WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

OBRAZAC 1

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Dragana Pantović Nikčević Digitally signed by Dragana Pantović Nikčević Date: 2026.11.12 10:53:12 +01'00'	Dragana Pantović Nikčević Digitally signed by Dragana Pantović Nikčević Date: 2026.11.12 10:53:28 +01'00'		

INVESTITOR[1]	**PANTOVIĆ VASILIJE**
OBJEKAT[2]	**STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA**
LOKACIJA[3]	Opština Nikšić, Izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, KO Gradačka Poljana, KP 264/6
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**IDEJNO RJEŠENJE**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**
PROJEKTANT[6]	**„WAZDAN“ d.o.o. Nikšić** Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Licenca UPI 14-332/23-1389/2
ODGOVORNO LICE[7]	**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	**Jelena Vuković**

N O V E M B A R 2 0 2 6.

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

WAZDAN
ARCHITECTURE

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

OBRAZAC 2

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

OBJEKAT[1]:	**Stambeni objekat - Vikendica**
LOKACIJA[2]:	**Opština Nikšić, Izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, KO Gradačka Poljana, KP 264/6**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[3]:	**IDEJNO RJEŠENJE**
ODGOVORNI PROJEKTANT[4]:	**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**

I Z J A V LJ U J E M

Da je dio tehničke dokumentacije **ARHITEKTURA PORODIČNE STAMBENE ZGRADE** urađen 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.

Dragana Pantović Nikčević
Digitally signed by Dragana Pantović Nikčević
Date: 2026.11.12 10:53:41 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Dragana Pantović Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

Dragana Pantović Nikčević
Digitally signed by Dragana Pantović Nikčević
Date: 2026.11.12 10:54:04 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, Novembar 2026. godine

[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

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

OBRAZAC 3

Elektronski potpis vodećeg projektanta	Elektronski potpis odgovornog projektanta	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
Dragana Pantović Nikčević Digitally signed by Dragana Pantović Nikčević Date: 2026.11.12 10:54:18 +01'00'	Dragana Pantović Nikčević Digitally signed by Dragana Pantović Nikčević Date: 2026.11.12 10:54:32 +01'00'		

INVESTITOR[1]	**PANTOVIĆ VASILIJE**
OBJEKAT[2]	**STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA**
LOKACIJA[3]	Opština Nikšić, Izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, KO Gradačka Poljana, KP 264/6
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE[4]	**PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA**
AUTOR PROJEKTA[5]	**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**
PROJEKTANT[6]	**„WAZDAN“ d.o.o. Nikšić** Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Licenca UPI 14-332/23-1389/2
ODGOVORNO LICE[7]	**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**
VODEĆI PROJEKTANT[8]	**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**
ODGOVORNI PROJEKTANT[9]	**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.**
SARADNICI NA PROJEKTU[10]	**Jelena Vuković**

NOVEMBAR 2026.

[1] Naziv/ime investitora
[2] Naziv objekta koji se gradi
[3] Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela
[4] Projekat arhitekture objekta, projekat građevinskih konstrukcija, projekat saobraćajne infrastrukture, projekat hidrotehničke infrastrukture, projekat elektro-energetskih instalacija i dr.
[5] Ime i prezime autora projekta
[6] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa
[7] Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika
[8] Ime i prezime vodećeg projektanta
[9] Ime i prezime odgovornog projektanta
[10] Ime i prezime saradnika na projektu

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

SADRŽAJ IDEJNOG RJEŠENJA Arhitekture objekta

OBRAZAC 1 1
OBRAZAC 2 2
OBRAZAC 3 3

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA 6
- **UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA** 7
- **PODACI O PROJEKTANTU** 11
- **LICENCA PROJEKTANTA** 14
- **DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI** 17
- **RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA** 20
- **OBRAZAC 4** 22
- **LICENCA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA** 23
- **POTVRDA O ČLANSTVU U KOMORI ARHITEKATA I PLANERA** 26

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA 28
- **PROJEKTNI ZADATAK** 29
- **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI** 32
- **USLOVI PRIKLJUČENJA** 44
- **IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE** 50
- **LIST NEPOKRETNOSTI** 53
- **IZJAVA PROJEKTANTA** 55
- **TEHNIČKI OPIS** 57

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA 67

- GEODETSKA PODLOGA
- SITUACIONI PRIKAZ GEOPORTAL
- UŽI SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA
- UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA POTKROVLJA
- OSNOVA KROVA
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- PRESJEK 1
- PRESJEK 2
- IZGLEDI OBJEKTA
- 3D PRIKAZI

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

- UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA
- PODACI O PROJEKTANTU
- LICENCA PROJEKTANTA
- DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI PROJEKTANTA
- RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA
- OBRAZAC 4
- LICENCA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA
- POTVRDA O ČLANSTVU U KOMORI ARHITEKATA I PLANERA

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **UGOVOR IZMEĐU INVESTITORA I PROJEKTANTA**

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

UGOVOR

O izradi projektno-tehničke dokumentacije - IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA stambenog objekta - individualno stanovanje, na KP 264/6, KO Gradačka Poljana, u Nikšiću, u skladu sa Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić

Zaključen između:

1. **Pantović Vasilije**
   Rastovac bb, Nikšić
   (u daljem tekstu Naručilac)

i

2. **„WAZDAN" d.o.o. Nikšić**
   Nikole Tesle 115/3
   81400 Nikšić, Crna Gora
   PIB: 03592855
   koga zastupa izvršni direktor: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.
   (u daljem tekstu Izvršioc)

A / PREDMET UGOVORA

Član 1

Predmet ovog Ugovora je izrada projektno-tehničke dokumentacije IDEJNOG RJEŠENJA i GLAVNOG PROJEKTA stambenog objekta - individualno stanovanje na KP 264/6, KO Gradačka Poljana, u Nikšiću, u skladu sa Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-1926/25 od 18. 2. 2026. godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić, a za koga je Investitor Pantović Vasilije iz Nikšića.

Član 2

Naručilac ustupa, a Izvršilac - Projektant preuzima obavezu da izvede u potpunosti sve radove iz predmeta ovog Ugovora na osnovu Zakona o izgradnji objekata i Zakona o uređenju prostora (Službeni list Crne Gore br. 19/25 od 04.03.2025. godine), Pravilnika o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore", br. 084/26 od 16.06.2026. god.), kao i drugih propisa i standarda koji definišu ovu oblast.

B / OBAVEZE UGOVORNIH STRANA

Član 3

Cijena za izradu tehničke dokumentacije je definisana Ponudom. Cijena projektantske usluge računa se za 1m² bruto građevinske površine objekta u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Sl. list CG br. 47/2013) i crnogrskim standardom MEST EN 15221-6.
Cijena usluga određena u ukupnom iznosu, mijenja se ako nastane potreba izrade naknadnih i nepredviđenih projekata. Cijena izrade naknadnih i nepredviđenih projekata određuje se Aneksom ovog Ugovora.
Način plaćanja izrade tehničke dokumentacije, u svemu je definisan prihvaćenom Ponudom.

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

Član 4

Rok za izradu Idejnog rješenja je 22 radna dana od dana uvođenja Projektanta u posao, odnosno dobijanja Projektnog zadatka, geodetske podloge, urbanističko-tehničkih uslova, uslova priključnja, usvajanja ponude za izradu tehničke dokumentacije i potpisivanja ovog Ugovora, koje god da dođe poslednje.
Rok za izradu Glavnog projekta je 45 radnih dana od dana dobijanja pisane saglasnosti Gradskog arhitekte na Idejno rješenje.
Naručilac je dužan da bude na raspolaganju Izvršiocu za sve potrebne podatke koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije i obavezuje se da će ih dostaviti u dogovorenom roku.

Član 5

Ugovor stupa na snagu danom obostranog potpisivanja.

Član 6

Naručilac priznaje Izvršiocu pravo na produženje ugovorenog roka - završetka usluge u slučaju dejstva više sile i neispunjenja obaveza iz stava 2, Člana 4 ovog Ugovora.
U slučaju više sile, čije nastupanje će ugovorne strane saglasno konstatovati, rok izvođenja usluge se produžava za vrijeme koje je postojala viša sila.
Pod višom silom ugovorne strane smatraće: zemljotres, poplavu, požar, eksploziju, mobilno i ratno stanje, kao i velike atmosferske nepogode koje ometaju normalno izvršenje usluga.

C / OPSEG I USLOVI RADA

Član 7

Obim radova po Ugovoru:
Dokumentacija mora biti izrađena korektno i racionalno, u skladu sa svim važećim propisima, normativima i standardima koji važe za ovu vrstu objekata.

Član 8

Ugovorna kazna:
U koliko Izvršilac po svojoj krivici ne ispuni obaveze u dogovorenim rokovima po ovom ugovoru, dužan je plaćati ugovornu kaznu u visini 0,1% ugovorne cijene za svaki dan zakašnjenja do maksimalno 5% vrijednosti ugovora.
Ako dodje do zakašnjenja u isplati Izvršilac ima pravo da od Naručioca zatraži kamatu za zakasnjelu isplatu, za period zakašnjenja. Kamata se obračunava po sistemu zateznih kamata.

D / AUTORSKA PRAVA I POVJERLJIVOST

Član 9

Vlasništvo i pravo raspolaganja sa dokumentacijom:

a. Svi podaci predati od strane Naručioca, kao i svi podaci i tehnička dokumentacija izrađena od strana Izvršioca su u svim fazama izrade ugovorenih radova poslovna tajna. Podatke, koje je Naručioc primio odnosno imao dostup do njih za izradu ugovorenih radova može upotrijebiti isključivo za namjeru za koju su mu bili predati. Izvršilac je dužan napraviti sve, da predani podaci ne dođu u ruke neovlaštenim trećim osobama kao i da se spriječi mogućnost zloupotrebe og strane trećih osoba;
b. Projektant, tj. Izvršilac, zadržava autorsko pravo na cjelokupnu projektnu dokumentaciju iz člana 1. ovog ugovora, s tim da se dokumentacija može dijeliti i pokazivati trećim licima uz očuvanje navedenog autorskog prava.

Član 10

Naručilac i Izvršilac se obavezuju na čuvanju poslovne tajne do koje dođu ili saznaju prilikom izvršenja posla po ovom Ugovoru.

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

Član 11

Ugovorne strane su saglasne da eventualne sporove po ovom Ugovoru rješavaju sporazumno. Ukoliko se dogovor ne postigne sporazumno, spor će rješavati Osnovni sud u Nikšiću.

E / ZAVRŠNE ODREDBE

Član 12

Ugovorne strane su saglasne da će se u svemu što nije regulisano ovim Ugovorom primjenjivati Zakon o obligacionim odnosima, kao i Zakon o izgradnji objekata i Zakon o uređenju prostora i posebne uzanse o građenju.

Član 13

Ovaj Ugovor je sačinjen u 2 (dva) istovjetna primjerka, od kojih svakoj ugovornoj strani pripada po 1 (jedan) primjerak.

Izvršilac: **„WAZDAN" D.O.O. NIKŠIĆ** Izvršni direktor: Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh. Datum: 30. 6. 2026.	Naručilac: **PANTOVIĆ VASILIJE** VASILIJE PANTOVIĆ Datum: _____

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **PODACI O PROJEKTANTU**

Crna Gora
Poreska uprava
Sektor za usluge i registraciju
Odsjek za centralni registar privrednih i drugih subjekata (CRPS)

Ilije Plamenca broj 2
81000, Podgorica, Crna Gora
tel. +38220230858
www.gov.me/poreskauprava

Broj: 02/02-057/2026-195429/2

Podgorica, 28.08.2026 godine

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH I DRUGIH SUBJEKATA

Registarski broj: 5 - 1171599 / 003
PIB: 03592855
Status: Registrovan

Datum upisa u Registar: 24.08.2023. godine
Datum promjene podataka: 16.04.2026. godine

"WAZDAN" DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU NIKŠIĆ

Skraćeno poslovno ime: **WAZDAN DOO**
Oblik organizovanja: **Društvo sa ograničenom odgovornošću**
Adresa sjedišta: **NIKOLE TESLE 115/3, Nikšić, Crna Gora**
Adresa za prijem službene pošte: **NIKOLE TESLE 115/3, Nikšić, Crna Gora**
Šifra područne jedinice poreskog organa: **400**
Broj telefona: **+38269611704**
Adresa E-pošte: **wazdan.doo@gmail.com**
Pretežna djelatnost: **7111, Arhitektonska djelatnost**
Datum donošenja statuta: **18.08.2023**
Datum promjene statuta: **31.03.2026**
Datum odluke/ugovora o osnivanju: **18.08.2023**
Način nastanka: **Osnivanje**
Oblik svojine: **Privatna**
Porijeklo kapitala: **Domaći**
Osnovni kapital: **1,00€ (novčani 1,00€; nenovčani 0,00€)**
Spoljno-trgovinsko poslovanje: **DA**

Poslovna djelatnost

Ostale djelatnosti:

Šifra	Naziv
1812	Ostalo štampanje
1813	Usluge pripreme za štampu
4312	Priprema gradilišta
4324	Ostali građevinski instalacioni radovi
4350	Specijalizovani građevinski radovi u niskogradnji
4360	Usluge posredovanja u pružanju specijalizovanih građevinskih usluga
4399	Ostale specijalizovane građevinske djelatnosti, na drugom mjestu nepomenute
6812	Razvoj građevinskih projekata
7020	Konsultantske aktivnosti u vezi s poslovanjem i ostalim upravljanjem
7112	Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
7120	Tehničko ispitivanje i analize

Lica sa vlasničkom ulogom

JMB/Broj ID dokumenta/PIB	Ime i prezime/Poslovno ime	Adresa	Vlasnička uloga	Udio u vlasništvu (%)
0110989265164	IVANA KECOJEVIĆ	RELEJSKA II 35, NIKŠIĆ, CRNA GORA	Osnivač/Vlasnik	100,00

Zakonski zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
1807991265141	DRAGANA PANTOVIĆ NIKČEVIĆ	NIKOLE TESLE 115/3, NIKŠIĆ, CRNA GORA	Direktor	Neograničena	Pojedinačno

Ostali zastupnici

JMB/Broj ID dokumenta	Ime i prezime	Adresa	Uloga	Ovlašćenja u prometu	Način djelovanja
0110989265164	IVANA KECOJEVIĆ	RELEJSKA II 35, NIKŠIĆ, CRNA GORA	Ostali zastupnik	Neograničena	Pojedinačno

Izdato:
28.08.2026 godine u 12:02

eTrust
Sealed by: Poreska uprava
Organization: Poreska uprava
Country code: ME
Date: 28.08.2026. 12:02:48 +0200

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **LICENCA PROJEKTANTA**

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 09-332/25-6103/2
Podgorica, 11.12.2025.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva D.O.O. "WAZDAN" NIKŠIĆ, broj UPI 09-332/25-6103/1 od 27.10.2025.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", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Privrednom društvu **D.O.O. "WAZDAN" NIKŠIĆ,** izdaje se

LICENCA
za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina.**

O b r a z l o ž e n j e

Aktom broj UPI 09-332/25-6103/1 od 27.10.2025.godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo D.O.O. "WAZDAN" NIKŠIĆ, pretežna djelatnost – 7111 - Arhitektonska djelatnost, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

1) rješenje broj UPI 09-332/25-2223/2 od 27.08.2025.godine, kojim je **Dragani Pantović Nikčević, magistarki arhitekture,** 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 Draganom Pantović Nikčević, od 24.08.2023.godine, na neodređeno vrijeme;
3) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 1171599 / 002.

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

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:

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 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), 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



WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **DOKAZ O OSIGURANJU OD PROFESIONALNE ODGOVORNOSTI**

SAVA OSIGURANJE

OBNOVA / ZAMENA POLISE:	
POL-00316290	
Tip obnove:	Obnova
Broj ponude:	PON-049461/26

POLISA - RAČUN POL-00363018

Ugovarač			
Naziv	WAZDAN DOO NIKŠIĆ	**MB**	03592855
Adresa	NIKOLE TESLE 115/3, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	+38269611704
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	24.10.2026 (24:00) - 24.10.2027 (24:00)	**Period obračuna**	24.10.2026 - 24.10.2027

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 09-332/25-6103/2 pri obavljanju djelatnosti izrade projektne (tehničke) dokumentacije, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja.
Vrsta projektovanja: Arhitektonsko
Planirani godišnji prihod: 50000 €

Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	**Šifra:**	1310

Osiguranik			
Naziv	WAZDAN DOO NIKŠIĆ	**MB**	03592855
Adresa	NIKOLE TESLE 115/3, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	**Telefon**	+38269611704

Suma osiguranja		
Uloga	**Način ugovaranja**	**Iznos**
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja	100.000,00

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

Obračun za predmet	
Premija	**270,00**
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta	**-21,87**
Komercijalni popust	**-24,30**
Popust za jednokratno plaćanje premije	**-27,00**
Ukupna premija bez poreza	**196,83**
Porez na premiju	**17,71**
Ukupna premija sa porezom	**214,54**

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 kljucnim informacija na sajtu drustva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti).

Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese za vrijeme trajanja osiguranja limitirana je iznosom sume osiguranja

Akcionarsko društvo Sava osiguranje. Adresa sjedišta: ul. Svetlane Kane Radević br.1, 81000 Podgorica, Crna Gora; E-mail: info@sava.co.me; Website: www.sava.co.me
Call centar: +382 (0) 20 40 30 20 Žiro račun: Nlb banka 530-12245-41, Erste banka 540-394-30, Hipotekarna banka 520-528105-61
PDV: 30/31-04077-8 M.B. 02303388 CRPS reg. br. 40004670

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

UKUPAN OBRAČUN	
Ukupna premija bez poreza	196,83
Porez na premiju	17,71
Ukupna premija sa porezom	214,54
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, 12.10.2026

POLISA: POL-00363018

Datum štampe: 12.10.2026 14:13

Strana 2 od 2

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

RJEŠENJE

O IMENOVANJU VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA

OBJEKAT:	**Stambeni objekat - Vikendica**
LOKACIJA:	**Opština Nikšić, Izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, KO Gradačka Poljana, KP 264/6**
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	**IDEJNO RJEŠENJE**
INVESTITOR:	**Pantović Vasilije**

Za vodećeg projektanta izrade projektno-tehničke dokumetacije imenujem:
Dragana Pantović Nikčević, mag. ing. arh.....“Wazdan“ d.o.o. Nikšić

Za odgovornog projektanta dijela projektno-tehničke dokumetacije imenujem:

1. PROJEKAT ARHITEKTURE OBJEKTA:
Dragana Pantović Nikčević, mag. ing. arh.....“Wazdan“ d.o.o. Nikšić

Imenovana je stalno zapošljena u našoj Radnoj organizaciji i ispunjava propisane uslove u pogledu stručne spreme i prakse da može samostalno rukovoditi izradom i izrađivati tehničku dokumentaciju, odnosno djelove tehničke dokumentacije u smislu Zakona o izgradnji objekata i Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata.

Nikšić
Oktobar 2026. god.

WAZDAN d.o.o. NIKŠIĆ
Dir. Dragana Pantović Nikčević

- **OBRAZAC 4**

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT[1]	VODEĆI PROJEKTANT[2]
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA	**WAZDAN d.o.o. Nikšić** Ul. Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Licenca br. 09-332/25-6103/2 tel: +382 68 065 850 email: wazdan.doo@gmail.com	**Dragana Pantović Nikčević** mag.ing.arh. Licenca br. 09-332/25-2223/2 od 27. 8. 2025. godine

DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PROJEKAT[3]	PROJEKTANT[4]	ODGOVORNI PROJEKTANT[5]
IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA OBJEKTA-	**WAZDAN d.o.o. Nikšić** Ul. Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić Licenca br. 09-332/25-6103/2 tel: +382 68 065 850 email: wazdan.doo@gmail.com	**Dragana Pantović Nikčević** mag.ing.arh. Licenca br. 09-332/25-2223/2 od 27. 8. 2025. godine

Nikšić
Oktobar 2026. god.

WAZDAN d.o.o. NIKŠIĆ
Dir. Dragana Pantović Nikčević

[1] Naziv privrednog društva, pravnog lica, odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[2] Ime i prezime vodećeg projektanta,
[3] Dio tehničke dokumentacije (arhitektonski projekat, građevinskiprojekat, elektrotehnički projekat…)
[4] Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio dio tehničke dokumentacije, broj licence, adresa, telefon, e-mail
[5] Ime i prezime odgovornog projektanta dijela tehničke dokumentacije

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **LICENCA VODEĆEG I ODGOVORNOG PROJEKTANTA**

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

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 09-332/25-2223/2

Podgorica, 27. 08. 2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Dragana Pantović Nikčević, broj UPI 09-332/25-2223/1 od 28. 06. 2025. godine, za izdavanje licence za licenciranog arhitektu, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.19/25, 92/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave, ("Službeni list Crne Gore", br. 98/23, 102/23, 113/23, 71/24, 72/24, 90/24, 93/24, 93/24, 104/24, 117/24 i 39/25) 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", br. 42/25), Stručnog uputstva br.06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

R J E Š E NJ E

Dragani Pantović Nikčević, magistarki arhitekture, iz Nikšića, izdaje se

LICENCA

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e nj e

Aktom broj UPI 09-332/25-2223/1 od 28.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratila se Dragana Pantović Nikčević, zahtjevom za izdavanje licence za licenciranog arhitektu. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi:

- rješenje Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma br. UPI 123-382/2 od 27. 12. 2021. godine, kojim se Dragani Pantović Nikčević, magistarki arhitekture, iz Nikšića, izdaje Licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta;
- potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 05-2905 od 10.10.2024. godine;
- fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u Rješenje zavedeno pod brojem UPI 123-382/2 od 27. 12. 2021. 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.

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

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", br. 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

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **POTVRDA O ČLANSTVU U KOMORI ARHITEKATA I PLANERA**

Komora arhitekata i planera Crne Gore

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

POTVRDA O ČLANSTVU

PANTOVIĆ NIKČEVIĆ DRAGANA

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA

ČLAN KOMORE OD	ČLANSTVO VAŽI DO
15.12.2021.	31.12.2026.

Podgorica, 20.02.2026.

PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

Dokument generisan: 20.02.2026. u 23:06 | ID: P6FHtWHLgIT8Xxm6

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

2. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- PROJEKTNI ZADATAK
- URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- USLOVI PRIKLJUČENJA
- LIST NEPOKRETNOSTI

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **PROJEKTNI ZADATAK**

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

Investitor: Pantović Vasilije
Objekat: **Stambeni objekat – individualno stanovanje**
Lokacija: KP 264/6, KO Gradačka Poljana, Opština Nikšić

PROJEKTNI ZADATAK

1/ UVOD

Projektni zadatak se radi za potrebe izrade Idejnog rješenja i Glavnog projekta stambenog objekta - individualno stanovanje na KP 264/6, KO Gradačka Poljana, u Nikšiću, u skladu sa Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić, po Urbanističko tehničkim uslovima broj 07-350-1926/25 od 18. 2. 2026. godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić, a za koga je Investitor Pantović Vasilije iz Nikšića.

Projektnu dokumentaciju je potrebno raditi u skladu sa važećim Zakonom o izgradnji objekata i Zakonom o uređenju prostora, Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, uz poštovanje važećih standarda, tehničkih propisa i normativa.

2/ CILJ I SVRHA

Ovaj projektni zadatak radi se zbog definisanja investitorove želje u projektantskom, arhitektonskom i instalacionom smislu, a zarad projektantskog pristupa i sinhronizacije pojedinih djelova projektne dokumentacije na izradi idejnog rješenja arhitekture i glavnog projekta izgradnje stambenog objekta, oslanjajući se na zadate želje investitora i zakonski propisane mogućnosti na predmetnoj lokaciji.
Investitor obezbjeđuje potrebne podatke i uslove za projektovanje objekta i to:

1. Urbanističko tehničke uslove i uslove javnih preduzeća za izradu investiciono tehničke dokumentacije - idejnog rješenja i glavnog projekta;
2. List nepokretnosti;
3. Digitalni geodetski snimak katastarske i urbanističke parcele i ovjerena štampana tri primjerka od strane geodetske firme;
4. Dostavlja nadležnom gradskom arhitekti idejno rješenje na saglasnost i nakon dobijanja saglasnosti prosljeđuje Projektantu.

3/ PREDMET TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

3.1 Opšti podaci o objektu:

Predmet ovog projekta je stambeni objekat – individualno stanovanje, spratnosti P+Pk, okvirne bruto površine 35m^2. Projektnim rješenjem predvidjeti samostojeći objekat unutar definisanih granica građevinske linije, uz obezbijeđen prostor za parking, zonu za odmor ispred objekta, kao i uređene zelene površine.

3.2 Lokacija:

Objekat treba projektovati na zadatoj lokaciji u mjestu Smoljevina, na katastarskoj parceli 264/6, KO Gradačka Poljana, upisana u list nepokretnosti broj 341-prepis, opština Nikšić, u vlasništvu Pantović Miljana Vasilije, koju čine po kulturi livada 6. klase površine 825,57 m^2. Predmetna lokacija je nepravilnog oblika, nalik pravouglom trapezu, u blagom padu ka ulici, odnosno pristupnoj saobraćajnici, cijelom površinom prirodno travnata, sa jedne strane ograničena javnom saobraćajnicom. Pristup do parcele je nekategorisani asfaltni put, pozicioniran na sjeveroistočnoj strani parcele. Parkiranje vozila predvidjeti na predmetnoj lokaciji.

3.3 Namjena:

Objekat je potrebno projektovati kao jednu funkcionalnu cjelinu, spratnosti P+Pk. Na prizemlju planirati dnevnu zonu sa ulaznim dijelom, odvojenim kupatilom, odvojenm kuhinjom, trpezarijom i dnevnim boravkom kao jedinstvenom cjelinom. Dok se u potkrovlju nalazi noćna zona sa dvije

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

spavaće sobe. U objektu predvidjeti kamin, kao i unutrašnje stepenište koje povezuje dnevnu i noćnu zonu. Oko objekta, unutar granica parcele, potrebno je predvidjeti odgovarajuću ogradu sa svih strana, kao i pripadajući parking.

3.4 Kapacitet:

Površina objekta proizaći će iz usvojene funkcionalne potrebe, poželjno u konačnosti oko 50 m^2 (+/- 5 m2).

3.5 Faznost gradnje:

Objekat je potrebno projektovati kao cjelinu koju nije potrebno izvoditi fazno. Tokom izrade tehničke dokumentacije Projektant je dužan da sarađuje sa Investitorom i dostavlja mu na uvid projektnu dokumentaciju, sa svim novonastalim izmjenama.

3.6 Zahtijevani materijali:

Materijali za obradu i opremu objekata trebaju biti visokog kvaliteta, u okviru važećih standarda i propisa. Objekat zaštititi adekvatnom hidroizolacijom i termoizolacijom podova, vanjskih zidova i krovnih površina.

Projektovati dvovodan kosi krov, drvenu konstrukciju sa limenim opšivom, odgovarajućeg nagiba uzimajući u obzir vremenske prilike lokacije. Fasade prilagoditi karakteru ambijenta u kom se gradi. Za spoljašnje zidove koristiti odgovarajuću termoizolaciju preko koje se postavlja fasadni malter u kombinaciji sa kamenom oblogom od lokalnog grubo obradjenog kamena ili drvenom oblogom Deking od kompanije Darknot ili slično. Fasadne otvore predvidjeti od PVC profila u boji po izboru Investitora.

3.7 Nivo instalacija i opreme:

Projektom tretirati odgovarajuće potrebne instalacije i to: elektro instalacije jake i slabe struje, instalacije grijanja i hladjenja, vodovodne i kanalizacione instalacije.

U projektu elektrotehničkih instalacija obavezno predvidjeti video nadzor.

4/ SPECIFIČNI ZAHTJEVI

Investitor će sa Projektantom potpisati odgovarajuće ugovore o projektovanju.

Pridržavati se važeće zakonske regulative koja uređuje ovu oblast.

U Nikšiću, jun 2026. godine

Investitor

PANTOVIĆ VASILIJE

VASILIJE PANTOVIĆ

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI**

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/lo br. 07-350-1926/25 Nikšić 18. 02. 2026. godine	
2	**Sekretarijat 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 tehniničkih uslova Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehniničkih 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 podnijetog zahtjeva **Pantović Vasilija**, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	Za **izgradnju stambenog objekta**, na lokaciji Smoljevina, koju čini katastarska parcela broj **264/6 KO Gradačka Poljana**, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24).	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	**Pantović Vasilije**
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta **Pantović Vasilije** je vlasnik katastarske parcele broj 264/6 KO Gradačka Poljana, površine 826,00m², po listu nepokretnosti 341-prepis, u obimu prava 1/1. Predmetna katastarska parcela broj 264/6 KO Gradačka Poljana po kulturi je Livada 6. klase.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	
	Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24), u VI (šestoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: **poljoprivredne površine-drugo poljoprivredno zemljište (usitnjene parcele).**	

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

	Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase.
7.2.	**Pravila parcelacije**
	Predmetnu lokaciju čini katastarska parcela broj **264/6 KO Gradačka Poljana.**
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**
	SMJERNICE ZA IZGRADNJU STAMBENIH OBJEKATA U RURALNIM NASELJIMA • Nova stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. • Preporuka je da dogradnja postojećeg stambenog objekta bude dopuštena uz poštovanje preporučenih urbanističkih parametara. • U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agro turizma. • Za turističku ponudu i ponudu domaćih proizvoda uz stambene objekte su dozvoljene sezonske (ljetnje) strukture (šatori, transparentni krovovi, nadstrešnice, i sl.) kao manje tržnice hrane i pića, sa ciljem promocije domaćih proizvoda. • Nova izgradnja u cilju obavljanja poljoprivredne djelatnosti uz stanovanje je dozvoljena, ako je vezana ili u okviru postojećeg gazdinstva i mora biti u skladu sa planskim parametrima. • Gabariti i izgled novih objekata moraju biti usklađeni sa karakteristikama tradicionalne gradnje. • Objekti plastenika za poljoprivrednu proizvodnju, uz postojeće stambene objekte, ne smatraju se građevinskim objektom i njihovo postavljanje treba podsticati kako bi se podržala produktivna i napredna poljoprivredna proizvodnja. • U ruralnim područjima stanovanja je potrebno primjenjivati napredne poljoprivredne tehnologije, sa novim vidom organizovanog otkupa (zadruge, grupisanja). • Optimalna veličina parcele za izgradnju novih stambenih objekata je od 500m² do 800m², a širina uličnog fronta 20m. • Maksimalna bruto građevinska površina stambenog objekta je 300 m² . • Maksimalna spratnost stambenih objekata u okviru građevinskog zemljišta ruralnih naselja je P+1+Pk (tri etaže bez obzira na nomenklaturu). • Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti parcele u okviru građevinskog zemljišta naselja je 0,3. • Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti u okviru građevinskog zemljišta je 0,6. • Na parceli se mogu graditi objekti do predviđenih indeksa. • Minimalna udaljenost novog slobodno stojećeg objekata od granice susjedne parcele iznosi 2,5m. • Građevinska linija za novu gradnju uz lokalne i nekategorisane puteve se određuje na min 5,0m od regulacije ulice; • Uz objekte stanovanja moguće je graditi objekte u funkciji obavljanja privredne djelatnosti kompatibilnih stanovanju. **• Za objekte individualnog stanovanja na poljoprivrednom zemljištu preporučeni standardi su:** **- Maksimalna spratnost stambene zgrade od P do P+Pk,** **- Najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 0,4,** **- Najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,20.** **• Najmanje rastojanje između stambenog objekta i objekata za smještaj stoke je 15 m.** **• Najmanje rastojanje objekta za smještaj stoke od susjedne parcele, ako se ona graniči sa objektom iste namjene je 7,5 m.**

2

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

	• **Najmanje rastojanje uređaja za biološko prečišćavanje bez primarnih taložnika, sa stepenom prečišćavanja 95 do 97 %.od stambenog objekta je 4m, a od granice susjedne parcele 3m.** • Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati u zatečenom stanju ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.
8	**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**
	Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističkoi 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. 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. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom"Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOUR 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).
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**
	Zelenilo **individualnih stambenih objekata** čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostou GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada.

3

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

	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 poboljšanju 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, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	/
13	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	/
14	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	/
15	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	/
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	/
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 kanalizacionu infrastrukturu**
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

4

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

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 Opštine Nikšić .
Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a Opštine Nikšić .
Maksimalni indeks zauzetosti	**0,20**
Maksimalni indeks izgrađenosti	**0,40**
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
Maksimalna spratnost objekata	**Maksimalna spratnost stambene zgrade od P do P+Pk.**
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

5

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

		kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteren je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1).Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja.Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predvidjaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele,

6

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

	- Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne. - 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 bezbijednost susjednih bjekata. -Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
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	Priliko 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

7

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesla 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

		arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orjentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijatu za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajno-tehnički uslovi, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni uslovi, u spise predmeta i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović
		Obrađivač: Olivera Karadzić , dipl. ing. građ.
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	**SEKRETAR**
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**
25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

8

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

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



Poljoprivredne površine

PO Obradivo zemljište

M Planirane melioracije

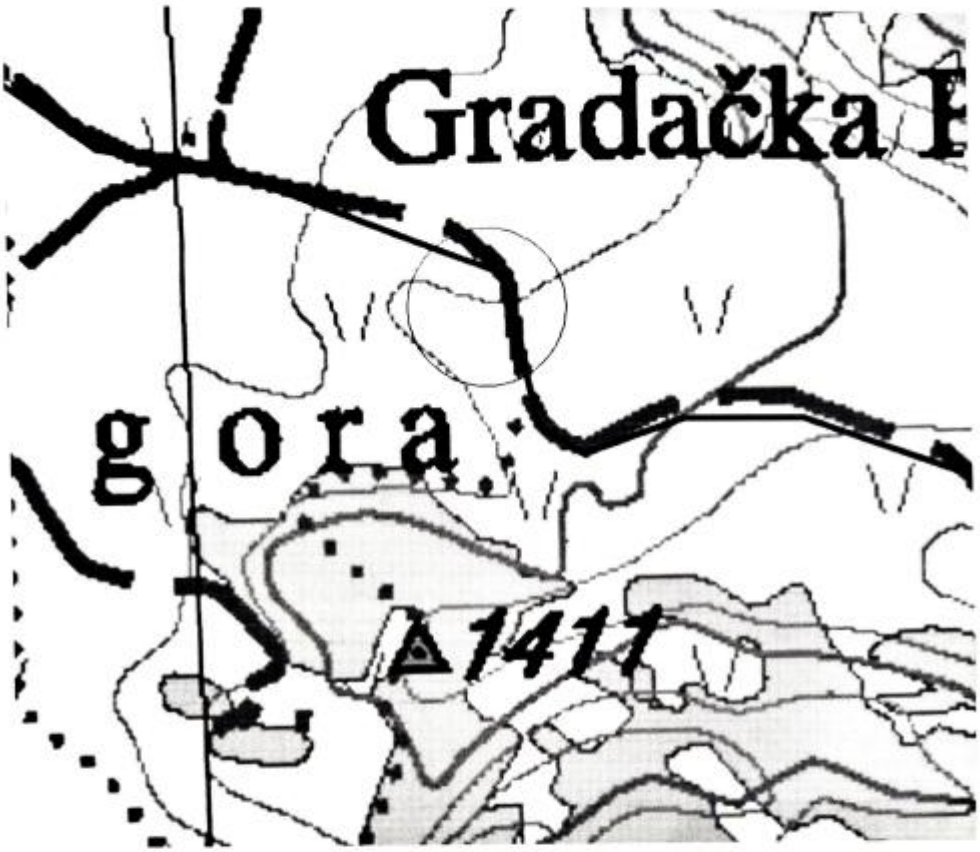
PD Drugo poljoprivredno zemljište
(livade i pašnjaci)

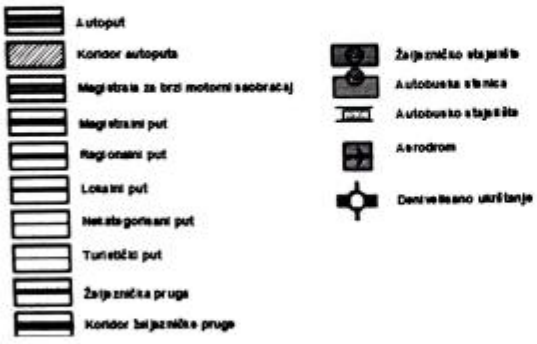
Drugo poljoprivredno zemljište
(usitnjene parcele)

10

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesla 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

Izvod iz PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune- Saobraćajna infrastruktura-planirano-





11

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me



Izvod sa Geoportala

Predmetna katastarska parcela – broj 264/6 KO Gradačka Poljana

9

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **USLOVI PRIKLJUČENJA**

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

OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

SLUŽBA
BROJ: 1463
NIKŠIĆ 24.03.2026.

25. III 2026.
07 350 1926/25

PREDMET: **Odgovor na zahtjev**

Poštovani,

Obratili ste se zahtjevom br. **07-350-1926/25 od 09.03.2026. godine**, radi izdavanja Uslova za priključenje na vodovodnu mrežu, koji služe za izradu tehničke dokumentacije za radove na **izgradnji novog stambenog objekta, na kat. parceli br. 264/6 KO Gradačka Poljana**, u obuhvatu izmjene i dopune PUP-GUR-a Opštine Nikšić, čiji je investitor **Pantović Vasilije**

Na predmetnoj lokaciji nema izgrađene vodovodne mreže koja je u nadežnosti ovog Društva , pa se ne mogu izdati Uslovi priključenja na vodovodnu mrežu.

S poštovanjem.

OBRADILA:
Vujičić Nikolina, dipl.građ.ing.

RUKOVODILAC TEH. SLUŽBE:
Papović Mira dipl.građ.ing.

TEHNIČKI DIREKTOR:
Zoran Danilović dipl.ing.maš.

DOSTAVLJENO:
1 x naslovu
1 x a/a
1x Tehničkoj službi

V.D IZVRŠNOG DIREKTORA:
Draškovic Jelena, dipl.ecc.

Адреса: **Херцеговачки пут 6б**
e mail **info@vodovodnk.me**
Регистарски број: **8-0001428/002**
Шифра дјелатности : **41000**
тел/факс: **040/232-210**
www.vodovodnk.me
Жиро рачун **510-321-47 , 535-111-37**
505-5985-61, 550-7397-08
Директор: **232-160**
Кориснички сервис **232-250**
Пиб-Матични број **02033143**
ПДВ број: **20/31-00134-2**

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 20.03.2026. godine

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-1926/25 od 09.03.2026 godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 20.03.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnji stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 264/6 KO Gradačka Poljana, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Nikšić u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io 07-350-1926/25 od 18.02.2026 godine izdatih na ime investitora **Pantović Vasilije** iz Nikšića adresa ul. Prvi Maj bb, 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 1926/25 KO Gradačka Poljana u obuhvatu izmena i dopuna PUP-GUR-a 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. zaštite životne sredine

V.D. SEKRETAR-a
Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog

Dostavljeno:
Naslovu,
u spise,
a/a.

Opština, 30.03.'26

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-82
Nikšić, 26.03.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1926/25 od 09.03.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta , potes Smoljevina, investitora **Pantović Vasilija**, na katastarskoj parceli broj 264/6 KO Gradačka Poljana u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić , obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:
Zdravko Zečević, dipl.prav.
Danica Vulanović, dipl. geog. D. Vulanović

V.D SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.

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

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
Broj: 09 – 340 - 206
Nikšić, 27.03.2026. godine

INVESTITOR: Pantović Vasilije iz Nikšića
KATASTARSKA PARCELA BROJ: 264/6 KO Gradačka poljana
PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić

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 podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove broj 07-350-1926/25 od 9.03.2026. godine, Sekreterijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na nekategorisani put u opštoj upotrebi N-37 Krnovo (Potrla, raskrsnica sa M-6) - Gradačka Poljana (raskrsnica sa L-37), lokacije za izgradnju **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 264/6 KO Gradačka poljana

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj N-37 Krnovo (Potrla, raskrsnica sa M-6) - Gradačka Poljana (raskrsnica sa L-37)
NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila
VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od asfaltnog zastora
OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na predmetnom putu propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija na kojoj se gradi stambeni objekat, katastarska parcela broj 264/6 KO Gradačka poljana, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić, pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi N-37 Krnovo (Potrla, raskrsnica sa M-6) - Gradačka Poljana (raskrsnica sa L-37).

Nekategorisani put u opštoj upotrebi N-37 Krnovo (Potrla, raskrsnica sa M-6) - Gradačka Poljana (raskrsnica sa L-37) upisan je kao nekategorisani put u opštoj upotrebi pod rednim brojem 37 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 stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 264/6 KO Gradačka poljana, planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta (katastarska parcela broj 1186 KO Gradačka poljana), na nekategorisani put u opštoj upotrebi N-37 Krnovo (Potrla, raskrsnica sa M-6) - Gradačka Poljana (raskrsnica sa L-37).

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1926/25 od 18.02.2026. 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.

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl. ing. polj.

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE**

GEO SISTEM D.O.O.
GEODEZIJA I INŽENJERING

Podgorica , Bul.Pera Ćetkovića 187
Tel:069/287-885 ; 020/331-433
e-mail: geosistem@t-com.me

PIB:02626489 PDV:30/31-02554-2
CKB:510-203356-05 / Lovćen:565-8230-35

IZJAVA O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

GEO-SISTEM d.o.o iz Podgorice, na zahtjev **Investitora**, a vezano za izgradnju **objekta** daje sljedeću **IZJAVU**:

- **Projektovani tj. planirani objekat se nalazi na katastarskoj parceli 264/6, KO Gradačka Poljana, opština Nikšić.**
- **Objektu je obezbijeđen prilaz preko kat.parcele 1189 KO Gradačka Poljana, po načinu korišćenja – Javni putevi (Magistralni put Nikšić - Šavnik), u vlasništvu „Države Crne Gore – Subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore 1/1", dalje preko asfaltnog puta, koji čine katastarske parcele: 22/9 i 93/5, 92/5, 93/4, 92/4, 98/4, 97/2, 99/2, 121/2, 102/2, 104/2, 117/2, 116/2, 115/3, sve KO Gradačka Poljana, u vlasništvu „Države Crne Gore – Subjekt raspolaganja Vlada Crne Gore 1/1" osim katastarskih parcela: 92/5, 92/4, 121/2, 102/2, 116/2, 115/3, koje su u privatnom vlasništvu, ali u Listovima nepokretnosti za ove parcele, upisana je zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije. I na kraju, preko katastarske parcele 1186 KO Gradačka Poljana, po načinu korišćenja – Nekategorisani putevi, u vlasništvu „Države Crne Gore – Subjekt raspolaganja Opština Nikšić 1/1"**

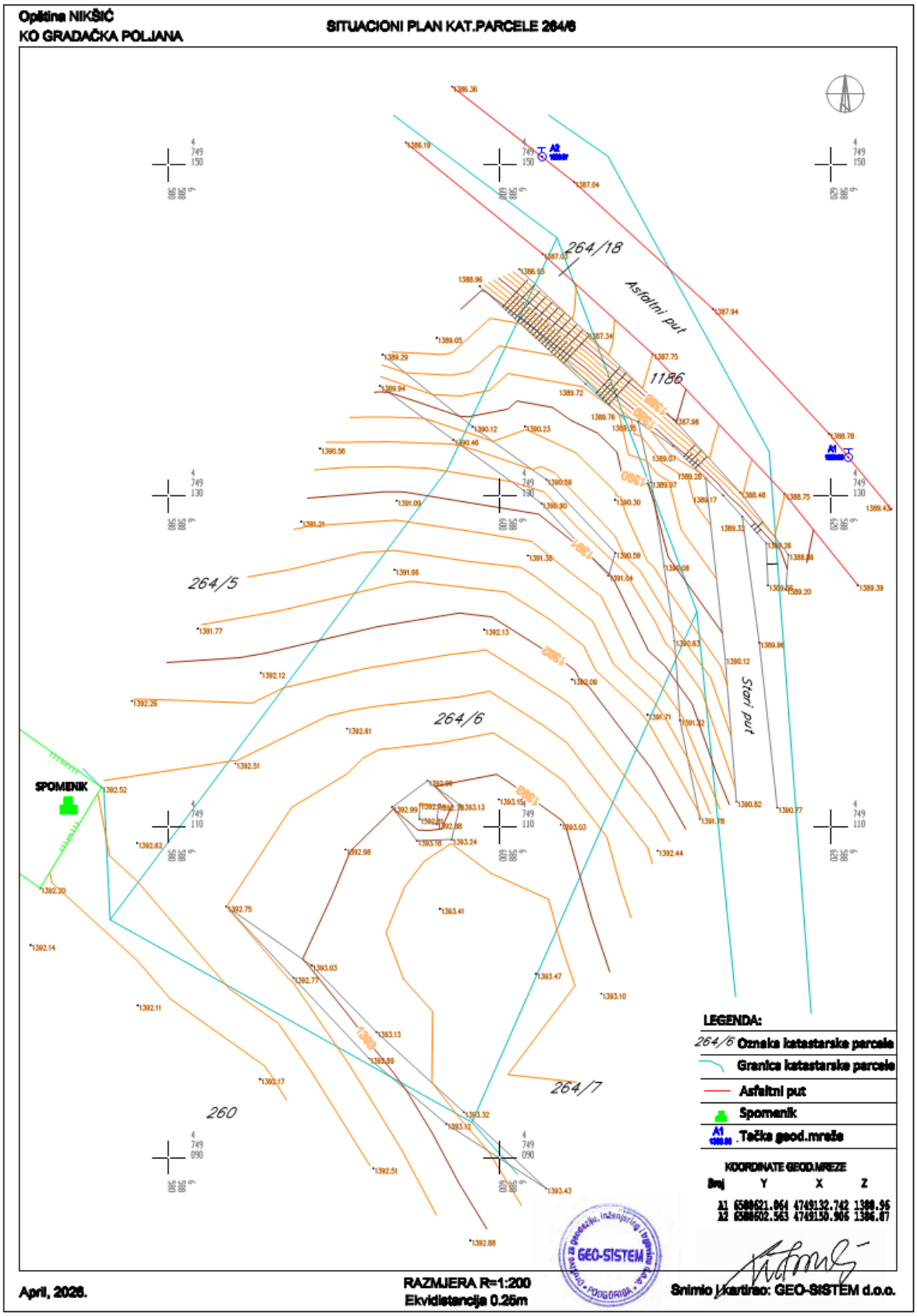
Službena konstatacija služi za potrebe davanja saglasnosti za izgradnju objekta.

Podgorica, 01.05.2026.god.

GEO-SISTEM d.o.o.

GEO-SISTEM

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesla 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me



WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **LIST NEPOKRETNOSTI**

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 19.10.2026 08:59

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 19.10.2026 08:59
KO: GRADAČKA POLJANA

LIST NEPOKRETNOSTI 341 - IZVOD

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
264/6		2 16	19.01.2026	Smoljevina	Livada 6. klase POKLON	826	2.48
						826	2.48

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PANTOVIĆ MILJAN VASILIJE *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **IZJAVA PROJEKTANTA**

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

IZJAVA VODEĆEG PROJEKTANTA O USAGLAŠENOSTI IDEJNOG RJEŠENJA SA OSNOVNIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA

OBJEKAT:	**Stambeni objekat - Vikendica**
LOKACIJA:	**Opština Nikšić, Izmjene i dopune PUP-a Opštine Nikšić, KO Gradačka Poljana, KP 264/6**
INVESTITOR:	**Pantović Vasilije**
VRSTA I DIO:	**Idejno rješenje Projekta arhitekture objekta**
TEHNIČKE DOK.:	
VODEĆI PROJEKTANT:	**Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.** **„WAZDAN“ d.o.o. Nikšić**

IZJAVLJUJEM

Da je predloženo Idejno rješenje stambenog objekta – vikendice, usaglašeno sa urbanističko-tehničkim uslovima izdatim za predmetnu lokaciju, kao i da tabela sa zadatim i ostvarenim parametrima odražava realno stanje:

ULAZNI PARAMETRI po obavještenju broj **07-350-1926/25**, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić, dana 18. 2. 2026. godine.

KP	POVRŠINA KP (m^2)	MAX INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIM ETAŽAMA	MAX INDEKS ZAUZETOSTI NADZEMNIN ETAŽAMA	MAX INDEX IZGRAĐENOSTI
KP 264/6	826,00	-	0.20	0.40
	MAX SPRATNOST OBJEKTA	MAX ZAUZETOST PODZEMNIM ETAŽAMA (m^2)	MAX ZAUZETOST NADZEMNIM ETAŽAMA (m^2)	MAX IZGRAĐENOST (m^2)
	P+Pk	-	165.20	330.40

OSTVARENI PARAMETRI

KP	POVRŠINA KP (m^2)	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIM ETAŽAMA	INDEKS ZAUZETOSTI NADZEMNIM ETAŽAMA (m^2)	INDEX IZGRAĐENOSTI
KP 264/6	826,00	-	0.05	0.069
	SPRATNOST OBJEKTA	ZAUZETOST PODZEMNIM ETAŽAMA (m^2)	ZAUZETOST NADZEMNIM ETAŽAMA (m^2)	IZGRAĐENOST (m^2)
	P+Pk	-	41.74	57.47

Nikšić
Novembar 2026. god.

WAZDAN d.o.o. NIKŠIĆ
Dir. Dragana Pantović Nikčević

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- **TEHNIČKI OPIS**

WAZDAN
ARCHITECTURE

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

TEHNIČKI OPIS

uz Idejno rješenje arhitekture stambenog objekta - vikendice, čija je gradnja planirana na katastarskoj parceli KP 264/6, KO Gradačka Poljana, upisana u list nepokretnosti broj 341 KO Gradačka Poljana,Opština Nikšić

1. OPŠTI PODACI

1.1 Lokacija

Lokacija na kojoj se gradi planirani stambeni objekat je parcela 264/6 (površine 826 m^2) KO Gradačka poljana, opština Nikšić. Pristup lokaciji je obezbijeđen preko nekategorisanog puta u opštoj upotrebi N-37 Krnovo (Potrla, raskrsnica sa M-6) - Gradačka poljama (raskrsnica sa L-37).

Gradačka poljana je naselje smješteno na udaljenosti od oko 30 kilometara od gradskog centra. Ovo mjesto se nalazi u blizini značajnih prirodnih resursa i karakterišu ga pitomi pejzaži tipični za nikšićku kotlinu i njenu okolinu. Naselje je ruralnog karaktera, sa izraženim prisustvom poljoprivrednih površina, livada i pašnjaka. Zemljište je pogodno za uzgoj različitih kultura, a lokalno stanovništvo se tradicionalno bavi poljoprivredom i stočarstvom. Gajenje goveda, ovaca i koza predstavlja važan dio svakodnevnog života, dok su proizvodi poput mlijeka, sira, kajmaka i mesa poznati po svom kvalitetu i prirodnom porijeklu.

Gradačka poljana se nalazi na području Krnovske visoravni, na nadmorskoj visini od oko 1400 metara, u podnožju planinskog masiva Vojnika. U geomorfološkom smislu, područje karakteriše planinski, pretežno kraški reljef, sa krečnjačkom i dolomitnom geološkom podlogom. Gradačka poljana predstavlja lokalno zaravnjeni prostor u okviru izrazito brdsko-planinskog okruženja. Ovakvi zaravnjeni tereni predstavljaju posebnu orografsku cjelinu, a njihovo porijeklo povezano je sa glacijalnim i glaciofluvijalnim procesima.

Vegetaciju čine travnate površine, obradive njive, kao i pojedinačna stabla i šumski kompleksi u okolini. Prirodno okruženje pruža miran ambijent, pogodan za život u skladu sa prirodom, što je karakteristika većine sela u ovom dijelu opštine Nikšić.

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me



Prikaz katastarske parcele sa Geoportala





WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesla 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me



Fotografije slokacije

1.2 Klima

Klima naselja Gradačka poljana je planinska, sa elementima umjereno-kontinentalne i izmijenjeno-mediteranske klime. Zbog nadmorske visine Krnovske visoravni klimatski uslovi su znatno oštriji nego u Nikšićkom polju. Zime su duge i hladne, sa čestim mrazevima, a ljeta kratka ia svježa.

Temperatura vazduha: Za Nikšić je zabilježena srednja godišnja temperatura od oko 10,7 °C, sa prosjekom od 1,3 °C u januaru i 20,5 °C u julu. Na Krnovu se očekuju niže temperature.

Oblačnost: Oblačnost je izraženija tokom jesenjih i zimskih mjeseci, dok su ljetnji mjeseci pretežno vedriji. U hladnijem dijelu godine česta je pojava magle i niske oblačnosti.

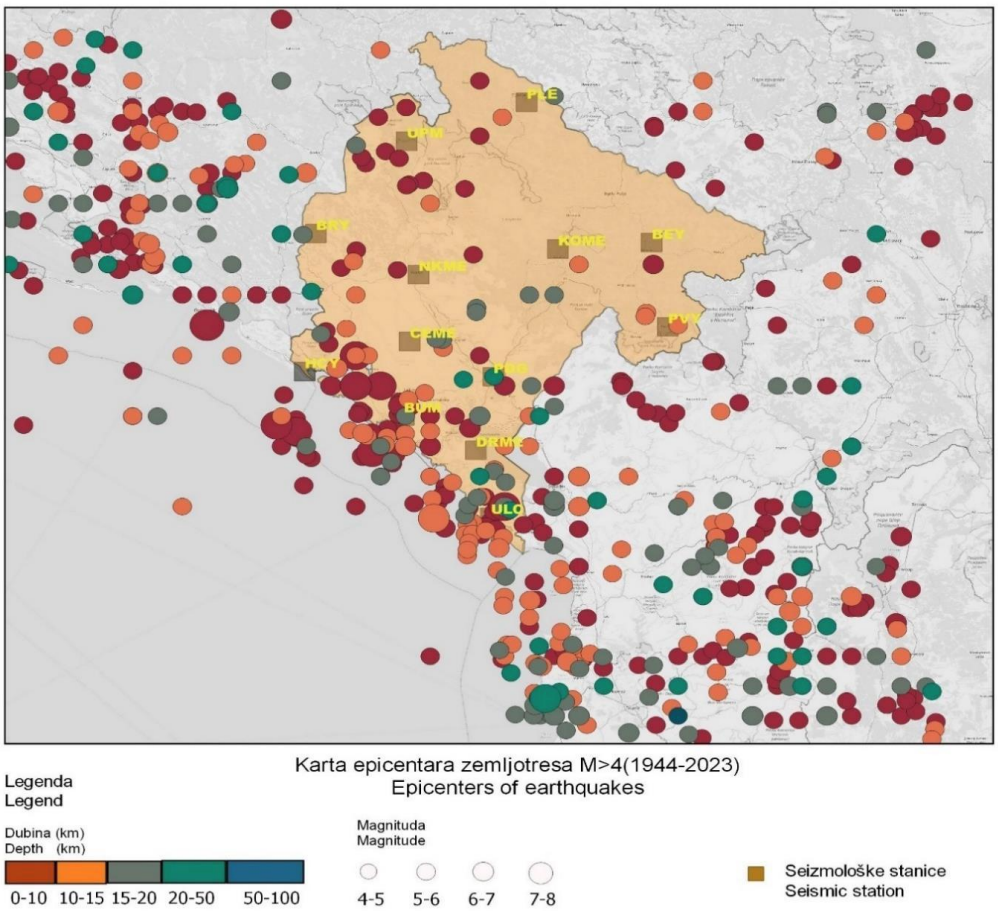
Insolacija: Osunčavanje je najveće tokom juna, jula i avgusta, a najmanje u zimskom periodu. Za Nikšić prosječno godišnje iznosi oko 2.250 časova.

Padavine: Postoji znatna razlika u količini padavina između pojedinih mjesta u opštini Nikšić. Područje Gradačke Poljane karakterišu obilne padavine, naročito tokom jeseni i zime. Prosječna godišnja količina padavina za Nikšić iznosi približno 1.985 mm. Na višim nadmorskim visinama značajan dio zimskih padavina izlučuje se u obliku snijega.

Vjetar: Zbog velike nadmorske visine, otvorenog reljefa i izloženosti okolnom planinskom području, lokaciju karakteriše izražen uticaj vjetrova. Na području Nikšića najzastupljeniji su vjetrovi iz sjevernog i sjeveroistočnog pravca, odnosno bura, koja se odlikuje hladnim i povremeno jakim udarima. Značajno je prisutan i južni vjetar - jugo, koji donosi topliji i vlažniji vazduh, često praćen povećanom oblačnošću i padavinama. Na području Nikšića najčešće se bilježe brzine vjetra od 1 do 3 m/s, ali su mogući i znatno jači udari.

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

1.3 Seizmika



Karta epicentara zemljotresa M>4 (1944-2023)

Područje opštine Nikšić nalazi se uz sjeverni rub seizmički najaktivnijeg pojasa dubrovačkog i crnogorskog primorja. Može se utvrditi da se opština Nikšić nalazi u zoni u kojoj je moguće očekivati potres jačine 7 i 8^0 MCS.

Najveći dio prostora opštine Nikšić pripada zoni 7º MCS, a samo sjeveroistočna granica zoni 6º MCS. Unutar područja opštine zabilježeni su relativno slabiji potresi s maksimalnim magnitudama do 4,9º Rihterove skale.
Na osnovu karte seizmičke rejonizacije Crne Gore, Nikšić se većinski nalazi u zoni VII MSC, sa određenim djelovima koji ulaze u zonu VIII.

2. ULAZNI PODACI

2.1 <u>Podloge za projektovanje</u>

Podloge korištene za izradu tehničke dokumentacije su:

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesla 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

- UTU uslovi broj 07-350-1926/95 od 18. 02. 2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine Opštine Nikšić.
- Ovjerena geodetska podloga lokacije, izrađena od strane Geo-sistem d.o.o. Podgorica, preduzeća ovlašćenog za izvođenje geodetskih radova i usluga.
- Projektni zadatak Investitora
- Propisi, normativi i pravila struke kada su u pitanju objekti ove namjene.

2.2 Urbanistički parametri

U nastavku su dati osnovni urbanistički parametri prema izdatim UT uslovima za KP 264/6, KO Gradačka Poljana.

KP	POVRŠINA KP (m^2)	MAX INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMINM ETAŽAMA	MAX INDEKS ZAUZETOSTI NADZEMNIM ETAŽAMA	MAX INDEX IZGRAĐENOSTI
KP 264/6	826,00	-	0.20	0.40
	MAX SPRATNOST OBJEKTA	MAX ZAUZETOST PODZEMNIM ETAŽAMA (m^2)	MAX ZAUZETOST NADZEMNIM ETAŽAMA (m^2)	MAX IZGRAĐENOST (m^2)
	P+Pk	-	165.20	330.40

- ***Namjena:*** Poljoprivredne površine - drugo poljoprivredno zemljište (usitnjene parcele).
- ***Detaljna namjena:*** Na poljoprivrednim površinama stambena izgradnja treba da bude usmjerena i kontrolisana i nije dozvoljena na plodnom zemljištu prve i druge klase. U cilju podrške razvoju seoskog turizma (Agroturizam) daje se mogućnost gradnje prema smjernicama i uslovima za objekte agroturizma.
- ***Građevinske linije:*** 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 2.5 m.
- ***Spratnost:*** Maksimalna spratnost stambene zgrade je 2 nadzemne etaže.
- ***Max visinska kota objekta:*** Najveća visina etaže - za stambene etaže iznosi do 3.5 m, za poslovne etaže do 4.5 m. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
- ***Prizemlje***: Kotu prizemlja odrediti 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.
- ***Parkiranje*** Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
- ***Saobraćajni priključak:*** Planirati preko jednog priključka, preko putnog zemljišta (katastarska parcela broj 1186 KO Gradačka poljana), na nekategorisani put u opštoj upotrebi N-37 Krnovo (Potrla, raskrsnica sa M-6)- Gradačka Poljana (raskrsnica sa L-37). U projektu prikazati mjesto i način priključenja.
- ***Uslovi za pejzažno oblikovanje:*** Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina.

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

3. ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI KONCEPT

3.1 Ostvareni urbanistički parametri

U nastavku je data tabela ostvarenih UT parametara i površina obračunatih po MEST standardima.

KP	POVRŠINA KP (m^2)	INDEKS ZAUZETOSTI PODZEMNIM ETAŽAMA	INDEKS ZAUZETOSTI NADZEMNIM ETAŽAMA (m^2)	INDEX IZGRAĐENOSTI
KP 264/6	826,00	-	0.05	0.069
	SPRATNOST OBJEKTA	ZAUZETOST PODZEMNIM ETAŽAMA (m^2)	ZAUZETOST NADZEMNIM ETAŽAMA (m^2)	IZGRAĐENOST (m^2)
	P+Pk	-	41.74	57.47

3.2 Funkcionalne cjeline

Objekat je spratnosti prizemlje + potkrovlje. Ima funkciju porodične stambene zgrade. Glavni ulaz je sa sjeverozapadne strane. Objekat na prizemlju sadrži terasu, dnevni boravak, kuhinju sa trepzarijom i kupatilo, dok se u potkrovlju nalaze predsoblje, dvije spavaće sobe i terasa. Ulazna terasa se nalazi na sjeverozapadnoj strani i funkcionalno je povezana sa dnevnom zonom objekta i dvorištem.
Ukupna neto površina objekta bez terasa iznosi 36.60 m^2.
Ukupna neto površina objekta sa terasama iznosi 47.21 m^2.
Ukupna bruto površina objekta bez terasa iznosi 45.54 m^2.
Ukupna bruto površina objekta bez terasa iznosi 57.47 m^2.

U nastavku je data tabela ostvarenih površina obračunatih po MEST standardima.

POVRŠINE PRIZEMLJA				
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLOGA
❶	dnevni boravak	13.36 m^2	14.98 m^1	parket
❷	kuhinja sa trpezarijom	7.25 m^2	10.78 m^1	keramika
❸	kupatilo	3.92 m^2	10.64 m^1	keramika
❹	terasa	8.81 m^2	12.86 m^1	keramika
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA BEZ TERASE		**24.53 m^2**	
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA SA TERASOM		**33.34 m^2**	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA BEZ TERASE		**31.78 m^2**	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA TERASOM		**41.74 m^2**	

POVRŠINE POTKROVLJA				
OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLOGA
❺	predsoblje	1.07 m^2	4.32 m^1	parket
❻	spavaća soba 1	4.82 m^2	8.84 m^1	parket
❼	spavaća soba 2	6.20 m^2	10.24 m^1	parket
❽	terasa	1.78 m^2	5.76 m^2	drvena obloga
	UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA BEZ TERASE		**12.07 m^2**	
	UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA SA TERASOM		**13.87 m^2**	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA BEZ TERASE		**13.76 m^2**	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA SA TERASOM		**15.73 m^2**	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT				
		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
	UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m^2**	31.78+13.76=**45.54m^2**	45.54 m^2
	UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m^2**	41.74+15.73=**57.47 m^2**	57.47 m^2

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

Spratna visina je 2,52 m.
Objekat je spratnosti P+Pk, ukupne visine 6.95 m.

4. MATERIJALIZACIJA

Prilikom odabira materijala za podove, zidove, plafone i krov poštovani su propisi iz oblasti toplotne tehnike, zvučne izolacije i hidroizolacije.

4.1 Spoljašnja obrada:

Spoljašnja obrada objekta projektovana je u skladu sa arhitektonskim konceptom, funkcionalnim zahtjevima i karakteristikama neposrednog ambijenta, uz primjenu odgovarajućih materijala i sistema završne obrade koji obezbjeđuju trajnost, zaštitu i zadovoljavajuće termoizolacione karakteristike objekta.
Fasadni zidovi predviđeni su kao zidana konstrukcija od betonskih blokova debljine 20 cm, sa spoljašnje strane zaštićena termoizolacionim slojem od ekspandiranog polistirena (EPS - stiropor) debljine 8 cm. Završna obrada fasadnih površina predviđena je u vidu dekorativnog fasadnog maltera (bavalit), u boji i teksturi definisanoj arhitektonskim rješenjem, odnosno prema izboru investitora.
Fasadni otvori predviđeni su sa prozorima i vratima od PVC profila u dekoru drveta, sa odgovarajućim zastakljenjem u skladu sa zahtjevima funkcionalnosti i energetske efikasnosti objekta.

4.2 Unutrašnja obrada:

Završna obrada unutrašnjih podnih površina predviđena je u skladu sa namjenom i funkcionalnim karakteristikama pojedinih prostorija, uz primjenu odgovarajućih materijala koji zadovoljavaju zahtjeve trajnosti, otpornosti i jednostavnog održavanja.
Podne površine u objektu čini keramika u djelovima gdje su kupatilo, kuhinja i terasa prizemlja koji zadovoljavaju predviđene tehničke propise i želje investitora, dok je u djelu dnevne zone završna obrada podne površine parket.
Svi podovi se izvode horizontalno, sa izuzetkom podova u sanitarnim čvorovima, gdje se obezbjeđuje pad prema slivniku ili odvodnoj luli (0.5-1%).
Završna obrada terase prizemlja predviđena je od keramičkih pločica namijenjenih za spoljašnju upotrebu, sa odgovarajućim protivkliznim karakteristikama i otpornošću na atmosferske uticaje. Podna površina terase izvodi se sa odgovarajućim padom prema dvorištu, radi efikasnog odvođenja atmosferske vode.
Obrada poda predsoblja, spavaćih soba i terase potkrovlja je drvena obloga.

4.3 Spoljnje uređenje:

Objekat je pozicioniran i orijentisan prema pristupnoj saobraćajnici, sa glavnom orijentacijom ka sjeveroistočnoj strani. Spoljašnje uređenje lokacije definisano je u skladu sa situacionim rješenjem, položajem objekta na parceli i karakteristikama neposrednog ambijenta.

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

Slobodne površine na parceli su uglavnom namijenjene zelenim površinama, čime se obezbjeđuje očuvanje prirodnog ambijenta i uklapanje objekta u postojeće okruženje.
Oko objekta je predviđena izrada obodnih trotoarskih površina širine 0,80 m, koje omogućavaju nesmetan pristup objektu, komunikaciju oko objekta i zaštitu njegovih fasadnih površina od neposrednog uticaja atmosferskih voda.
Uređenje terena, uključujući zelene i popločane površine, predviđeno je u skladu sa projektovanim situacionim rješenjem, uz obezbjeđenje odgovarajućeg odvođenja atmosferskih voda.



Vizualizacija objekta na predmetnoj lokaciji

5. KONSTRUKCIJA

Prema zahtjevu Investitora projektovan je stambeni objekat pravilne osnove gabaritnih dimenzija 8 x 5 metara. Trotoar oko objekta je širine 0,80 cm, a nalazi se na koti -0.25 m, dok je kota gotovog poda prizemlja ±0.00m. Objekat ima visinu šljemena krova 6,40 m od kote gotovog poda u prizemlju. Objekat je spratnosti P+Pk.

Planirani objekat je masivnog konstruktivnog sistema, sa dvovodnim kosim krovom čija je konstrukcija od drvene rezane građe, a završni krovni pokrivač je trapezni lim u antracit boji.
Glavnim projektom konstrukcije će biti detaljno razrađeno ovo poglavlje.

6. INSTALACIJE

Objekat je opremljen svim potrebnim elektro, vodovodnim i kanalizacionim instalacijama. U kombinaciji sa predviđenim građevinskim materijalima izbor opreme instalacija dovodi

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

do visoke energetske efikasnosti objekta u budućoj eksploataciji. Svi vertikalni i horizontalni prodori instalacija moraju biti zadihtovani odgovarajućim materijalima.
U svim prostorijama je predvidjena prirodna ventilacija otvorima na fasadi. Sve preostale informacije će biti date na nivou Glavnog projekta u okviru zasebnih Glavnih projekata instalacija uz poštovanje uslova od nadležnih institucija i uz međusobnu usaglašenost.

7. ZAKONSKA REGULATIVA

Idejno rješenje predmetnog objekta je izrađeno u skladu sa sledećim nacionalnim zakonima, standardima i pravilnicima:

- Zakon o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 019/25, 092/25, 160/25, 114/26)
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 41/25, 115/26)
- Pravilnik o načinu izrade, sadržini i ovjeri tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Službeni list Crne Gore", br. 084/26, 90/26, 108/26, 110/26)
- Pravilnik o uslovima za izradu tehničke dokumentacije za stambenu zgradu ("Službeni list Crne Gore", br. 066/23, 113/23, 12/24, 54/25)
- Pravilnik o tehničkim mjerama i uslovima za zvučnu zaštitu zgrada ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 060/18 od 07.09.2018)
- Upravljanje kapacitetima – Dio 6: Mjerenje površina i prostora u upravljanju kapacitetima (MEST 15221-6:2014 60.60 on 30.07.2014.)
- Pravilnik o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada (“Službeni list Crne Gore, broj 47/24)

Nikšić, Novembar 2026. godine

M.P.

Društvo sa ograničenom odgovornošću WAZDAN NIKŠIĆ

Odgovorni projektant

Pantović Nikčević Dragana, mag.ing.arh.

WAZDAN D.O.O. | +382 68 065 850
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
office@wazdan.me | www.wazdan.me

3. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- GEODETSKA PODLOGA
- SITUACIONI PRIKAZ GEOPORTAL
- UŽI SITUACIONI PRIKAZ SA OSNOVOM PRIZEMLJA
- UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA
- OSNOVA TEMELJA
- OSNOVA PRIZEMLJA
- OSNOVA POTKROVLJA
- OSNOVA KROVA
- OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE
- PRESJEK 1
- PRESJEK 2
- IZGLEDI OBJEKTA
- 3D PRIKAZI



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA — građevinska linija
URBANISTIČKA PARCELA — granica urbanističke parcele
granica katastarske parcele
KP 264/6 — oznaka katastarske parcele
1393.76 m — apsolutna nula objekta
oznaka ulaza
62° — oznaka pada krova
oznaka presjeka
A — oznaka konstruktivnog rastera
14x18/13 — broj visina x visina čela / širina gazišta
+ 0,00 / +1393.76 — završna obrada poda relat. kota / apsolutna kota
-0.10 / +1393.66 — konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

K01	krovovi	SOG1	spoljašnje ograde
PT01	podovi na tlu	UOG1	unutrašnje ograde
PMK01	podovi na međuspratnim konstrukcijama	RH1	rukohvati
PS01	podovi na stepeništima	SP1	staklene pregrade
FZ01	fasadni zidovi	SF1	strukturalna fasada
UZ01	unutrašnji zidani zidovi	FP1	fasadni paneli
UZO01	unutrašnje zidane obloge	FR1	fasadne reklame
GK01	unutrašnji gipsani zidovi	KP1	kapije
GKO01	unutrašnje gipsane obloge	ST1	stepenice
PL01	plafoni	DM1	dimnjaci
PUT01	podovi u uređenju terena	KM1	kamini
		ZUT01	zidovi u uređenju terena

SV1	spoljašnja vrata
UV1	unutrašnja vrata
P1	prozori
STS	čelične potkonstrukcije

N

PREGLED PARAMETARA UREDJENJA PARCELE

1.	Površina Urbanističke parcele		**826.00 m²**	**100.00 %**
2.	Površina pod objektom		41.74 m²	**5.05 %**
3.	Saobraćajnica i parking		81.61 m²	**9.88 %**
4.	Vanjsko popločanje		32.75 m²	**3.97 %**
5.	Zelene površine		662.44 m²	**80.20 %**
6.	Površina pod ivičnjacima i ogradom		0.00 m²	**0.00 %**

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	165.20 m²	41.74 m²
2.	Maksimalna dozvoljena BGP	330.40 m²	57.47 m²
3.	Maksmalni index zauzetosti	0.20	0.05
4.	Maksmalni index izgradjenosti	0.40	0.069
5.	Broj parking mjesta	/	2

Po UT uslovima broj 07-350-1926/25 od 18.02.2026. godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić
KP 264/6, KO Gradačka poljana
Ukupna površina KP parcele: **826 m²**

OPŠTE NAPOMENE

LEGENDE ŠRAFURA
* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu n Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.
NAPOMENE TEMELJI
* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.
NAPOMENE ETAŽE
* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
* Visine vrata i parapeta su date od kote gotovog poda, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 15221-1.
* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

PROJEKTANT:
"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:
Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:500

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
ŠIRI SITUACIONI PLAN

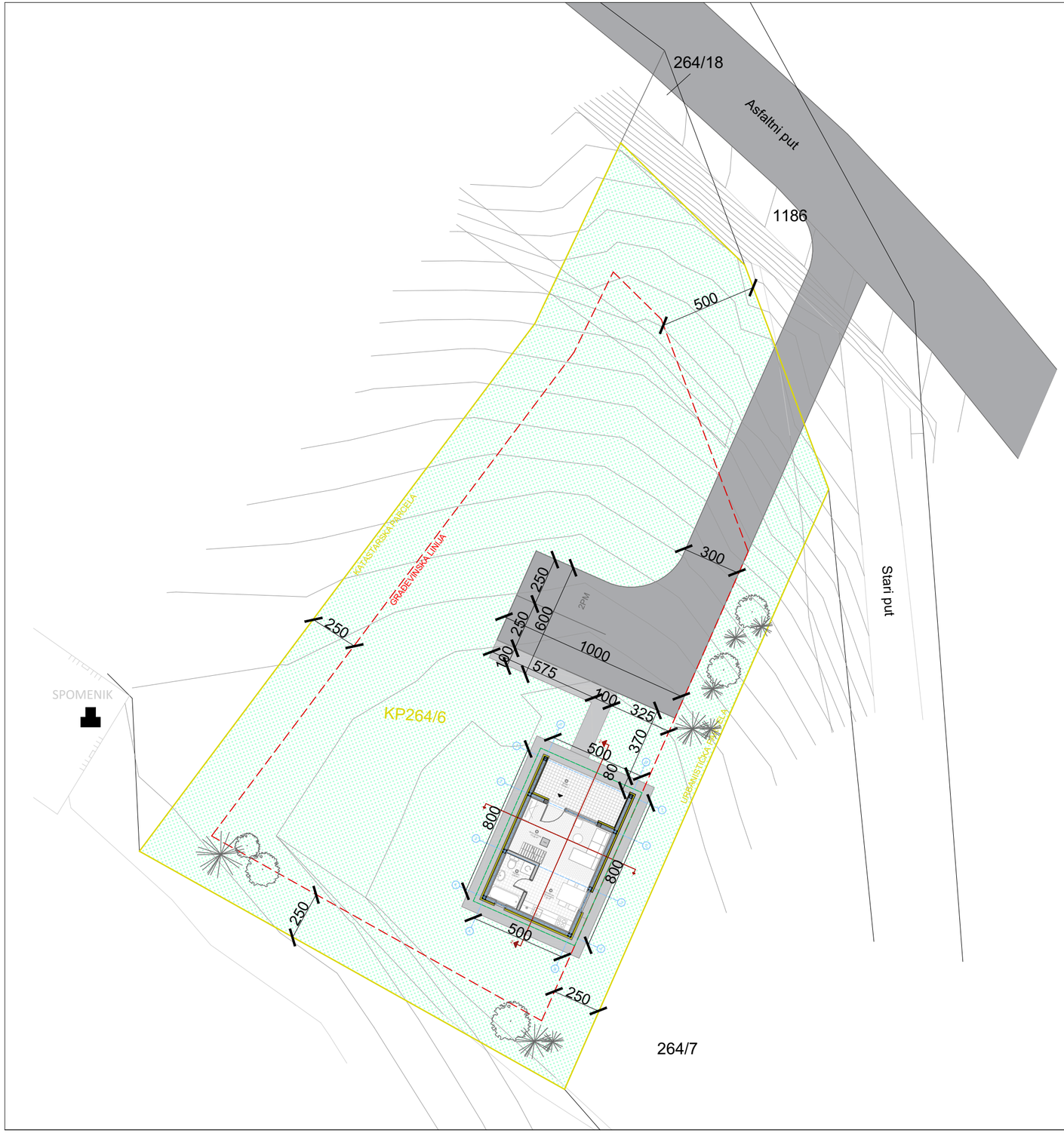
Br. priloga:
2

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA — građevinska linija
URBANISTIČKA PARCELA — granica urbanističke parcele
granica katastarske parcele
KP 264/6 — oznaka katastarske parcele
1393.76 m — apsolutna nula objekta
oznaka ulaza
62° — oznaka pada krova
oznaka presjeka
A — oznaka konstruktivnog rastera
14x18/13 — broj visina x visina čela / širina gazišta
+ 0,00 / +1393.76 — završna obrada poda relat. kota / apsolutna kota
-0.10 / +1393.66 — konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

K01	krovovi	SOG1	spoljašnje ograde
PT01	podovi na tlu	UOG1	unutrašnje ograde
PMK01	podovi na međuspratnim konstrukcijama	RH1	rukohvati
PS01	podovi na stepeništima	SP1	staklene pregrade
FZ01	fasadni zidovi	SF1	strukturalna fasada
UZ01	unutrašnji zidani zidovi	FP1	fasadni paneli
UZO01	unutrašnje zidane obloge	FR1	fasadne reklame
GK01	unutrašnji gipsani zidovi	KP1	kapije
GKO01	unutrašnje gipsane obloge	ST1	stepenice
PL01	plafoni	DM1	dimnjaci
PUT01	podovi u uređenju terena	KM1	kamini
		ZUT01	zidovi u uređenju terena

SV1	spoljašnja vrata
UV1	unutrašnja vrata
P1	prozori
STS	čelične potkonstrukcije

N

PREGLED PARAMETARA UREDJENJA PARCELE

1.	Površina Urbanističke parcele		**826.00 m²**	**100.00 %**
2.	Površina pod objektom		41.74 m²	**5.05 %**
3.	Saobraćajnica i parking		81.61 m²	**9.88 %**
4.	Vanjsko popločanje		32.75 m²	**3.97 %**
5.	Zelene površine		662.44 m²	**80.20 %**
6.	Površina pod ivičnjacima i ogradom		0.00 m²	**0.00 %**

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	165.20 m²	41.74 m²
2.	Maksimalna dozvoljena BGP	330.40 m²	57.47 m²
3.	Maksmalni index zauzetosti	0.20	0.05
4.	Maksmalni index izgradjenosti	0.40	0.069
5.	Broj parking mjesta	/	2

Po UT uslovima broj 07-350-1926/25 od 18.02.2026. godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić
KP 264/6, KO Gradačka poljana
Ukupna površina KP parcele: **826 m²**

OPŠTE NAPOMENE

LEGENDE ŠRAFURA
* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu n Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI
* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE
* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
* Visine vrata i parapeta su date od kote gotovog poda, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 15221-1.
* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

PROJEKTANT:
"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:
Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:200

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
UŽI SITUACIONI PLAN
SA OSNOVOM PRIZEMLJA

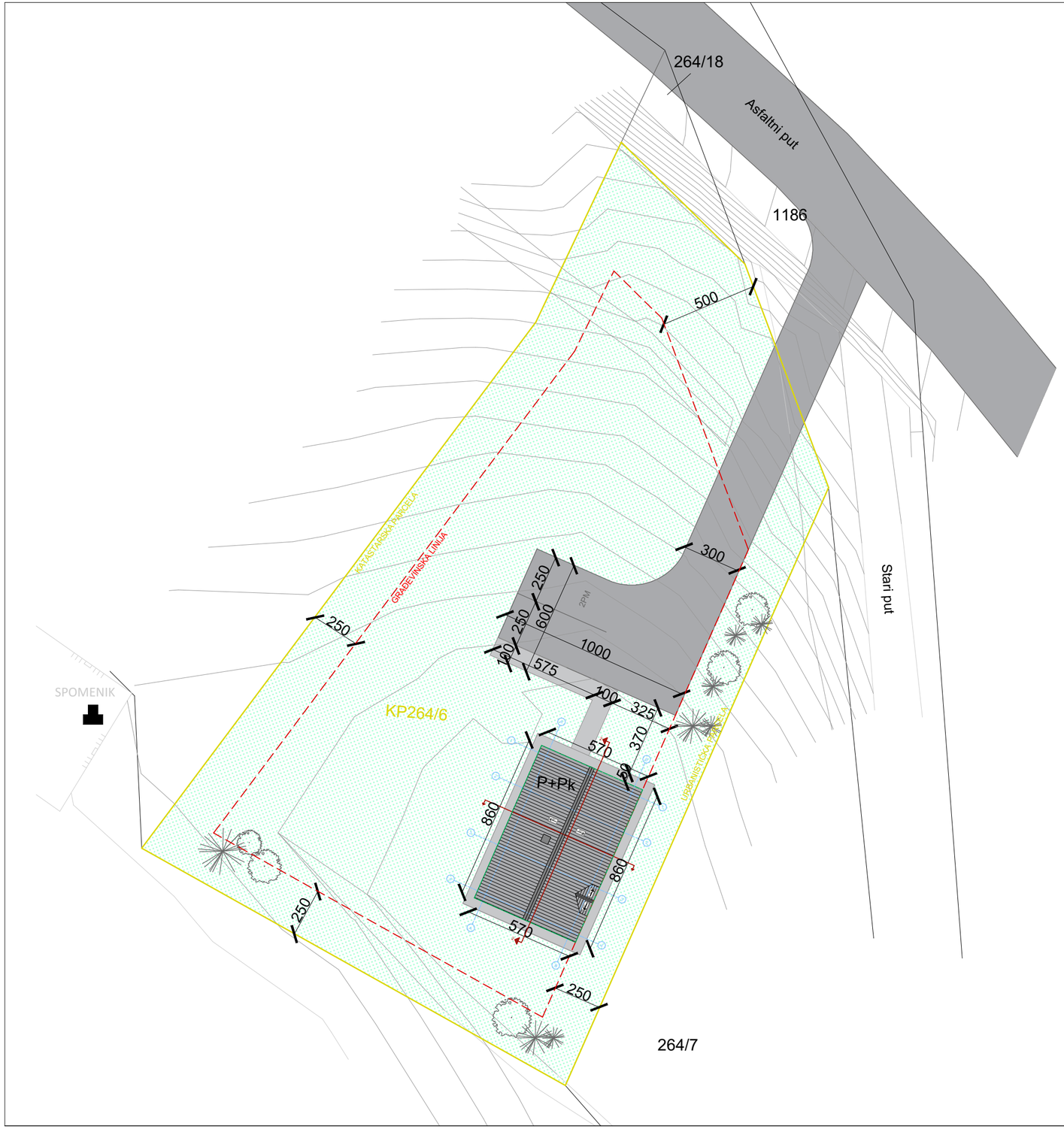
Br. priloga:
3

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA — građevinska linija
URBANISTIČKA PARCELA — granica urbanističke parcele
granica katastarske parcele
KP 264/6 — oznaka katastarske parcele
1393.76 m — apsolutna nula objekta
oznaka ulaza
62° — oznaka pada krova
oznaka presjeka
A — oznaka konstruktivnog rastera
14x18/13 — broj visina x visina čela / širina gazišta
+ 0.00 / +1393.76 — završna obrada poda relat. kota / apsolutna kota
-0.10 / +1393.66 — konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

K01	krovovi	SOG1	spoljašnje ograde
PT01	podovi na tlu	UOG1	unutrašnje ograde
PMK01	podovi na međuspratnim konstrukcijama	RH1	rukohvati
PS01	podovi na stepeništima	SP1	staklene pregrade
FZ01	fasadni zidovi	SF1	strukturalna fasada
UZ01	unutrašnji zidani zidovi	FP1	fasadni paneli
UZO01	unutrašnje zidane obloge	FR1	fasadne reklame
GK01	unutrašnji gipsani zidovi	KP1	kapije
GKO01	unutrašnje gipsane obloge	ST1	stepenice
PL01	plafoni	DM1	dimnjaci
PUT01	podovi u uređenju terena	KM1	kamini
		ZUT01	zidovi u uređenju terena

SV1	spoljašnja vrata
UV1	unutrašnja vrata
P1	prozori
STS	čelične potkonstrukcije

N

PREGLED PARAMETARA UREDJENJA PARCELE

1.	Površina Urbanističke parcele		**826.00 m²**	**100.00 %**
2.	Površina pod objektom		41.74 m²	**5.05 %**
3.	Saobraćajnica i parking		81.61 m²	**9.88 %**
4.	Vanjsko popločanje		32.75 m²	**3.97 %**
5.	Zelene površine		662.44 m²	**80.20 %**
6.	Površina pod ivičnjacima i ogradom		0.00 m²	**0.00 %**

PREGLED URBANISTIČKIH PARAMETARA

Br.	Parametri	Prema UTU	Ostvareno
1.	Maksimalna dozvoljena zauzetost parcele	165.20 m²	41.74 m²
2.	Maksimalna dozvoljena BGP	330.40 m²	57.47 m²
3.	Maksmalni index zauzetosti	0.20	0.05
4.	Maksmalni index izgradjenosti	0.40	0.069
5.	Broj parking mjesta	/	2

Po UT uslovima broj 07-350-1926/25 od 18.02.2026. godine izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove Opštine Nikšić
KP 264/6, KO Gradačka poljana
Ukupna površina KP parcele: **826 m²**

OPŠTE NAPOMENE

LEGENDE ŠRAFURA
* Izvođač je dužan sve dimenzije provjeriti na licu mjesta. Ukoliko se utvrde razlike u dimenzijama u odnosu n Glavni projekat, potrebno je kontaktirati projektanta.
* Ne vršiti mjerenja sa crteža, obavezno konsultovati projektanta ukoliko nedostaje kota na bilo kom dijelu projekta.

NAPOMENE TEMELJI
* Prije izlivanja temelja potrebno je izvesti kompletne radove na instalacijama predviđenim u zoni temelja.

NAPOMENE ETAŽE
* Pri izradi otvora za bravariju i stolariju potrebno je poštovati zidarsko pravilo: M+1.0cm po širini odnosno M+2.0cm po visini
* Visine vrata i parapeta su date od kote gotovog poda, osim ako nije drugačije naznačeno. Izvođač radova je dužan upoznati se sa strukturom poda, odnosno arhitekonskih slojeva iznad AB ploče, prije formiranja otvora za ugradnju vrata i prozora.
* Obračun svih površina je rađen prema standardima MEST EN 15221-1.
* Na zidovima je kotirano jezgro (opeka, beton, gips kartonski zid...), završne obrade nijesu kotirane (malter, keramika)

PROJEKTANT:
"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:
Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:200

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
UŽI SITUACIONI PLAN SA OSNOVOM KROVA

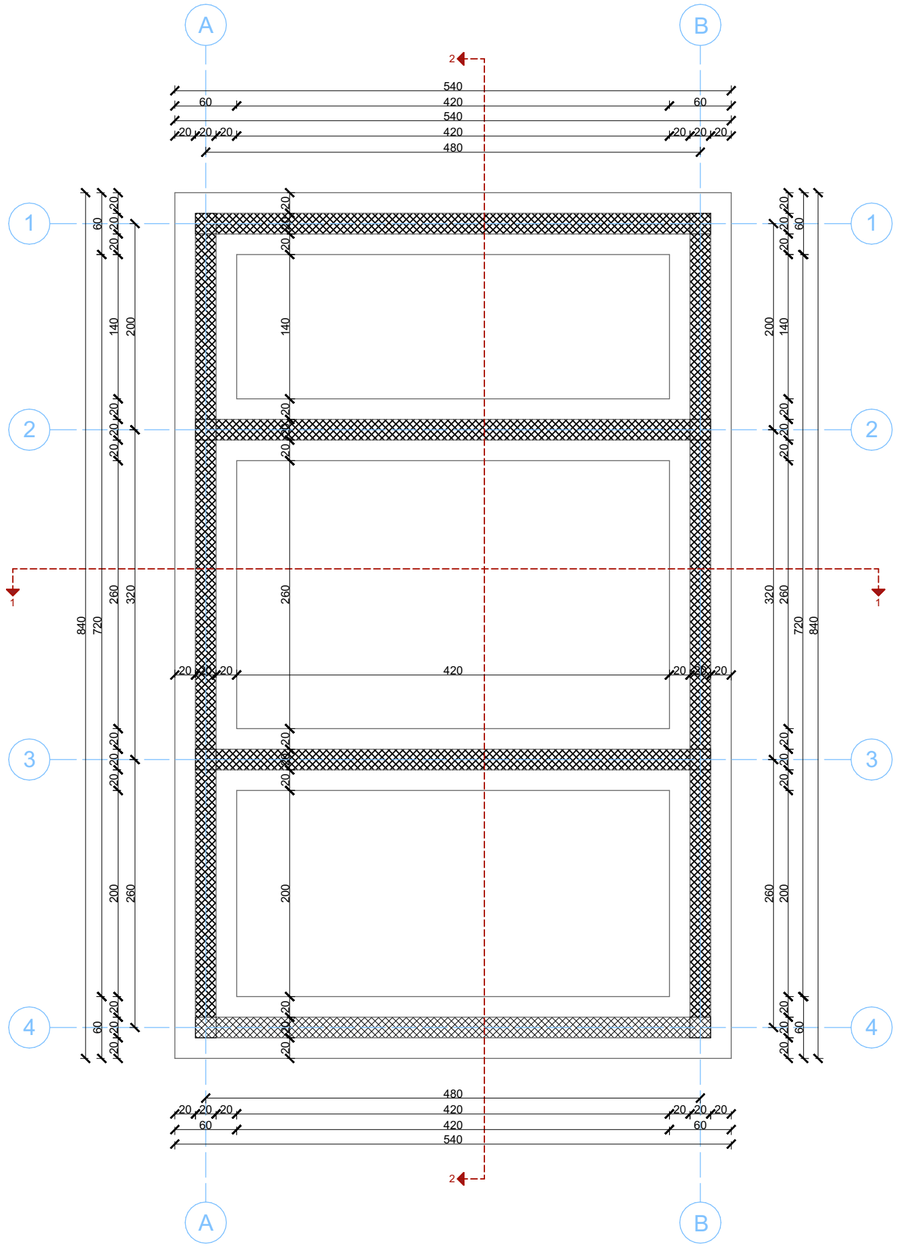
Br. priloga:
4

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
KP 264/6	oznaka katastarske parcele
1393.76 m	apsolutna nula objekta
	oznaka ulaza
62°	oznaka pada krova
	oznaka presjeka
A	oznaka konstruktivnog rastera
14x18/13	broj visina x visina čela / širina gazišta
+ 0,00 / +1393.76	završna obrada poda relat. kota / apsolutna kota
-0.10 / +1393.66	konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

K01	krovovi	SOG1	spoljašnje ograde
PT01	podovi na tlu	UOG1	unutrašnje ograde
PMK01	podovi na međuspratnim konstrukcijama	RH1	rukohvati
PS01	podovi na stepeništima	SP1	staklene pregrade
FZ01	fasadni zidovi	SF1	strukturalna fasada
UZ01	unutrašnji zidani zidovi	FP1	fasadni
UZO01	unutrašnje zidane obloge	FR1	fasadne reklame
GK01	unutrašnji gipsani zidovi	KP1	kapije
GKO01	unutrašnje gipsane obloge	ST1	stepenice
PL01	plafoni	DM1	dimnjaci
PUT01	podovi u uređenju terena	KM1	kamini
		ZUT01	zidovi u uređenju terena

SV1	spoljašnja vrata
UV1	unutrašnja vrata
P1	prozori
STS	čelične potkonstrukcije

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	TROTOAR	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON SLOJ
NOSIVO TLO	ZELENA POVRŠINA	TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA (KAMENA VUNA)	PARKET
PLOČICE	DRVENA OBLOGA	DRVO	KAMEN	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:

Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
OSNOVA TEMELJA

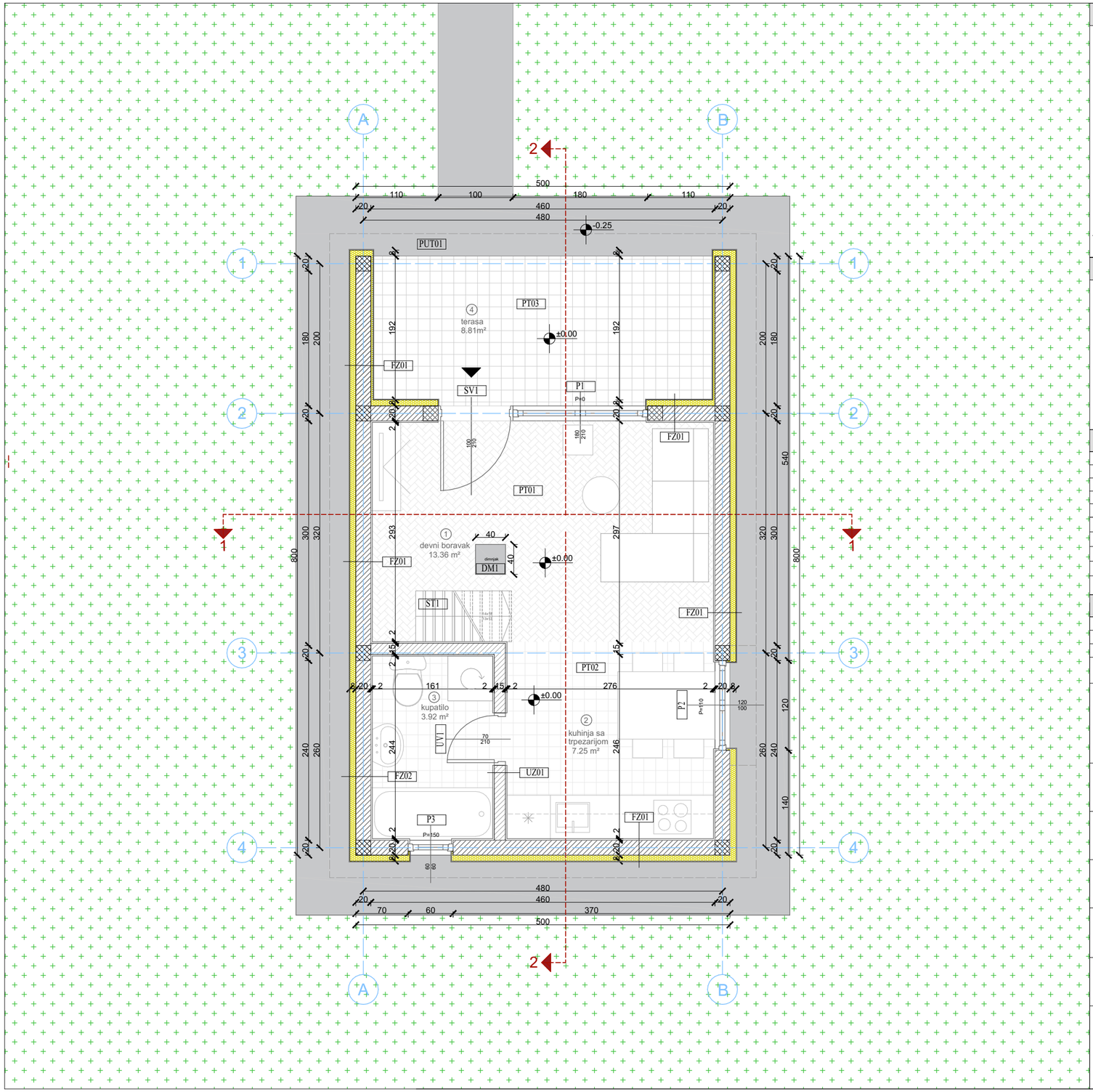
Br. priloga:
5

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- KP 264/6 — oznaka katastarske parcele
- 1393.76 m — apsolutna nula objekta
- oznaka ulaza
- 62° — oznaka pada krova
- oznaka presjeka
- A — oznaka konstruktivnog rastera
- 14x18/13 — broj visina x visina čela / širina gazišta
- +0.00 / +1393.76 — završna obrada poda relat. kota / apsolutna kota
- -0.10 / +1393.66 — konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

K01	krovovi
PT01	podovi na tlu
PMK01	podovi na međuspratnim konstrukcijama
PS01	podovi na stepeništima
FZ01	fasadni zidovi
UZ01	unutrašnji zidani zidovi
UZO01	unutrašnje zidane obloge
GK01	unutrašnji gipsani zidovi
GKO01	unutrašnje gipsane obloge
PL01	plafoni
PUT01	podovi u uređenju terena
SOG1	spoljašnje ograde
UOG1	unutrašnje ograde
RH1	rukohvati
SP1	staklene pregrade
SF1	strukturalna fasada
FP1	fasadni paneli
FR1	fasadne reklame
KP1	kapije
ST1	stepenice
DM1	dimnjaci
KM1	kamini
ZUT01	zidovi u uređenju terena
SV1	spoljašnja vrata
UV1	unutrašnja vrata
P1	prozori
STS	čelične potkonstrukcije

N

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON | TROTOAR | OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK) | CEMENTNI ESTRIH | TAMPON SLOJ

NOSIVO TLO | ZELENA POVRŠINA | TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR) | TERMOIZOLACIJA (KAMENA VUNA) | PARKET

PLOČICE | DRVENA OBLOGA | DRVO | KAMEN

POVRŠINE PRIZEMLJA

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLOGA
1	dnevni boravak	13.36 m²	14.98 m¹	parket
2	kuhinja sa trpezarijom	7.25 m²	10.78 m¹	keramika
3	kupatilo	3.92 m²	10.64 m¹	keramika
4	terasa	8.81 m²	12.86 m¹	keramika
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA BEZ TERASE		**24.53 m²**	
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA SA TERASOM		**33.34 m²**	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA BEZ TERASE		**31.78 m²**	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA TERASOM		**41.74 m²**	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:

Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA

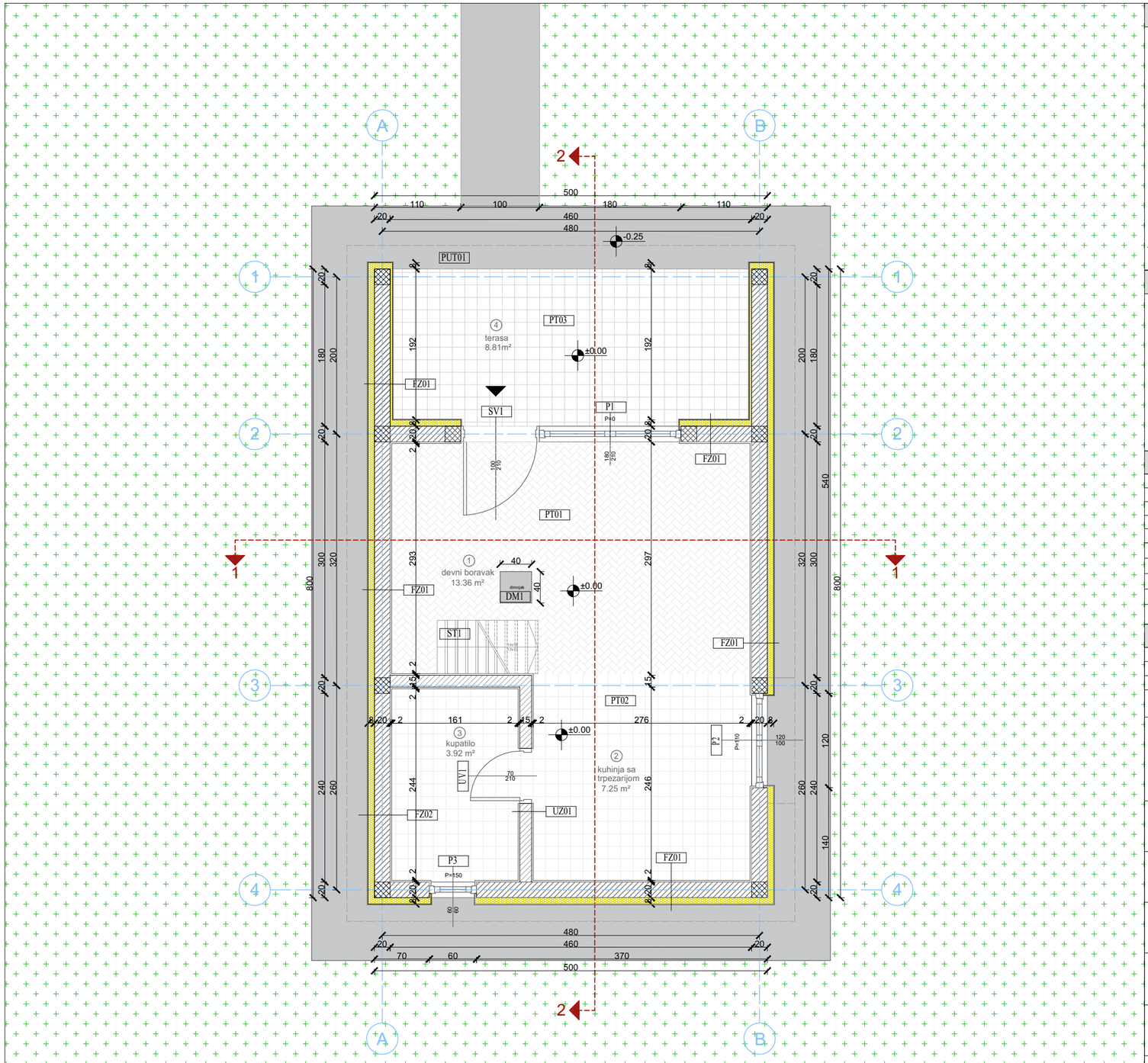
Br. priloga:
6.1

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
KP 264/6	oznaka katastarske parcele
1393.76 m	apsolutna nula objekta
	oznaka ulaza
62°	oznaka pada krova
	oznaka presjeka
A	oznaka konstruktivnog rastera
14x18/13	broj visina x visina čela / širina gazišta
+0.00 / +1393.76 -0.10 / +1393.66	završna obrada poda relat. kota / apsolutna kota konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

K01	krovovi	SOG1	spoljašnje ograde
PT01	podovi na tlu	UOG1	unutrašnje ograde
PMK01	podovi na međuspratnim konstrukcijama	RH1	rukohvati
PS01	podovi na stepeništima	SP1	staklene pregrade
FZ01	fasadni zidovi	SF1	strukturalna fasada
UZ01	unutrašnji zidani zidovi	FP1	fasadni paneli
UZO01	unutrašnje zidane obloge	FR1	fasadne reklame
GK01	unutrašnji gipsani zidovi	KP1	kapije
GKO01	unutrašnje gipsane obloge	ST1	stepenice
PL01	plafoni	DM1	dimnjaci
PUT01	podovi u uređenju terena	KM1	kamini
		ZUT01	zidovi u uređenju terena

SV1	spoljašnja vrata
UV1	unutrašnja vrata
P1	prozori
STS	čelične potkonstrukcije

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON · TROTOAR · OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK) · CEMENTNI ESTRIH · TAMPON SLOJ

NOSIVO TLO · ZELENA POVRŠINA · TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR) · TERMOIZOLACIJA (KAMENA VUNA) · PARKET

PLOČICE · DRVENA OBLOGA · DRVO · KAMEN

POVRŠINE PRIZEMLJA

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLOGA
1	dnevni boravak	13.36 m²	14.98 m¹	parket
2	kuhinja sa trpezarijom	7.25 m²	10.78 m¹	keramika
3	kupatilo	3.92 m²	10.64 m¹	keramika
4	terasa	8.81 m²	12.86 m¹	keramika
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA BEZ TERASE		**24.53 m²**	
	UKUPNA NETO POVRŠINA PRIZEMLJA SA TERASOM		**33.34 m²**	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA BEZ TERASE		**31.78 m²**	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA PRIZEMLJA SA TERASOM		**41.74 m²**	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:
"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:
Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
OSNOVA PRIZEMLJA
OZNAKE I KOTE

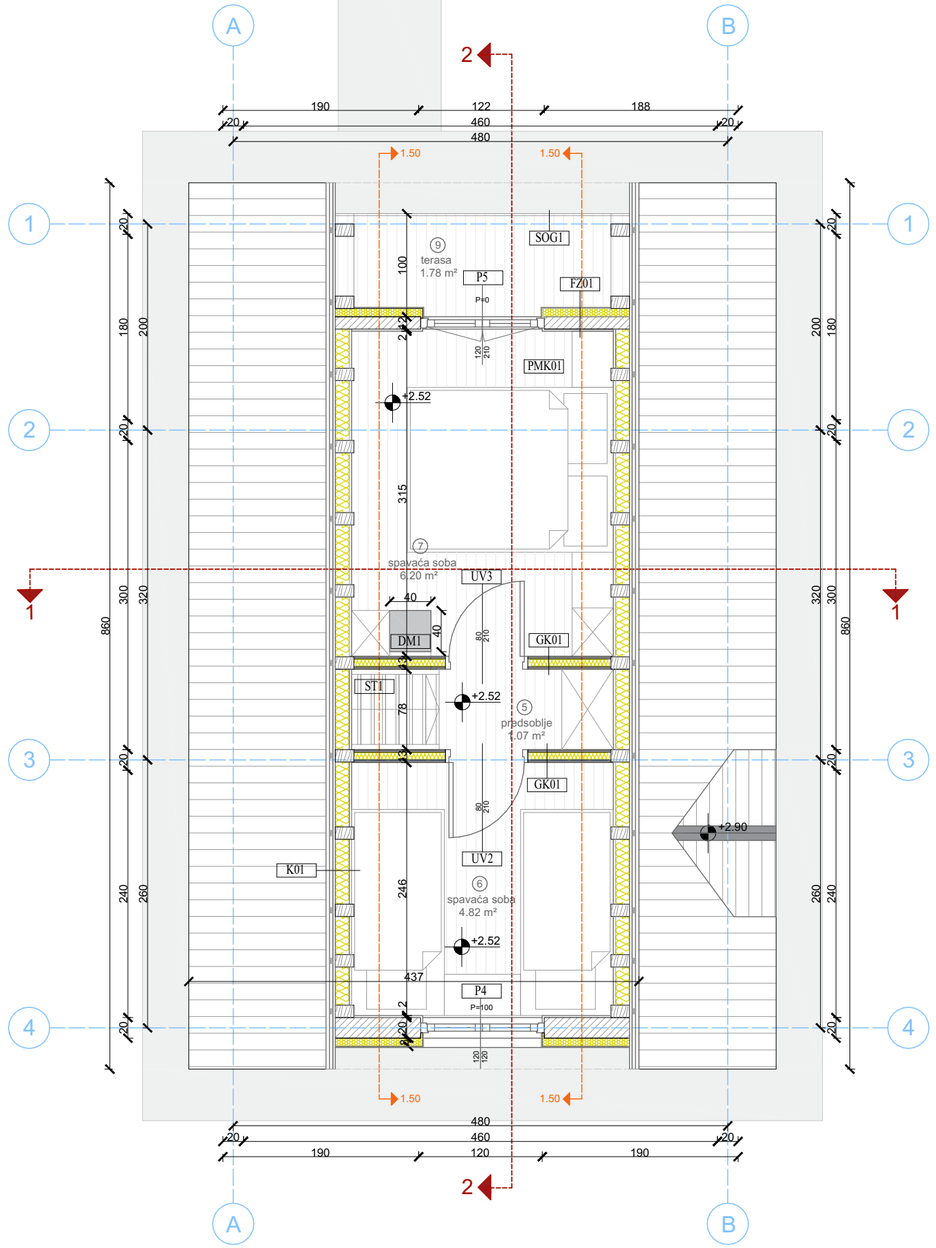
Br. priloga:
6.2

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- KP 264/6 — oznaka katastarske parcele
- 1393.76 m — apsolutna nula objekta
- oznaka ulaza
- 62° — oznaka pada krova
- oznaka presjeka
- A — oznaka konstruktivnog rastera
- 14x18/13 — broj visina x visina čela / širina gazišta
- +0,00 / +1393.76 — završna obrada poda relat. kota / apsolutna kota
- -0.10 / +1393.66 — konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

K01	krovovi
PT01	podovi na tlu
PMK01	podovi na međuspratnim konstrukcijama
PS01	podovi na stepeništima
FZ01	fasadni zidovi
UZ01	unutrašnji zidani zidovi
UZO01	unutrašnje zidane obloge
GK01	unutrašnji gipsani zidovi
GKO01	unutrašnje gipsane obloge
PL01	plafoni
PUT01	podovi u uređenju terena
SOG1	spoljašnje ograde
UOG1	unutrašnje ograde
RH1	rukohvati
SP1	staklene pregrade
SF1	strukturalna fasada
FP1	fasadni
FR1	fasadne reklame
KP1	kapije
ST1	stepenice
DM1	dimnjaci
KM1	kamini
ZUT01	zidovi u uređenju terena
SV1	spoljašnja vrata
UV1	unutrašnja vrata
P1	prozori
STS	čelične potkonstrukcije

N

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON · TROTOAR · OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK) · CEMENTNI ESTRIH · TAMPON SLOJ

NOSIVO TLO · ZELENA POVRŠINA · TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR) · TERMOIZOLACIJA (KAMENA VUNA) · PARKET

PLOČICE · DRVENA OBLOGA · DRVO · KAMEN

POVRŠINE POTKROVLJA

OZNAKA	NAZIV PROSTORIJE	POVRŠINA	OBIM	PODNA OBLOGA
5	predsoblje	1.07 m²	4.32 m¹	parket
6	spavaća soba 1	4.82 m²	8.84 m¹	parket
7	spavaća soba 2	6.20 m²	10.24 m¹	parket
8	terasa	1.78 m²	5.76 m²	drvena obloga
	UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA BEZ TERASE		**12.07 m²**	
	UKUPNA NETO POVRŠINA POTKROVLJA SA TERASOM		**13.87 m²**	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA BEZ TERASE		**13.76 m²**	
	UKUPNA BRUTO POVRŠINA POTKROVLJA SA TERASOM		**15.73 m²**	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:

Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
OSNOVA POTKROVLJA SA DISPOZICIJOM NAMJEŠTAJA

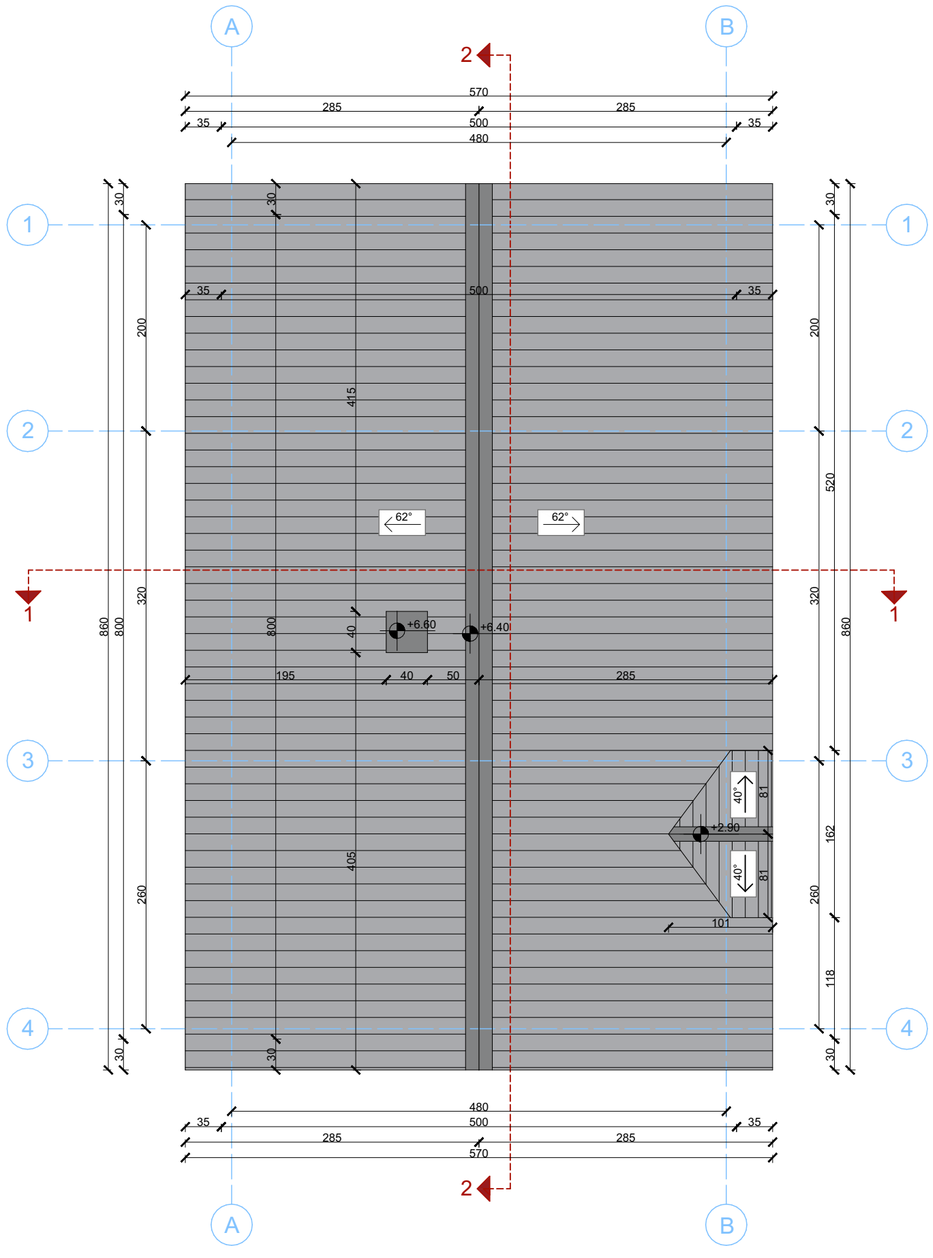
Br. priloga:
7

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- KP 264/6 — oznaka katastarske parcele
- 1393.76 m — apsolutna nula objekta
- oznaka ulaza
- 62° — oznaka pada krova
- oznaka presjeka
- A — oznaka konstruktivnog rastera
- 14x18/13 — broj visina x visina čela / širina gazišta
- + 0,00 / +1393.76 — završna obrada poda relat. kota / apsolutna kota
- -0.10 / +1393.66 — konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

K01 krovovi	PT01 podovi na tlu	PMK01 podovi na međuspratnim konstrukcijama	PS01 podovi na stepeništima
FZ01 fasadni zidovi	UZ01 unutrašnji zidani zidovi	UZO01 unutrašnje zidane obloge	GK01 unutrašnji gipsani zidovi
GKO01 unutrašnje gipsane obloge	PL01 plafoni	PUT01 podovi u uređenju terena	

SOG1 spoljašnje ograde	UOG1 unutrašnje ograde	RH1 rukohvati	SP1 staklene pregrade
SF1 strukturalna fasada	FP1 fasadni	FR1 fasadne reklame	KP1 kapije
ST1 stepenice	DM1 dimnjaci	KM1 kamini	ZUT01 zidovi u uređenju terena

SV1 spoljašnja vrata	UV1 unutrašnja vrata
P1 prozori	STS čelične potkonstrukcije

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	TROTOAR	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON SLOJ
NOSIVO TLO	ZELENA POVRŠINA	TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA (KAMENA VUNA)	PARKET
PLOČICE	DRVENA OBLOGA	DRVO	KAMEN	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:
"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:
Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
OSNOVA KROVA

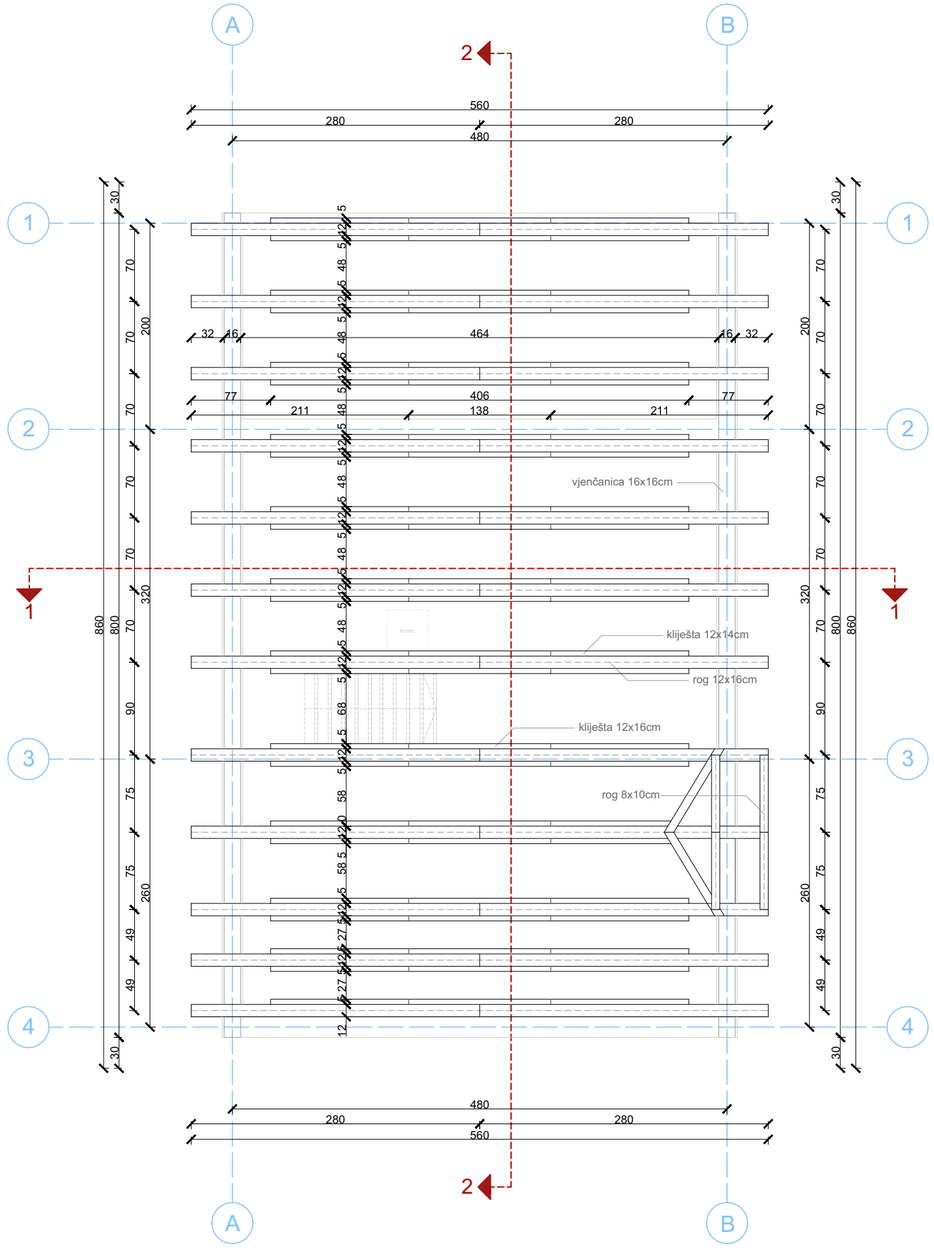
Br. priloga:
8

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- KP 264/6 — oznaka katastarske parcele
- 1393.76 m — apsolutna nula objekta
- oznaka ulaza
- 62° — oznaka pada krova
- oznaka presjeka
- A — oznaka konstruktivnog rastera
- 14x18/13 — broj visina x visina čela / širina gazišta
- + 0,00 / +1393.76 — završna obrada poda relat. kota / apsolutna kota
- -0.10 / +1393.66 — konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

K01 krovovi	PT01 podovi na tlu	PMK01 podovi na međuspratnim konstrukcijama	PS01 podovi na stepeništima
FZ01 fasadni zidovi	UZ01 unutrašnji zidani zidovi	UZO01 unutrašnje zidane obloge	GK01 unutrašnji gipsani zidovi
GKO01 unutrašnje gipsane obloge	PL01 plafoni	PUT01 podovi u uređenju terena	

SOG1 spoljašnje ograde	UOG1 unutrašnje ograde	RH1 rukohvati	SP1 staklene pregrade
SF1 strukturalna fasada	FP1 fasadni	FR1 fasadne reklame	KP1 kapije
ST1 stepenice	DM1 dimnjaci	KM1 kamini	ZUT01 zidovi u uređenju terena

SV1 spoljašnja vrata	UV1 unutrašnja vrata
P1 prozori	STS čelične potkonstrukcije

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	TROTOAR	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON SLOJ
NOSIVO TLO	ZELENA POVRŠINA	TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA (KAMENA VUNA)	PARKET
PLOČICE	DRVENA OBLOGA	DRVO	KAMEN	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:

Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE

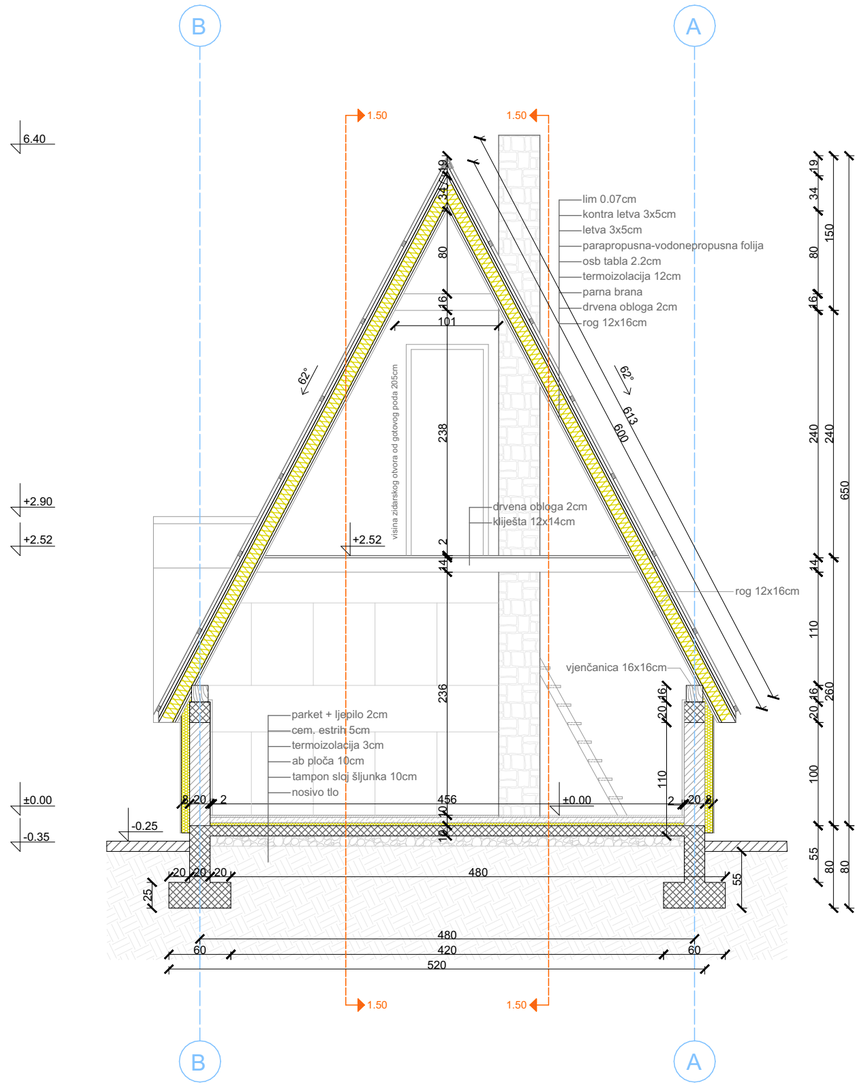
Br. priloga:
9

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

- građevinska linija
- granica urbanističke parcele
- granica katastarske parcele
- KP 264/6 — oznaka katastarske parcele
- 1393.76 m — apsolutna nula objekta
- oznaka ulaza
- 62° — oznaka pada krova
- oznaka presjeka
- A — oznaka konstruktivnog rastera
- 14x18/13 — broj visina x visina čela / širina gazišta
- +0.00 / +1393.76 — završna obrada poda relat. kota / apsolutna kota
- -0.10 / +1393.66 — konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

K01 krovovi	PT01 podovi na tlu	PMK01 podovi na međuspratnim konstrukcijama	PS01 podovi na stepeništima
FZ01 fasadni zidovi	UZ01 unutrašnji zidani zidovi	UZO01 unutrašnje zidane obloge	GK01 unutrašnji gipsani zidovi
GKO01 unutrašnje gipsane obloge	PL01 plafoni	PUT01 podovi u uređenju terena	

SOG1 spoljašnje ograde	UOG1 unutrašnje ograde	RH1 rukohvati	SP1 staklene pregrade
SF1 strukturalna fasada	FP1 fasadni	FR1 fasadne reklame	KP1 kapije
ST1 stepenice	DM1 dimnjaci	KM1 kamini	ZUT01 zidovi u uređenju terena

SV1 spoljašnja vrata	UV1 unutrašnja vrata
P1 prozori	STS čelične potkonstrukcije

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	TROTOAR	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON SLOJ
NOSIVO TLO	ZELENA POVRŠINA	TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA (KAMENA VUNA)	PARKET
PLOČICE	DRVENA OBLOGA	DRVO	KAMEN	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
	UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
	UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:

Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
KARAKTERISTIČNI PRESJECI 1-1

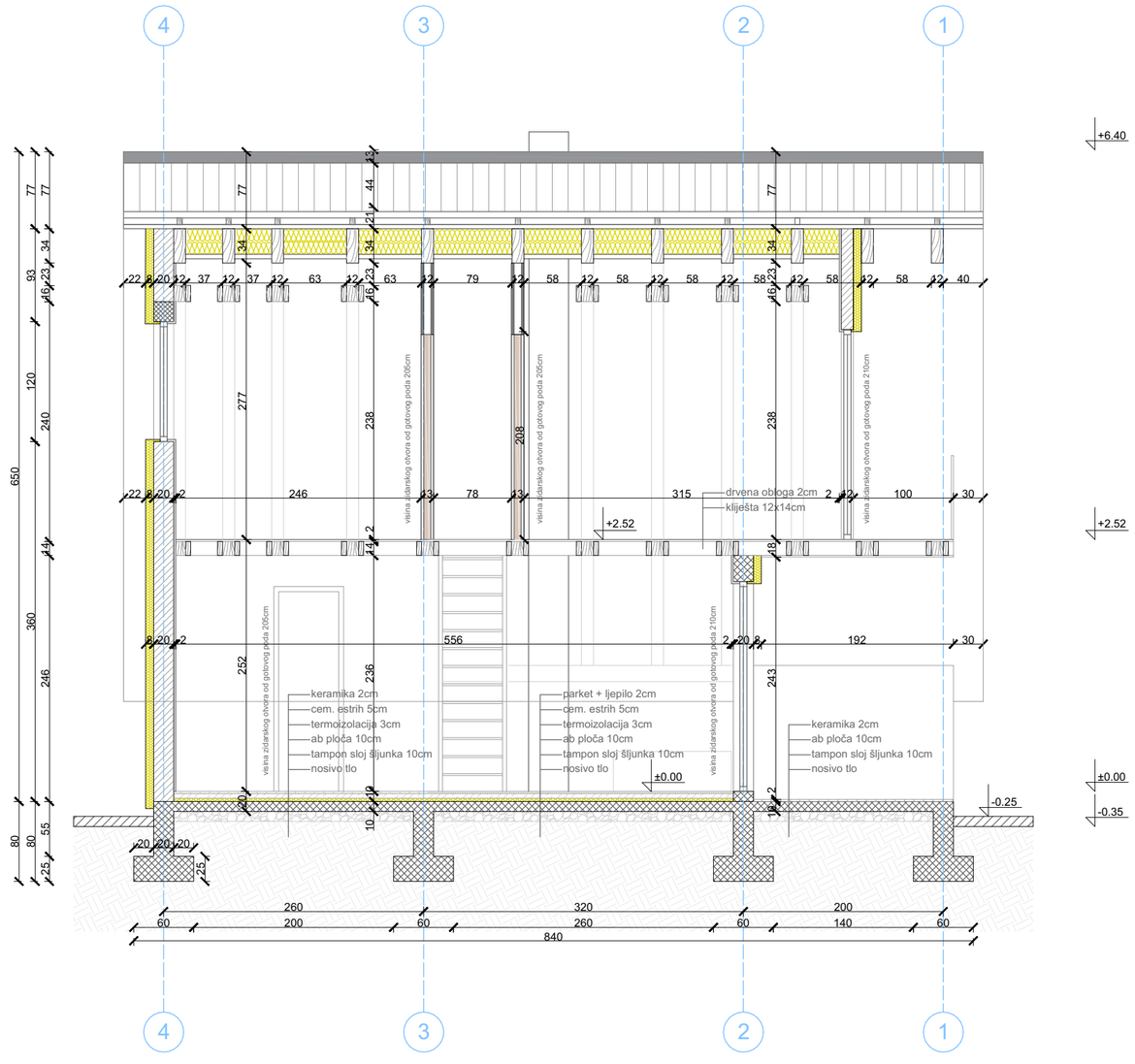
Br. priloga:
10.1

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



LEGENDA SIMBOLA

GRAĐEVINSKA LINIJA	građevinska linija
URBANISTIČKA PARCELA	granica urbanističke parcele
	granica katastarske parcele
KP 264/6	oznaka katastarske parcele
1393.76 m	apsolutna nula objekta
	oznaka ulaza
62°	oznaka pada krova
	oznaka presjeka
A	oznaka konstruktivnog rastera
14x18/13	broj visina x visina čela / širina gazišta
+ 0,00 / +1393.76	završna obrada poda relat. kota / apsolutna kota
-0.10 / +1393.66	konstrukcija relativna kota / apsolutna kota

K01	krovovi	SOG1	spoljašnje ograde
PT01	podovi na tlu	UOG1	unutrašnje ograde
PMK01	podovi na međuspratnim konstrukcijama	RH1	rukohvati
PS01	podovi na stepeništima	SP1	staklene pregrade
FZ01	fasadni zidovi	SF1	strukturalna fasada
UZ01	unutrašnji zidani zidovi	FP1	fasadni
UZO01	unutrašnje zidane obloge	FR1	fasadne reklame
GK01	unutrašnji gipsani zidovi	KP1	kapije
GKO01	unutrašnje gipsane obloge	ST1	stepenice
PL01	plafoni	DM1	dimnjaci
PUT01	podovi u uređenju terena	KM1	kamini
		ZUT01	zidovi u uređenju terena

SV1	spoljašnja vrata
UV1	unutrašnja vrata
P1	prozori
STS	čelične potkonstrukcije

LEGENDE ŠRAFURA

ARMIRANI BETON	TROTOAR	OŠUPLJENA OPEKA (GITER BLOK)	CEMENTNI ESTRIH	TAMPON SLOJ
NOSIVO TLO	ZELENA POVRŠINA	TERMOIZOLACIJA EPS (STIROPOR)	TERMOIZOLACIJA (KAMENA VUNA)	PARKET
PLOČICE	DRVENA OBLOGA	DRVO	KAMEN	

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:
"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:
Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
KARAKTERISTIČNI PRESJECI 2-2

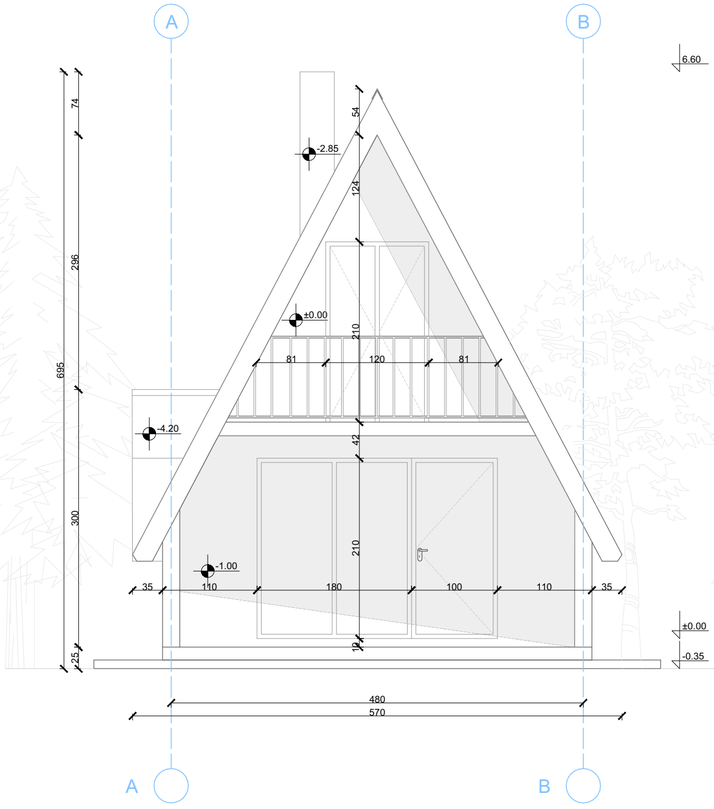
Br. priloga:
10.2

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



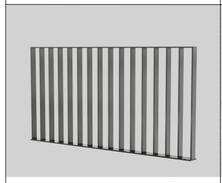




demit fasada u boji po izboru investitora

sokl dio fasade od visine prizemlja / dimnjak - dekorativni kamen

krov trapezni limeni opšiv RAL7016



kovana ograda od gvožđa u antracit boji



trotoar oko objekta - beton



fasadna PVC bravarija u dekoru drveta



kliješta između rogova - priodna tekstura drveta



podna obloga terase potkrovlja - drvena daska



drvena obloga donje strane rogova (terasa) - lamperija

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:

Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
FASADE OBJEKTA
SJEVEROISTOČNA FASADA

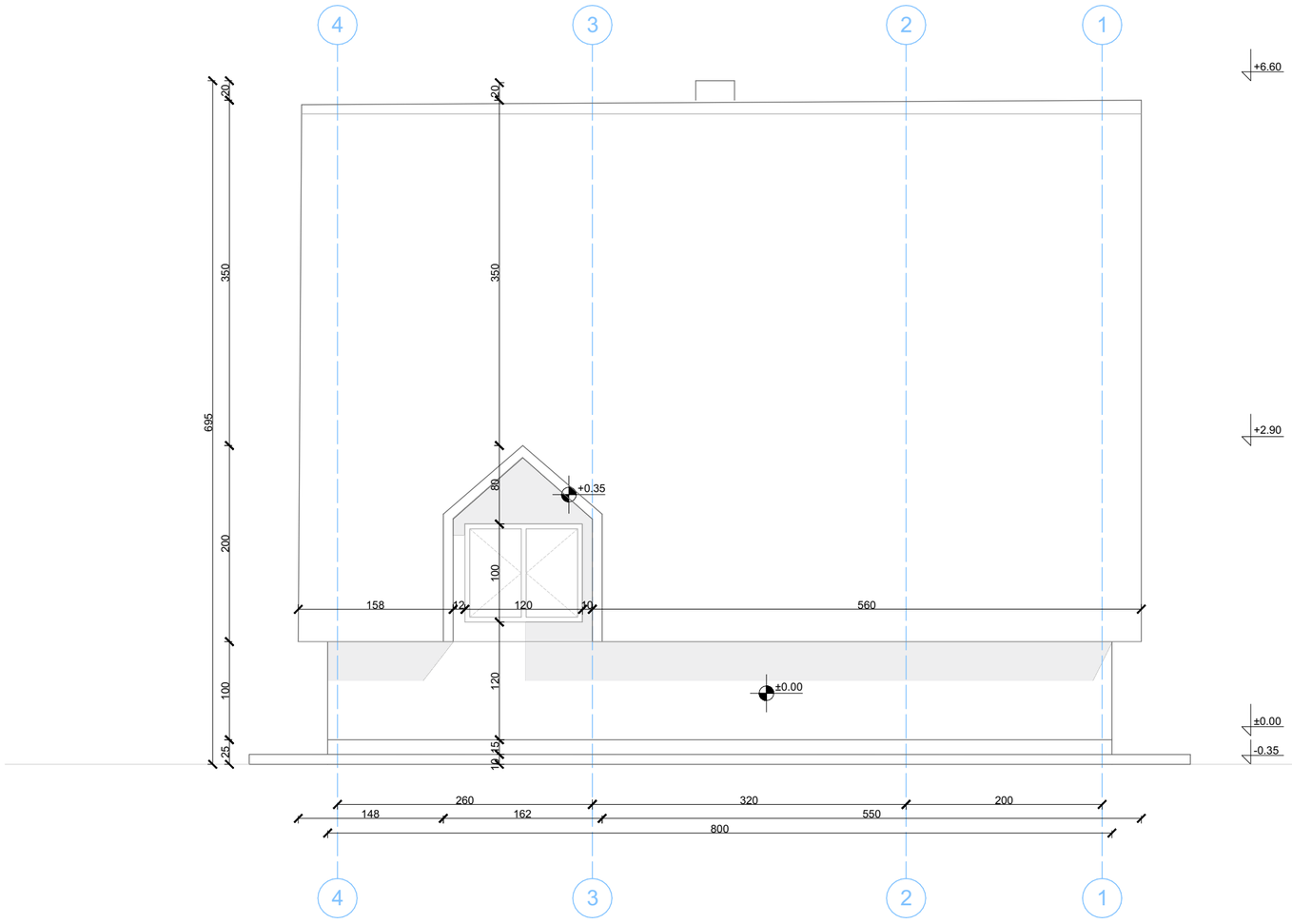
Br. priloga:
11.1

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije

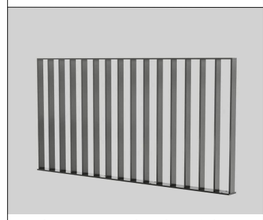




demit fasada u boji po izboru investitora

sokl dio fasade od visine prizemlja / dimnjak - dekorativni kamen

krov
trapezni limeni opšiv RAL7016



kovana ograda od gvožđa u antracit boji

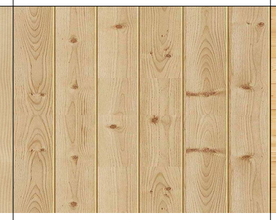
trotoar oko objekta - beton



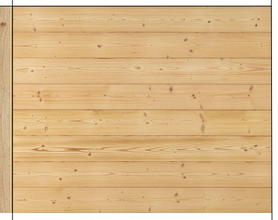
fasadna PVC bravarija u dekoru drveta



kliješta između rogova - priodna tekstura drveta



podna obloga terase potkrovlja - drvena daska



drvena obloga donje strane rogova (terasa) - lamperija

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
	UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
	UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:

Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
FASADE OBJEKTA
JUGOISTOČNA FASADA
(linijski prikaz)

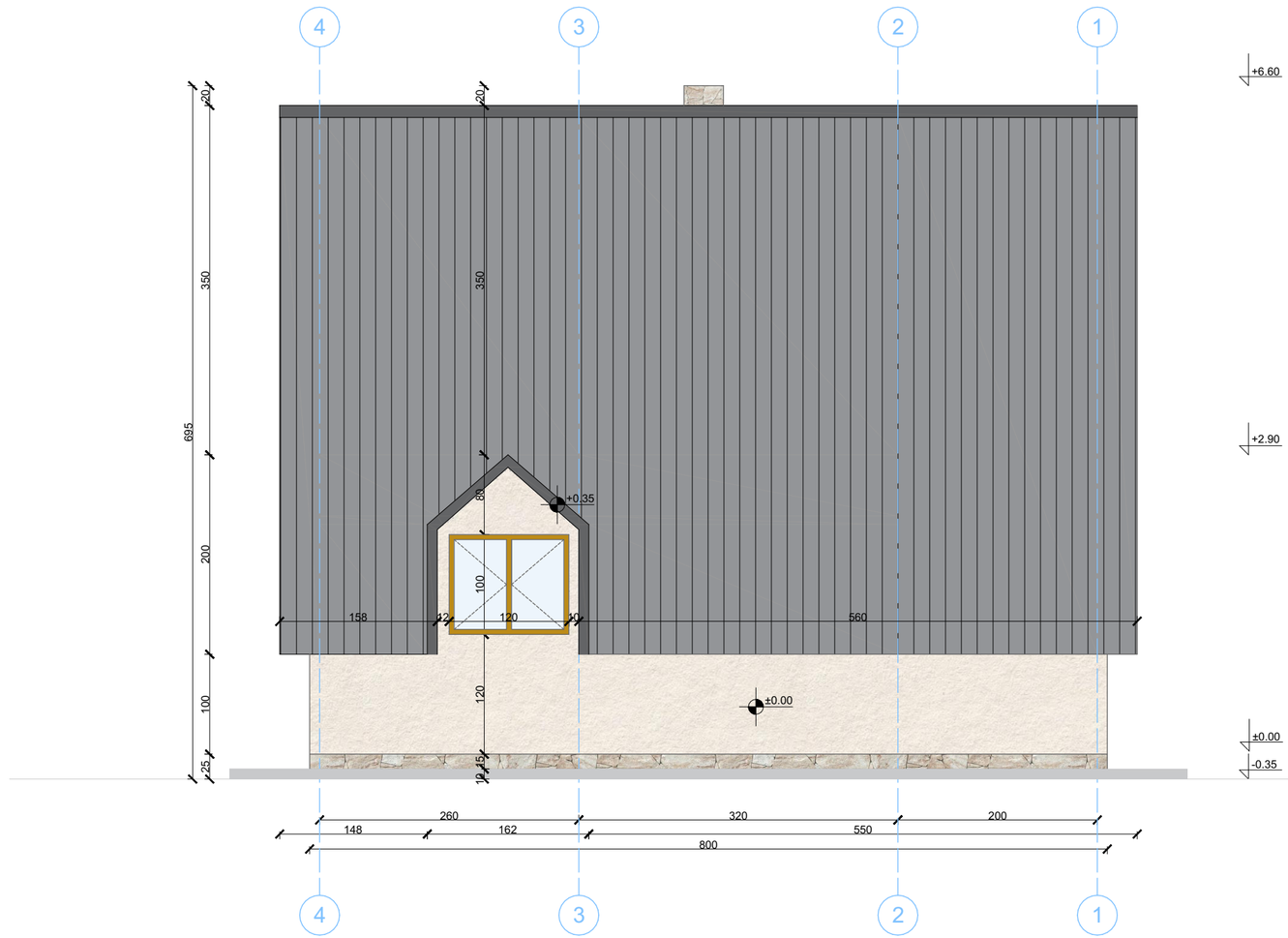
Br. priloga:
11.2

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije

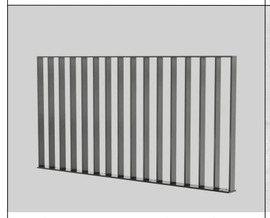




demit fasada u boji po izboru investitora

sokl dio fasade od visine prizemlja / dimnjak - dekorativni kamen

krov
trapezni limeni opšiv RAL7016



kovana ograda od gvožđa u antracit boji

trotoar oko objekta - beton



fasadna PVC bravarija u dekoru drveta



kliješta između rogova - priodna tekstura drveta



podna obloga terase potkrovlja - drvena daska



drvena obloga donje strane rogova (terasa) - lamperija

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
	UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
	UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:

Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
FASADE OBJEKTA
JUGOISTOČNA FASADA
(materijalizovani prikaz)

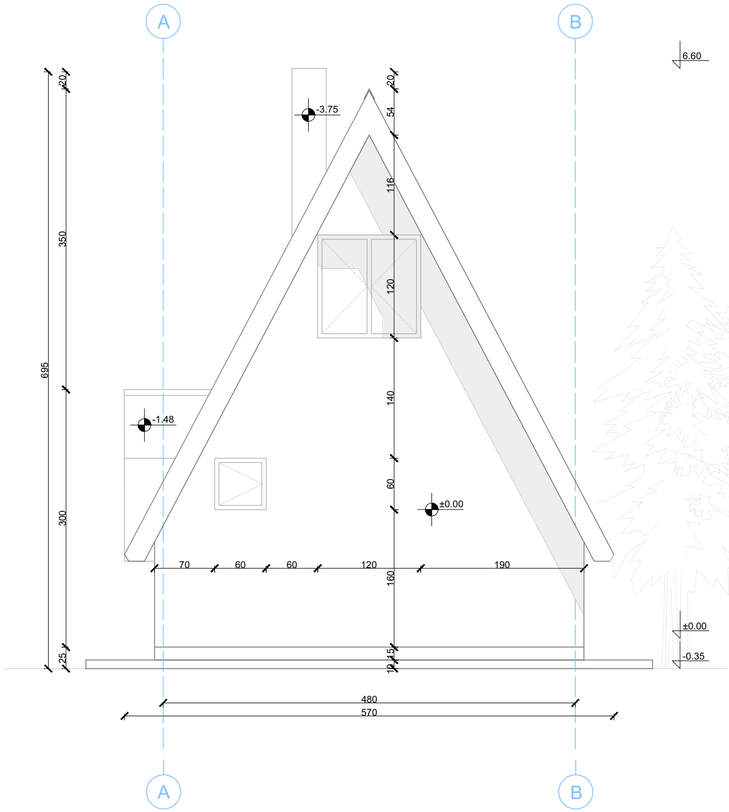
Br. priloga:
11.3

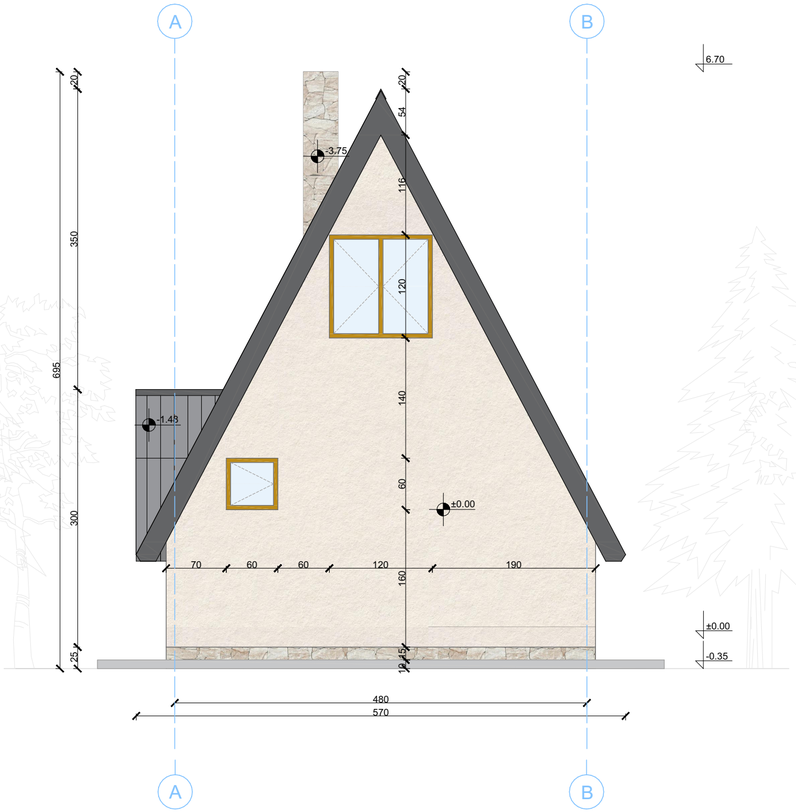
Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



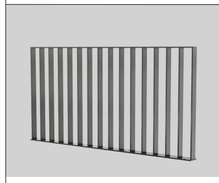




demit fasada u boji po izboru investitora

sokl dio fasade od visine prizemlja / dimnjak - dekorativni kamen

krov
trapezni limeni opšiv RAL7016



kovana ograda od gvožđa u antracit boji



trotoar oko objekta - beton



fasadna PVC bravarija
u dekoru drveta



kliješta između rogova - priodna tekstura drveta



podna obloga terase potkrovlja - drvena daska



drvena obloga donje strane rogova (terasa) - lamperija

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:

Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
FASADE OBJEKTA
JUGOZAPADNA FASADA

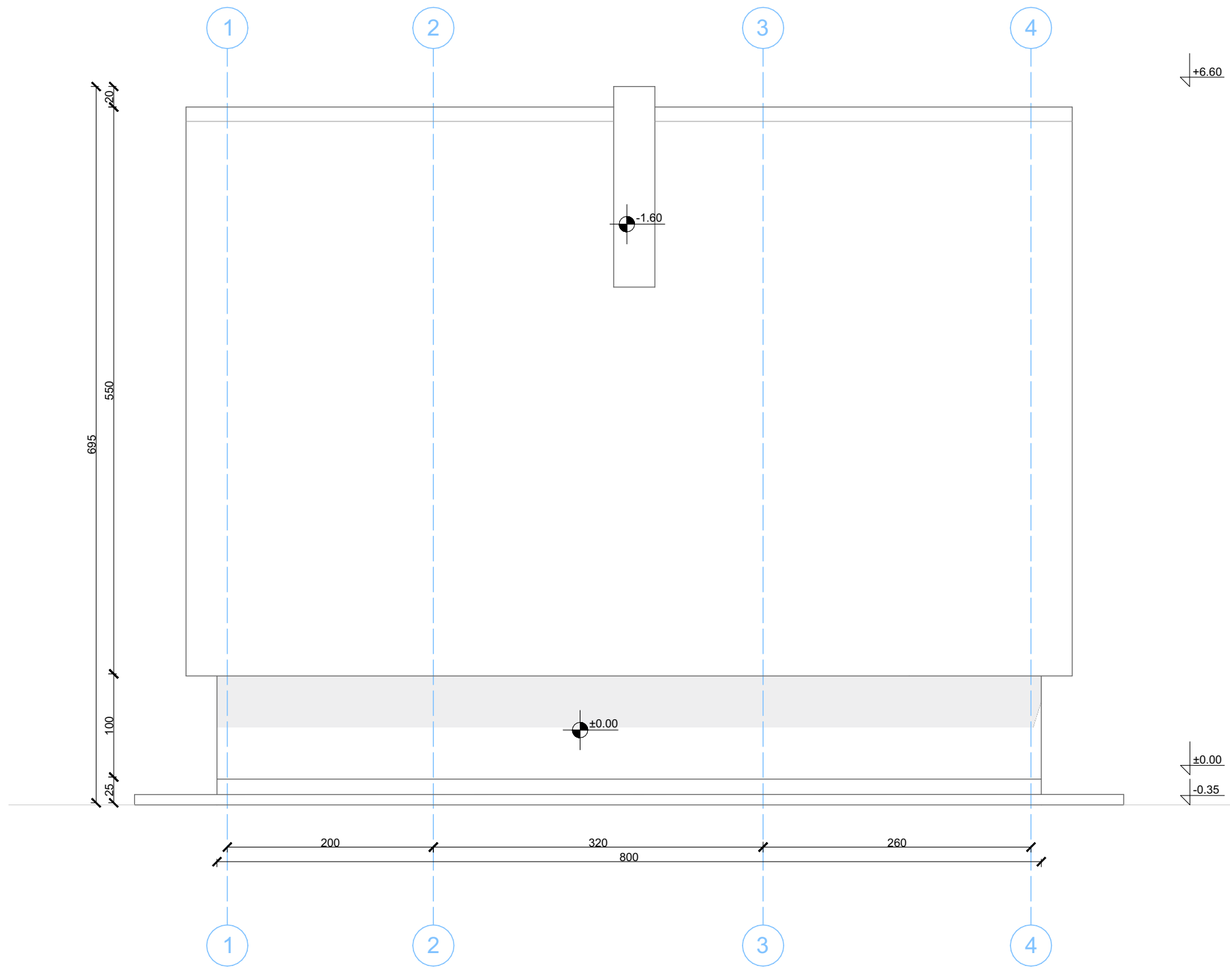
Br. priloga:
11.4

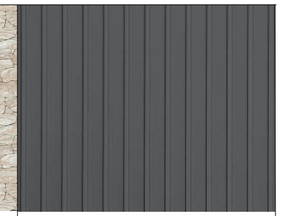
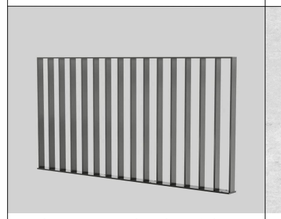
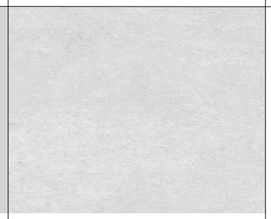
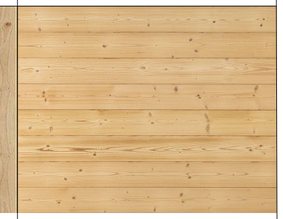
Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



 demit fasada u boji po izboru investitora	 sokl dio fasade od visine prizemlja / dimnjak - dekorativni kamen	 krov trapezni limeni opšiv RAL7016
 kovana ograda od gvožđa u antracit boji	 trotoar oko objekta - beton	 fasadna PVC bravarija u dekoru drveta
 kliješta između rogova - priodna tekstura drveta	 podna obloga terase potkrovlja - drvena daska	 drvena obloga donje strane rogova (terasa) - lamperija

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

	NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:

Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
FASADE OBJEKTA
SJEVEROZAPADNA FASADA
(linijski prikaz)

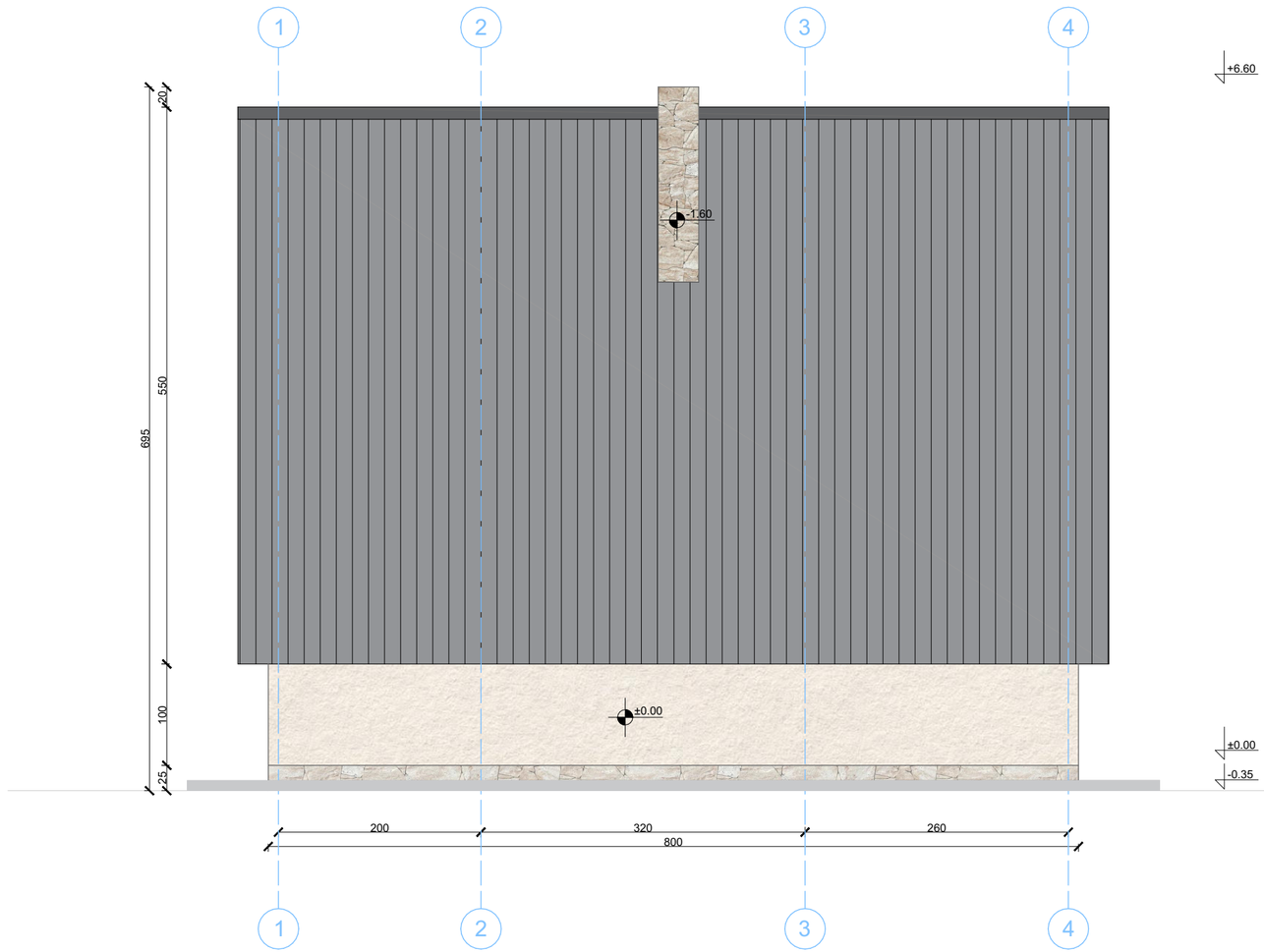
Br. priloga:
11.5

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije





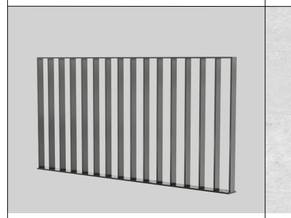
demit fasada u boji po izboru investitora



sokl dio fasade od visine prizemlja / dimnjak - dekorativni kamen



krov
trapezni limeni opšiv RAL7016



kovana ograda od gvožđa u antracit boji

trotoar oko objekta - beton



fasadna PVC bravarija u dekoru drveta



kliješta između rogova - priodna tekstura drveta



podna obloga terase potkrovlja - drvena daska



drvena obloga donje strane rogova (terasa) - lamperija

REKAPITULACIJA POVRŠINA - OBJEKAT

		NETO	BRUTO (MEST)	BRUTO (UT PARAMETRI)
	UKUPNA POVRŠINA BEZ TERASE	24.53+12.07=**36.60m²**	31.78+13.76=**45.54m²**	45.54 m²
	UKUPNA POVRŠINA SA TERASOM	33.34+13.87=**47.21m²**	41.74+15.73=**57.47 m²**	57.47 m²

PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

INVESTITOR:

Pantović Vasilije

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
1:50

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Prilog:
FASADE OBJEKTA
SJEVEROZAPADNA FASADA
(materijalizovani prikaz)

Br. priloga:
11.6

Saradnici:
Jelena Vuković

Br. strane:

Datum izrade
6.11.2026.

Datum revizije



PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Saradnici:
Jelena Vuković

Datum izrade
6.11.2026.

INVESTITOR:
Pantović Vasilije

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
/

Prilog:
3D PRIKAZI OBJEKTA

Br. priloga:
12.1

Br. strane:

Datum revizije



PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Saradnici:
Jelena Vuković

Datum izrade
6.11.2026.

INVESTITOR:
Pantović Vasilije

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
/

Prilog:
3D PRIKAZI OBJEKTA

Br. priloga:
12.2

Br. strane:

Datum revizije



PROJEKTANT:
"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Saradnici:
Jelena Vuković

Datum izrade
6.11.2026.

INVESTITOR:
Pantović Vasilije

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
/

Prilog:
3D PRIKAZI OBJEKTA

Br. priloga:
12.3

Br. strane:

Datum revizije



PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Saradnici:
Jelena Vuković

Datum izrade
6.11.2026.

INVESTITOR:
Pantović Vasilije

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
/

Prilog:
3D PRIKAZI OBJEKTA

Br. priloga:
12.4

Br. strane:

Datum revizije



PROJEKTANT:

"WAZDAN" d.o.o. Nikšić
Nikole Tesle 115/3, 81400 Nikšić
+38268065850 | wazdan.doo@gmail.com

Objekat:
STAMBENI OBJEKAT - VIKENDICA

Autor projekta:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Vodeći projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Odgovorni projektant:
Dragana Pantović Nikčević, mag.ing.arh.

Saradnici:
Jelena Vuković

Datum izrade
6.11.2026.

INVESTITOR:
Pantović Vasilije

Lokacija:
Opština Nikšić, PUP- Nikšić
KO Gradačka Poljana, KP 264/6

Vrsta tehničke dokumentacije:
IDEJNO RJEŠENJE

Dio tehničke dokumentacije:
ARHITEKTURA OBJEKTA

Razmjera:
/

Prilog:
3D PRIKAZI OBJEKTA

Br. priloga:
12.5

Br. strane:

Datum revizije