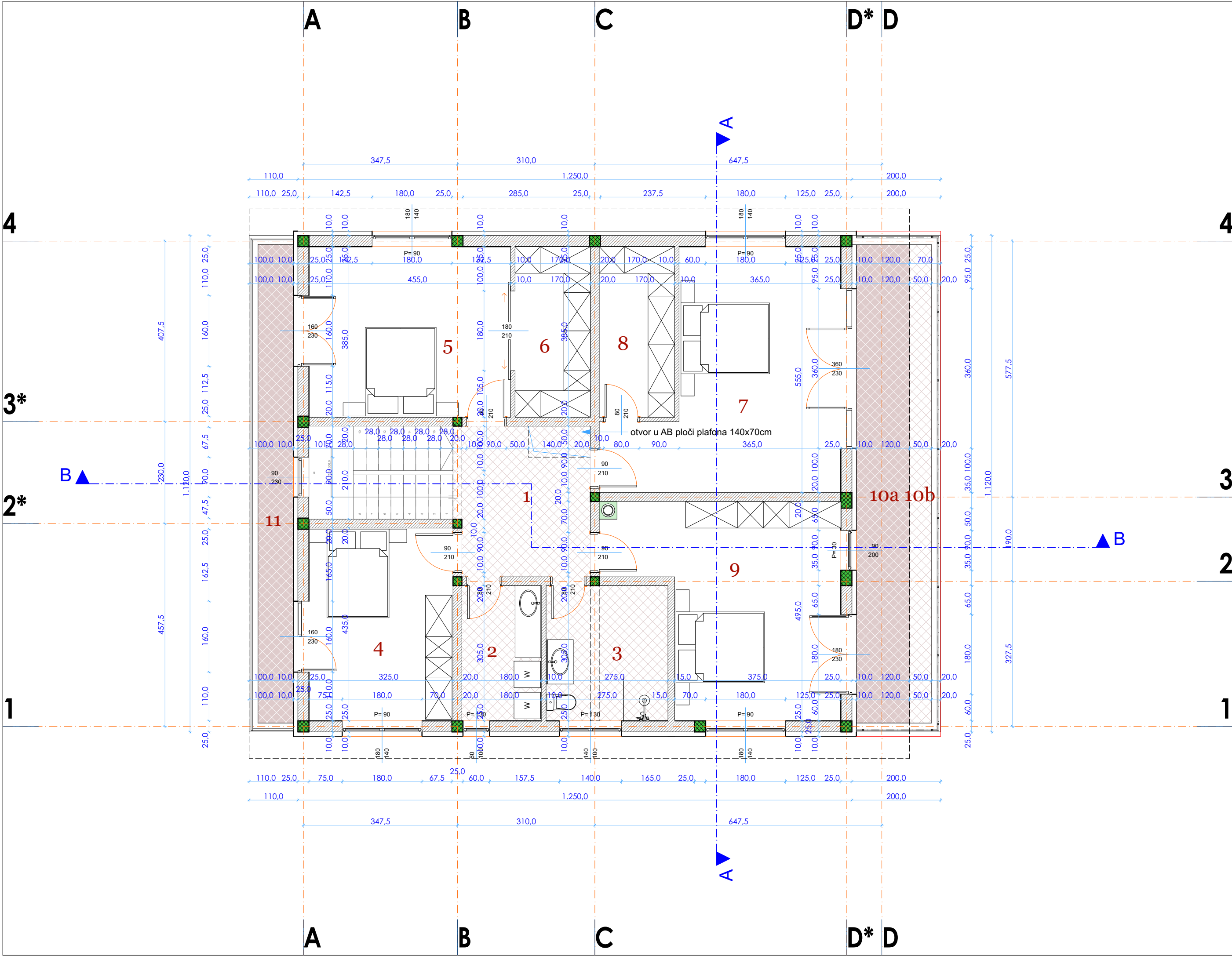
OSNOVA PRIZEMLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik	10,70	16,90	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Dnevni boravak	34,00	23,60	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Trpezarija	21,20	20,70	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
4	Kuhinja	13,00	14,60	Keramika	Keramika/Poludisp.	Poludisperzija
5	Ostava ispod stepenica	3,20	8,50	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Tehnička prostorija	13,90	15,20	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Ostava uz tehničku prostoriju	3,60	8,50	Keramika	Keramika	Poludisperzija
8	Kupatilo	4,80	9,30	Keramika	Keramika	Poludisperzija
9	WC	2,50	6,50	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
10	Spavaća soba	14,20	15,60	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
11a	Terasa 1- natkriveni dio	13,00	25,40	Keramika		
11b	Terasa 1- otvoreni dio	11,50	26,20	Keramika		
12a	Terasa 2- natkriveni dio	5,80	13,60	Keramika		
12b	Terasa 2- otvoreni dio	3,50	12,80	Keramika		

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	154.90
Σ Bruto površina	187.30

APSOLUTNA KOTA PODA PRIZEMLJA ±0,00 =624, 80mnv

PROJEKTANT:	INVESTITOR:		
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering	ZORKA NIKOLIĆ		
Objekat:	Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić u zahvatu PUP/GUR Nikšić		
Autor projekta:			
Vodeći projektant:	Vrsta tehničke dokumentacije:		
Odgovorni projektant:	Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Saradnik/ci:	Prilog:	Broj priloga:	Broj strane:
Datum izrade i M.P.	Datum revizije i M.P.:		
jul 2026.			

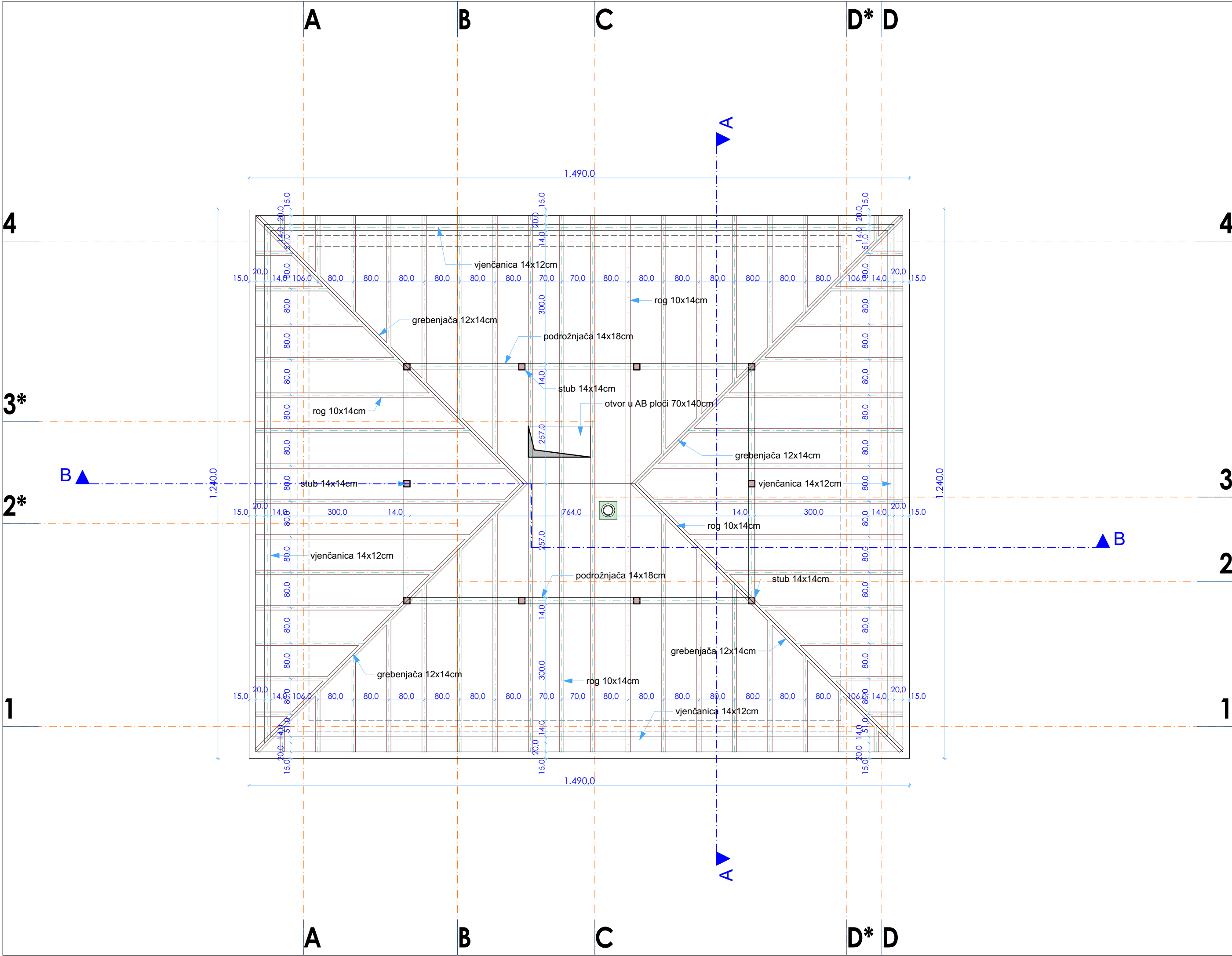


OSNOVA SPRATA

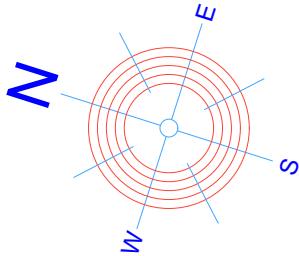
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
1	Hodnik sa stepeništem	16,80	19,50	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
2	Vešeraj	5,40	9,70	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	Kupatilo	8,20	11,60	Keramika	Keramika	Poludisperzija
4	Spavaća soba 1	13,90	15,20	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Spavaća soba 2	17,20	16,80	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
6	Garderoba	6,40	11,10	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
7	Spavaća soba 3	22,70	22,00	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Garderoba	6,40	11,10	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
9	Spavaća soba 4	20,90	20,80	Parket	Poludisperzija	Poludisperzija
10a	Terasa 1- natkriveni dio	12,90	23,90	Keramika		
10b	Terasa 1- otvoreni dio	5,20	22,50	Keramika		
11	Terasa 2 - natkrivena	8,40	23,00	Keramika		

SPRAT - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	144,40
Σ Bruto površina	177,60

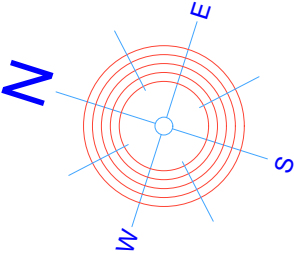
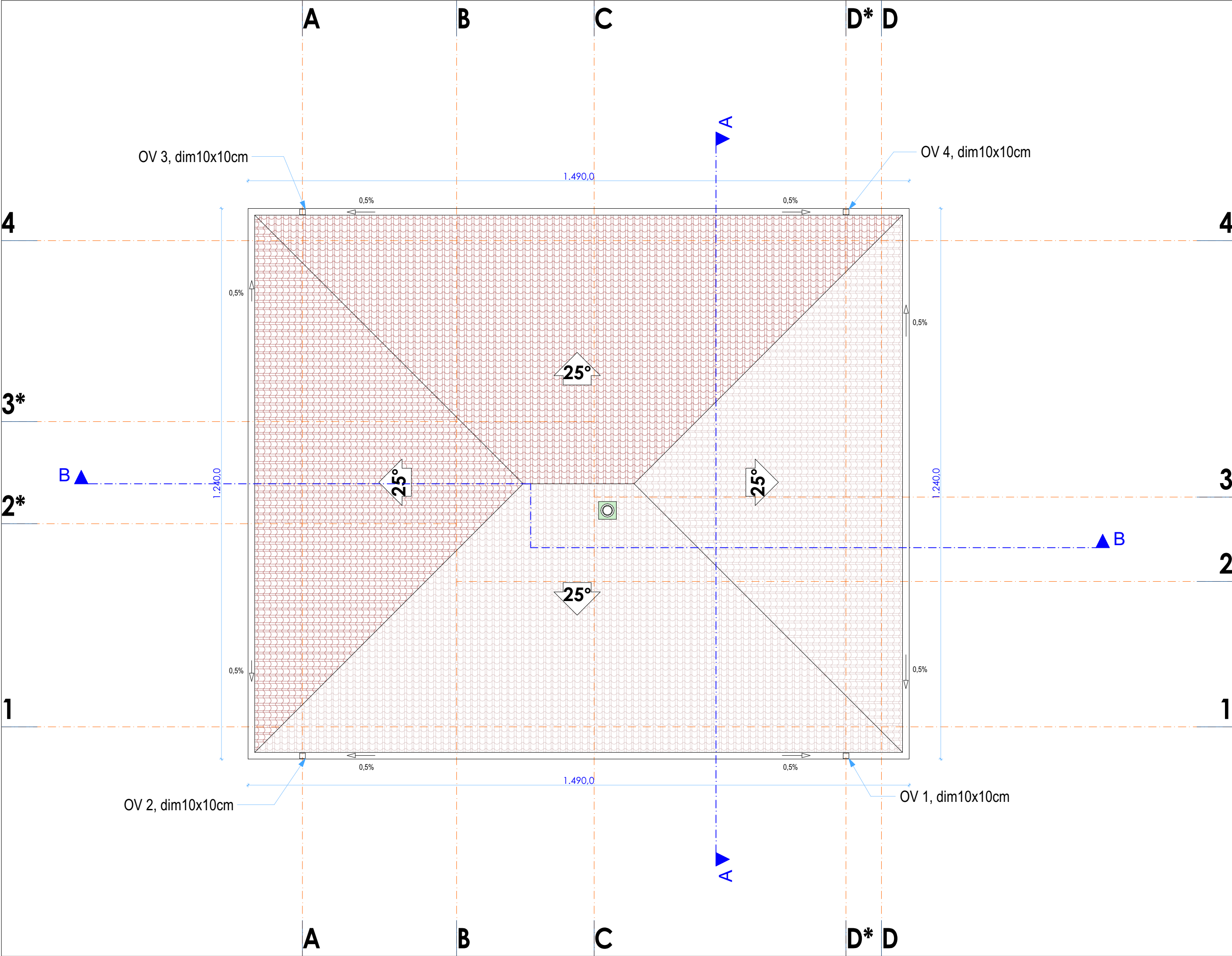
PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		ZORKA NIKOLIĆ	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić u zahvatu PUP/GUR Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:		Prilog:	Broj priloga:
		OSNOVA SPRATA	6
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
jul 2026.			



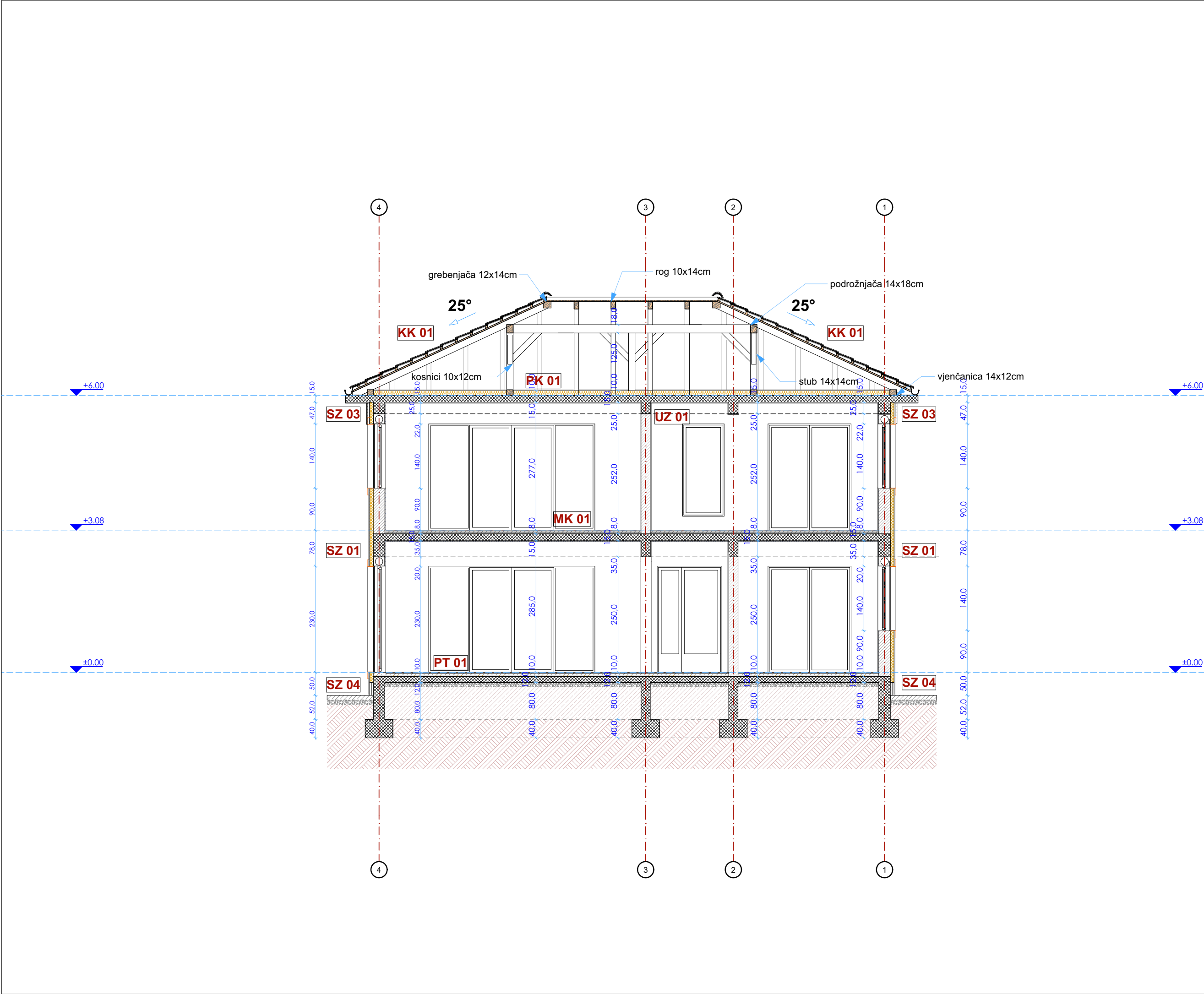
- Specifikacija krovne građe:
- 1. Rog, dim 10x14cm
 - 2. Vjenčanica, grebenjača, uvala, jastuk, dim 12x14cm
 - 3. Podrožnjača, dim 14x18cm
 - 4. Stub (stolica), dim 14x14cm
 - 5. Kosnici (ruke), dim 10x10cm x 100cm



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ZORKA NIKOLIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić u zahvatu PUP/GUR Nikšić		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj priloga: 7	Broj strane: 58
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
jul 2026.			

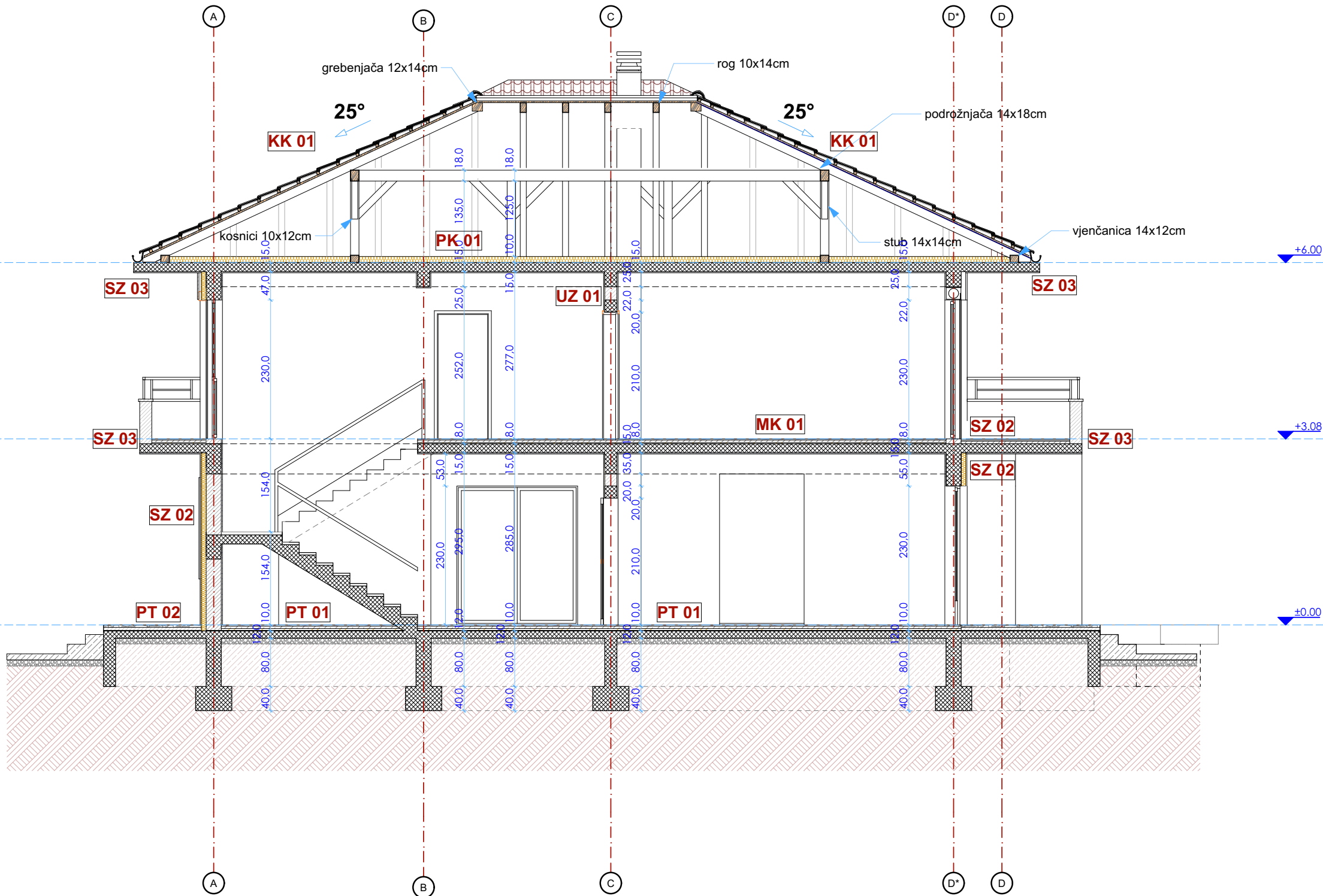


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ZORKA NIKOLIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić u zahvatu PUP/GUR Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj priloga: 8	Broj strane: 59
		Datum revizije i M.P.:	
Datum izrade i M.P. jul 2026.			



KK 01	KROVNA KONSTRUKCIJA		PT 02	POD NA TLU - TERASA		
	- falcovani crijep			- kamene ploče	4,00 cm	
	- krovne letve poprečne	4,00 cm		- rabic. betonska košuljica	4,00 cm	
	- krovne letve podužne	2,00 cm		- podna ploča	12,00 cm	
	- krovna folija			- šljunčani tampon	10,00 cm	
	- daščana oplata (OSB ploče)	2,00 cm		- nosivo tlo		
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm				
PK 01	PLAFONSKA KONSTRUKCIJA - TAVAN		SZ 01	SPOLJNI ZID - demit fasada		
	- termoizolacija	10,00 cm		- dekorativni fasadni malter	0,20 cm	
	- parna brana			- ljepilo sa mrežicom	0,50 cm	
	- armiranobetonska ploča	15,00 cm		- TI - fasadni stiropor	8,00 cm	
	- malter	2,00 cm		- ljepilo za stiropor	0,50 cm	
				- blok opeka	25,00 cm	
MK 01	MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA - sprat			- malter	2,00 cm	
	- keramika na ljepilu / parket	2,00 cm	SZ 02	SPOLJNI ZID - kamena obloga		
	- rabic. betonska košuljica	4,00 cm		- kamena obloga	3,00 cm	
	- termoizolacija (stirodur)	2,00 cm		- armirani cementni malter	3,00 cm	
	- AB ploča	15,00 cm		- ankerisana čelična mreža		
	- malter	2,00 cm		- ljepilo, mrežica	0,50 cm	
		- TI - fasadni stiropor		8,00 cm		
PT 01	POD NA TLU			- ljepilo za stiropor	0,50 cm	
	- keramika na ljepilu / parket	2,00 cm		- blok opeka	25,00 cm	
	- rabic. betonska košuljica	4,00 cm		- malter	2,00 cm	
	- termoizolacija (stirodur)	4,00 cm		SZ 03	SPOLJNI ZID - terasa, streha	
	- hidroizolacija				- ljepilo, mrežica, bavalit	1,00 cm
	- podna ploča	12,00 cm			- AB zid, ploča	
	- šljunčani tampon	10,00 cm			SZ 04	SPOLJNI ZID - sokla
	- nosivo tlo				- kamena obloga	3,00 cm
UZ 01	UNUTRAŠNJI ZID		- ljepilo, mrežica		0,50 cm	
- malter	2,00 cm	- stirodur	4,00 cm			
- blok opeka	20,0 cm	- AB temeljna greda	25,00 cm			
	- malter	2,00 cm				

PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering			ZORKA NIKOLIĆ		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:	k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić u zahvatu PUP/GUR Nikšić	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:			Prilog:	PRESJEK A-A	Broj priloga: 9 Broj strane: 60
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.:		
jul 2026.					



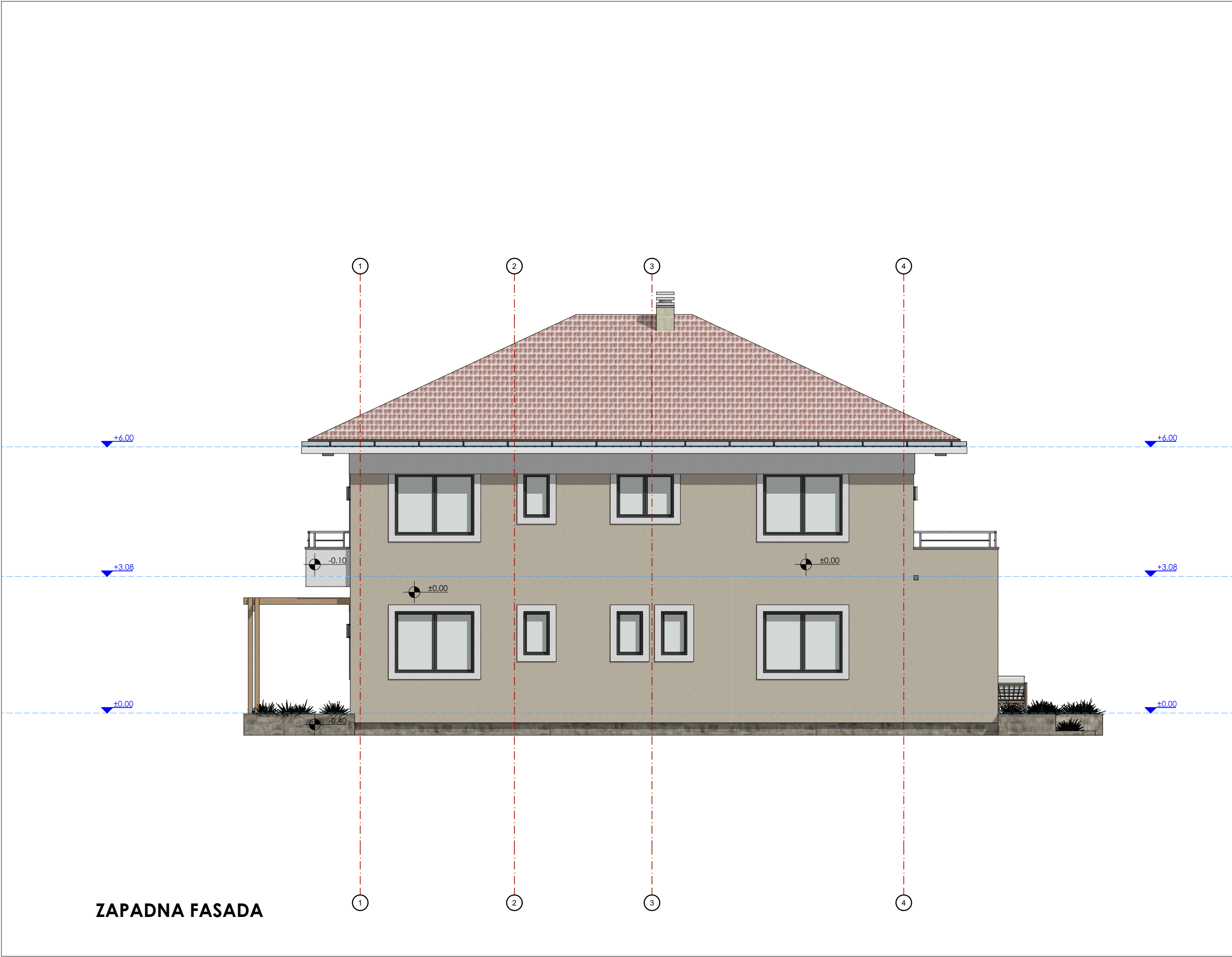
KK 01	KROVNA KONSTRUKCIJA		PT 02	POD NA TLU - TERASA	
PK 01	- falcovani crijep		SZ 01	- kamene ploče	4,00 cm
	- krovne letve poprečne	4,00 cm		- rabc. betonska košuljica	4,00 cm
	- krovne letve podužne	2,00 cm		- podna ploča	12,00 cm
	- krovna folija			- šljunčani tampon	10,00 cm
	- daščana oplata (OSB ploče)	2,00 cm		- nosivo tlo	
	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm		SPOLJNI ZID - demit fasada	
	PLAFONSKA KONSTRUKCIJA - TAVAN			SZ 02	- dekorativni fasadni malter
- termoizolacija	10,00 cm	- ljepilo sa mrežicom	0,50 cm		
- parna brana		- TI - fasadni stiropor	8,00 cm		
- armiranobetonska ploča	15,00 cm	- ljepilo za stiropor	0,50 cm		
- malter	2,00 cm	- blok opeka	25,00 cm		
MEĐUSPRATNA KONSTRUKCIJA - sprat		- malter	2,00 cm		
PT 01	- keramika na ljepilu / parket	2,00 cm	SZ 03		SPOLJNI ZID - kamena obloga
	- rabc. betonska košuljica	4,00 cm		- kamena obloga	3,00 cm
	- termoizolacija (stirodur)	2,00 cm		- armirani cementni malter	3,00 cm
	- AB ploča	15,00 cm		- ankerisana čelična mreža	
	- malter	2,00 cm		- ljepilo, mrežica	0,50 cm
	POD NA TLU			- TI - fasadni stiropor	8,00 cm
	- keramika na ljepilu / parket	2,00 cm		- ljepilo za stiropor	0,50 cm
UZ 01	- rabc. betonska košuljica	4,00 cm	SZ 04	- blok opeka	25,00 cm
	- termoizolacija (stirodur)	4,00 cm		- malter	2,00 cm
	- hidroizolacija			SPOLJNI ZID - terasa, streha	
	- podna ploča	12,00 cm		- ljepilo, mrežica, bavalit	1,00 cm
	- šljunčani tampon	10,00 cm		- AB zid, ploča	
	- nosivo tlo			SPOLJNI ZID - sokla	
	UNUTRAŠNJI ZID			- kamena obloga	3,00 cm
	- malter	2,00 cm	- ljepilo, mrežica	0,50 cm	
	- blok opeka	20,0 cm	- stirodur	4,00 cm	
	- malter	2,00 cm	- AB temeljna greda	25,00 cm	

PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering			ZORKA NIKOLIĆ		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija:	k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić u zahvatu PUP/GUR Nikšić	
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:75
Saradnik:			Prilog:	PRESJEK B-B	Broj priloga: 10 Broj strane: 61
Datum izrade i M.P.			Datum revizije i M.P.:		
jul 2026.					



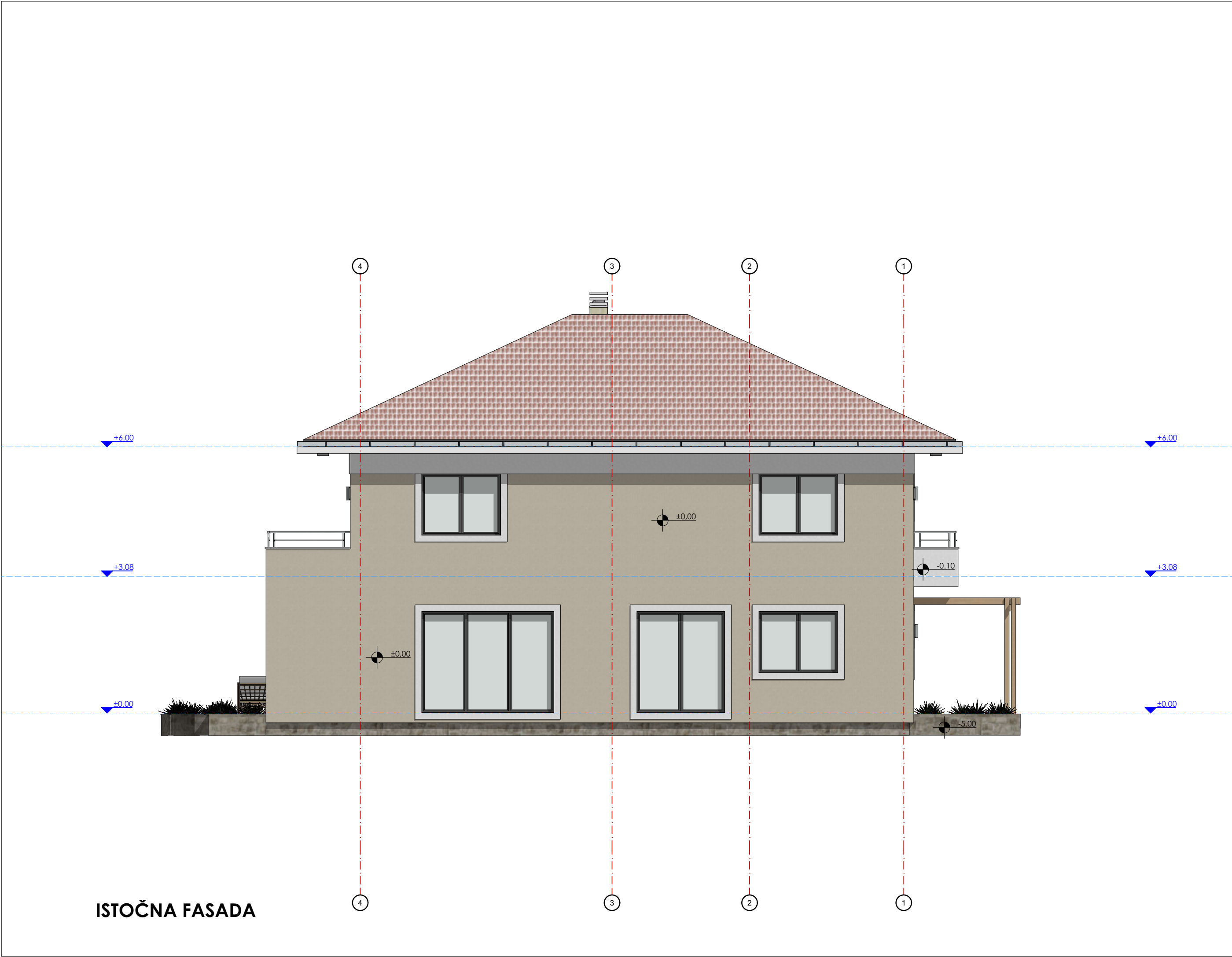
- Dekoratívni fasadni malter
- Kamena obloga

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: NIKOLIĆ ZORKA		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić u zahvatu PUP/GUR Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: FASADA 1	Broj priloga: 11	Broj strane: 62
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
jul 2026.				



- Dekoratívni fasadni malter
- Kamena obloga

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: NIKOLIĆ ZORKA		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić u zahvatu PUP/GUR Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: FASADA 2	Broj priloga: 12	Broj strane: 63
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
jul 2026.				



- Dekoratívni fasadni malter
- Kamena obloga

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: NIKOLIĆ ZORKA		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić u zahvatu PUP/GUR Nikšić		
Glavni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:75
Saradnik:		Prilog: FASADA 3	Broj priloga: 13	Broj strane: 64
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
jul 2026.				



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ZORKA NIKOLIĆ	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 60/5 i 64/4 KO Nikšić 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:
Saradnik/ci:	Prilog: 3D IZGLEDI VIZUELIZACIJA	Broj priloga: 14	Broj strane: 65
Datum izrade i M.P. jul 2026.		Datum revizije i M.P.:	