

OBRAZAC 1

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

INVESTITOR¹**DARKO PEROVIĆ**OBJEKAT²**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**LOKACIJA³**k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina,
u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić**DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**AUTOR PROJEKTA⁵**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**PROJEKTANT⁶**ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 09-332/25-5696/2)**ODGOVORNO LICE⁷**Veselin Nikčević**VODEĆI PROJEKTANT⁸**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**ODGOVORNI PROJEKTANT⁹**Veselin Nikčević, d.i.a. (UPI 09-332/25-2389/2)**SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

S A D R Ž A J

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNİ ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 15/01/2026 između,

Naručioca: PEROVIĆ DARKO iz Nikšića, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

Rok za izradu projektne iznosi 15 dana za izradu idejno rješenja i 30 dana za izradu glavnog projekta.

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni. Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 1 (jedan) štampani komplet tehničke dokumentacije i 8 (osam) u digitalnoj formi.

Član 5.

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

Član 6.

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

Član 7.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić




NARUČILAC:
Perović Darko

.....



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00326664

Zastupnik:	Kilibarda Tanja, 81-169		
Ugovarač			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Trajanje:	Godišnje osiguranje		
Period osiguranja	19.01.2026 (24:00) - 19.01.2027 (24:00)	Period obračuna	19.01.2026 - 19.01.2027
Predmet osiguranja: Profesionalna odgovornost projekatanta: Osiguranje pokriva odštetne zahtjeve naručioca usluga ili trećih lica, uključujući i direktne finansijske gubitke/štete, koji su posljedica stručne greške osiguranika koji posjeduje licencu projektanta i izvođača radova izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5696/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 09-332/25-5695/2, pri obavljanju djelatnosti: izrade projektne (tehničke) dokumentacije, revizije tehničke dokumentacije i stručnog nadzora nad građenjem objekta, a za koje osiguranik odgovara na osnovu zakona u skladu sa uslovima osiguranja. Vrsta projektovanja: arhitektonsko Planirani godišnji prihod: 50.000€			
Vrsta osiguranja:	Osiguranje od projektantske odgovornosti	Šifra:	1310
Osiguranik			
Naziv	ARHILINE DOO	MB	02986663
Adresa	RUDO POLJE BB, 81400 NIKŠIĆ_GRAD, Crna Gora	Telefon	
Suma osiguranja			
Uloga	Način ugovaranja		Iznos
Jedinstvena suma osiguranja	Na sumu osiguranja		200.000,00
Franšiza			
Franšiza	Odbitna franšiza iznosi 10% od priznate štete ali najmanje 500 EUR		
Obračun za predmet			
Premija			380,00
Popust za jednokratno plaćanje premije			-38,00
Komercijalni popust			-34,20
Popust za poslednje tri osiguravajuće godine bez šteta			-30,78
Ukupna premija bez poreza			277,02
Porez na premiju			24,93
Ukupna premija sa porezom			301,95
Osiguravajuće pokriće važi za područje Crne Gore Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje odgovornosti projekatanta koji su usvojeni 24.05.2018.god. (OU-ODPRK-05/18) i koji su sastavni dio ugovora o osiguranju. Osiguranje je zaključeno u skladu sa Klauzulom za isključenje odgovornosti u slučaju pandemije koja je usvojena dana 23.02.2021. godine (KL-ISKPAND-02/21) i koja je sastavni dio polise osiguranja. Ugovarač osiguranja svojim potpisom potvrđuje da mu je blagovremeno, prije zaključenja ugovora, uručen Predugovorni dokument sa ključnim informacijama o proizvodu (KI ODG_PROJ 01/24). Ugovarač osiguranja u svakom trenutku može preuzeti elektronsku kopiju Predugovornog dokumenta sa ključnim informacijama na sajtu društva (https://www.sava.co.me/me-me/dokumenti). Ukupna isplata odšteta za sve osigurane slučajeve koji se dese u jednoj godini limitirana je iznosom sume osiguranja (godišnji agregat)			

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

Strana 2 od 2



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

R J E Š E N J E

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

L I C E N C A

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

na **neodređeno** vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA: k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina,
u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE: IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

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

Nikšić, jun 2026 god.



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

.....

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

OBJEKAT ¹	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ²	k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ³	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁴	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, jun 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<i>Crna Gora</i> OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine UP/Io br. 07- 350 – 677 Nikšić, 25.06.2025.godine	
2.	Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave („Sl. list CG“ br.128/24), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnjetog zahtjeva Perović Darka iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog objekta na katastarskim parcelama broj 670/1 i 671/3 KO Straševina u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Perović Darko iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 670/1 po kulturi livada 3. klase površine 341m² i parcela broj 671/3 po kulturi livada 3. klase površine 270m² upisane su u LN1195 KO Straševina, potes Čadjalica, kao svojina Perović Darka u obimu prava 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetne parcele <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	

7.2.	Pravila parcelacije Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja novog objekta je 611m ² . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).

	USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.

	Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvoređ preporučuje se sadnja visokih drvoređnih sadnica čime ulica dobija drvoređ, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.

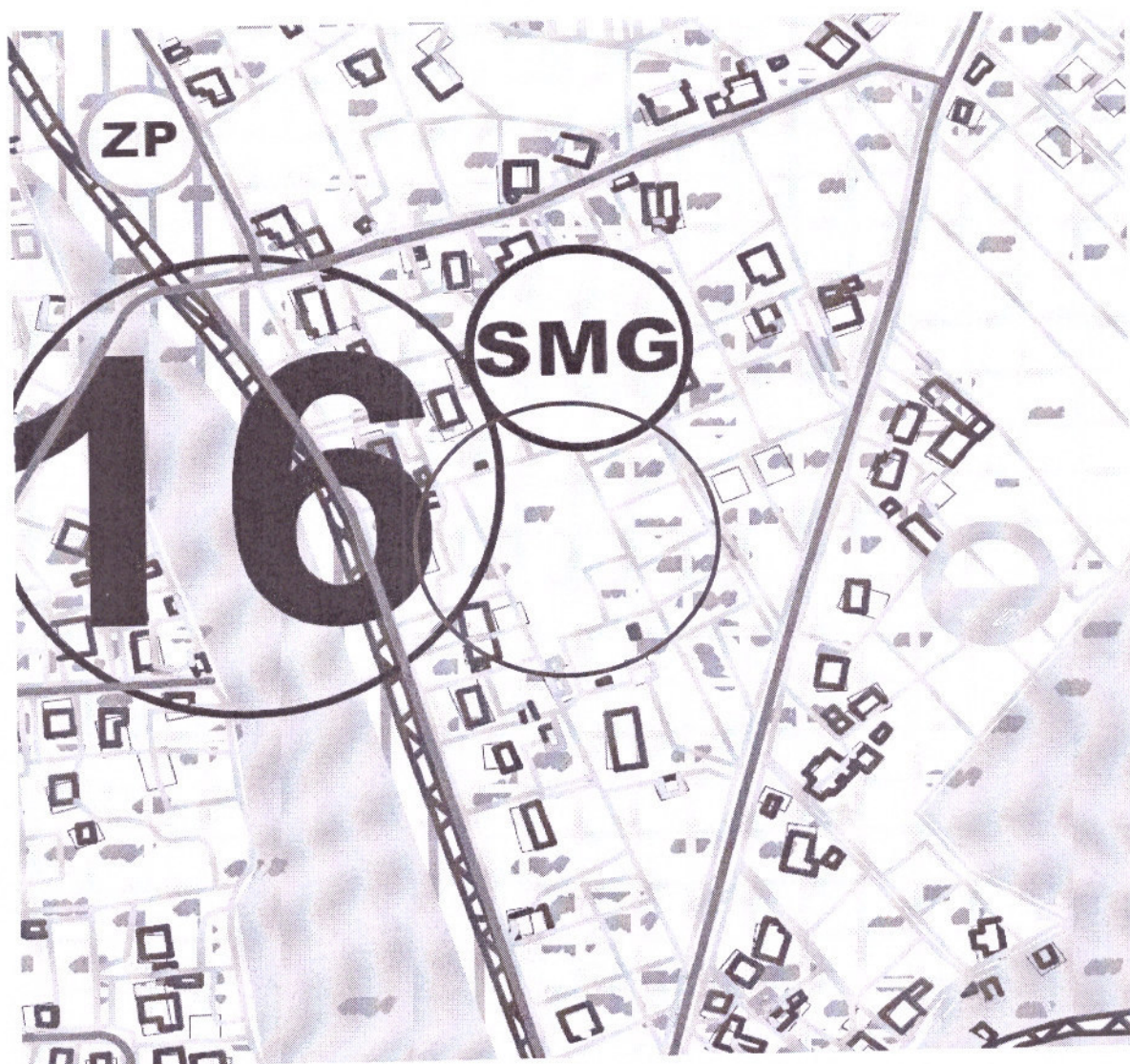
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU	
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu	
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.	
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu	
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.	
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane 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	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže

	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1). Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore
--	----------------------------------	--

		za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetskim aspektima objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta,

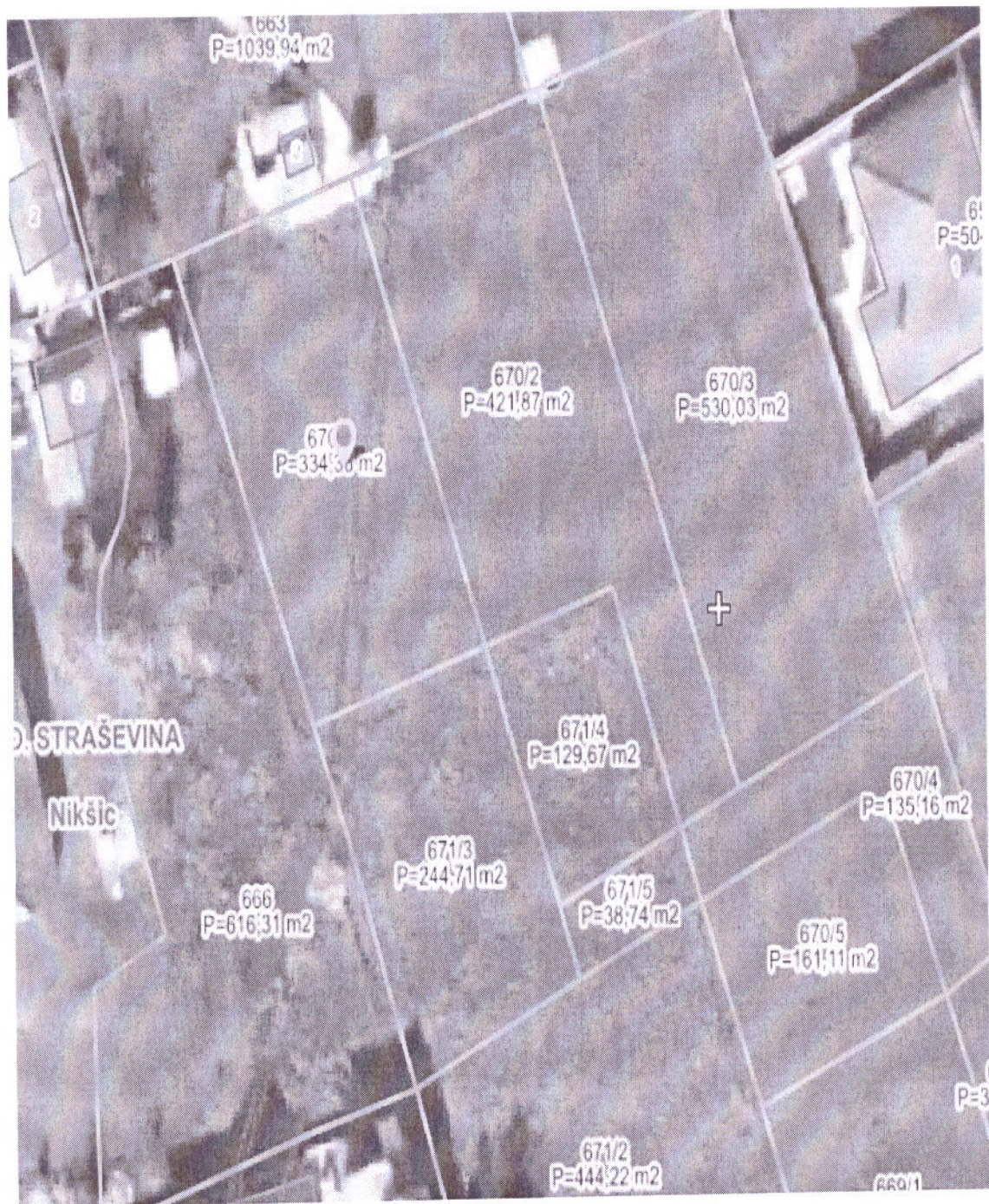
		• oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.
21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Vladimir Zoranić, dipl.ing.
		
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Milanka Radulović, dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ PUP-a OPŠTINE NIKŠIĆ



POVRŠINE ZA STANOVANJE, CENTRALNE D. I MJEŠOVITU NAMJENU

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



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za uređenje prostora i
zaštitu životne sredine

Broj: 07-350-677

Nikšić, 11.08.2025.godine

PEROVIĆ DARKO

NIKŠIĆ

Ul.Vuka Mićunovića 77

PREDMET: Dostava dokumenta.

U prilogu akta dostavljamo Vam kopiju pribavljenog dokumenta:

- saobraćajno-tehnički uslovi br.09-340-734 od 07.08.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,

- akt UP/Io br.09-327-312 od 07.07.2025.godine izdao od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opština Nikšić,

- uslovi priključenja objekta br.4250 od 01.07.2025.godine izdati od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić,

- akt br.07-353-sl od 30.06.2025.godine izdat od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine – Sektor za zaštitu životne sredine,

za potrebe izrade projektne dokumentacije za radove na izgradnji novog objekta, na kat.parceli br.670/1 i 671/3 KO Straševina za koje su izdati urbanističko-tehnički uslovi UP/Io br.07-350-677 od 25.06.2025.godine.

PRILOG Kopija akta.

DOSTAVLJENO:

1x Naslovu,

1x u spise predmeta, i

1x arhivi

SEKRETAR

Milanka Radulović,dipl.ing.





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 734
Nikšić, 22.07.2025.godine

INVESTITOR: Perović Darko iz Nikšića

KAT. PARCELA: 670/1 i 671/3 KO Straševina

PLANSKI DOKUMENT: Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24)

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG” br.64/17, 44/18, 11/19 i 82/20) člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Službeni list CG” br. 19/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 09-350-677 od 25.06.2025. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove *na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, p r o p i s u j e:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE *za izradu tehničke dokumentacije*

za priključenje lokacije za radove *na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 670/1 i 671/3 KO Straševina na opštinski put – ulicu u naselju Ul.Obrešku

LOKACIJA: Ulica Obreška

NAMJENA: Ulica Obreška je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove *na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 671/2 KO Straševina se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, opštinski propisi br. 72/24), pored opštinskog puta – ulice u naselju Ul. Obreške.

Lokacija za radove *na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, saobraćajno je povezana sa Ul. Obreškom preko katastarskih parcela 671/5, 670/4, 669/6 i 650/6 KO Straševina.

Katastarska parcela broj 671/5 KO Straševina upisana je u LN 1189 KO Straševina, u susvojini: Perović Darka u obimu prava $\frac{1}{2}$ i Bijelović Krsta u obimu prava $\frac{1}{2}$, način korišćenja – livada 3. klase.

Katastarska parcela broj 670/4 KO Straševina upisana je u LN 1165 KO Straševina, u susvojini: Perović Darka u obimu prava $\frac{1}{5}$, Bijelović Krsta u obimu prava $\frac{1}{5}$, Rakočević Miloša u obimu

prava 1/5, Đoković Miluna u obimu prava 1/5, Zečević Nade u obimu prava 1/10, Milović Vere u obimu prava 1/10.

Katastarska parcela broj 669/6 KO Straševina upisana je u LN 1166 KO Straševina, u susvojini: Nikčević Anke u obimu prava 2/15, Perović Darka u obimu prava 1/5, Bijelović Krsta u obimu prava 1/5, Rakočević Miloša u obimu prava 1/5, Đoković Miluna u obimu prava 1/5, Zečević Nade u obimu prava 1/30, Milović Vere u obimu prava 1/30, način korišćenja – voćnjak 3. klase.

Katastarska parcela broj 650/6 KO Straševina upisana je u LN 904 KO Straševina, u susvojini: Nikčević Anke u obimu prava 1/2, Zečević Nade u obimu prava 1/4, Milović Vere u obimu prava 1/4, sa upisanim pravom službenosti: upis prava službenosti prolaza u najširem mogućem obimu bez naknade u korist katastarskih parcela broj 671/3 i 670/1 KO Straševina.

Ulica Obreška (katastarska parcela broj 1401 KO Straševina upisana je u LN 500 KO Straševina, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – ulice) upisana je kao ulica u naselju pod rednim brojem 220. u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Investitor je dostavio izjavu ovom sekretarijatu, da planira izgradnju **stambenog objekta** na katastarskim parcelama broj 670/1 i 671/3 KO Straševina.

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove *na izgradnji novog objekta*, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, **planirati preko jednog priključka na katastarsku parcelu broj 671/5 KO Straševina.**

U projektu prikazati mjesto i način priključka na katastarsku parcelu broj 671/5 KO Straševina.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br.07-350-677 od 25.06.2025.godine izdatih od Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za uređenje prostora i zaštitu životne sredine podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka.

Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

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

TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

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

DOSTAVLJENO:

2 x Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI

Jasmina Bulajić 

Igor Perunović 


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




CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-312
Nikšić, 07.07.2025. godine

CO CV CV
mm
for

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa vašim dopisom broj: 07-350-677 od 25.06.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na lokaciji Čađalica, investitora **Perović Darka**, na katastarskim parcelama broj 670/1 i 671/3 KO Straševina, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

Zdravko Zečević
D. Vulcanović



SEKRETAR

Vidak Krstolica, dipl.ing.saob.

Vidak Krstolica

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

Broj: 4250

Nikšić, 01.07.2025. god.

R.b.:134/II/v

Na osnovu čl.2,11,13,17,18,43,47,48,49 i 50 Odluke o vodovodu i kanalizaciji (Sl.list RCG opštinski propisi br.2/96,16/97,10/00 i 18/01) i čl. 47 Statuta D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“-Nikšić, a na osnovu zahtjeva br. 4250, od 30.06.2025.g. izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Postojeće tehničke karakteristike mreže omogućavaju da se PEROVIĆ DARKO iz Nikšića, urbanistička jedinica Nikšić kat. parcele br. 670/1 i 671/3 KO Straševina kao potrošač II kategorije **MOŽE** priključiti na;

1.VODOVODNU mrežu DN 160mm izgrađenu od PE cijevi. Pritisak u cjevovodu, na mjestu priključenja, u normalnim uslovima, je 2.5 bar.

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

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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Izdati uslovi priključenja služe za izradu projektne dokumentacije.

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

39 GLAVNI PROJEKTANT:

Vujičić Nikolina dipl.građ. ing

TEHNIČKI DIREKTOR:

Danićević Zoran, dipl.mas.ing.

7 RUKOVODILAC TEH.SLUŽBE:

Papović Mira dipl.građ. ing

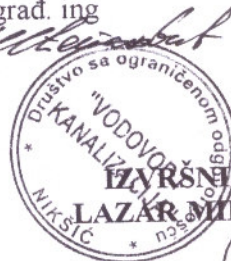
DOSTAVLJENO:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x Korisnički servis

1 x Korisnički servis





CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za uređenje prostora
i zaštitu životne sredine
Broj: 07-353-sl
Nikšić, 30.06.2025. godine

Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine
n/r Sekretarke Milanke Radulović

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-677 od 25.06.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 30.06.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog objekta, na katastarskim parcelama br 670/1 i 671/3 KO Straševina, 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 07-350-624 od 24.06.2025.godine izdatih na ime investitora Perović Darka iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog objekta, na katastarskim parcelama br 670/1 i 671/3 KO Straševina, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP- GUR-a Nikšić, ovaj Sektor se ne može izjasniti da li se navedeni projekat 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, jer se ne navodi namjena, površina, kapacitet objekta i sl.

Shodno odredbama člana 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 75/18), nosilac projekta za koji je obavezna izrada elaborata ili projekta za koji je donijeta odluka o potrebi izrade elaborata, ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti bez saglasnosti na elaborat ili odluke da nije potrebna izrada elaborata.

Iz svega navedenog, nosilac projekta je u obavezi izjasniti se o namjeni, površini, kapacitetu objekta i sl jer ne može pristupiti izvođenju projekta, odnosno pribaviti odobrenje za obavljanje djelatnosti, dok se nadležni organ za poslove zaštite životne sredine ne izjasni da li je potrebna procjena uticaja na životnu sredinu za isti.

Sektor za zaštitu životne sredine
Obradio/la

Mirković Vera, dipl.ing

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.

Korisnik: KORISNIK
Datum i vrijeme štampe: 26.01.2026 11:26

PODRUČNA JEDINICA
NIKŠIĆ

Datum: 26.01.2026 11:26
KO: STRAŠEVINA

LIST NEPOKRETNOSTI 1195 - PREPIS

Podaci o parceli							
Broj/podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Površina m ²	Prihod
670/1		005 6/21	21.02.2025	ČAQALICA	Livada 3. klase KUPOVINA	341	1.53
671/3		002 5/21	21.02.2025	ČAQALICA	Livada 3. klase KUPOVINA	270	1.21

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
*	PEROVIĆ DRAGO DARKO *	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Podaci o aktivnim zahtjevima									
LN	Broj parcele	Podbr.	Zgrada	PD	Klas. znak	Broj zahtjeva	Godina	Komentar	Sadržina
	671	3	0		919	4077	2024	UG. O PRODAJI ZEČEVIĆ NADA, DR. - PEROVIĆ NADA	UG. O PRODAJI PARCELA 671/3, 371/5 LN. 904 KO STRAŠEVINA - ZEČEVIĆ NADA, DR. - PEROVIĆ DARKO
1195					919	4077	2024	UG. O PRODAJI ZEČEVIĆ NADA, DR. - PEROVIĆ NADA	UG. O PRODAJI PARCELA 671/3, 371/5 LN. 904 KO STRAŠEVINA - ZEČEVIĆ NADA, DR. - PEROVIĆ DARKO

IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Firma Geozenit D.o.o iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskim parcelama 670/1 i 671/3, KO Straševina, Opština Nikšić.

Nakon uvida u katastarsko stanje i preklpom geodetske podloge sa projektovanim objektima, Geozenit D.o.o konstatuje da se planirani objekat nalazi na katastarskim parcelama 670/1 i 671/3, KO Straševina, Opština Nikšić.

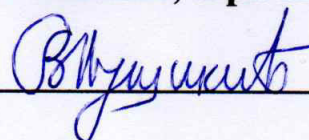
Predmetnoj lokaciji tj. Objektu je obezbijeđen prilaz sa postojećeg javnog puta označen kao katastarska parcela 1401, KO Straševina, Opština Nikšić i preko katastarskih parcela 671/5, 670/4, 669/6, 669/5 i 650/6 KO Straševina, Opština Nikšić na kojima je upisano pravo službenog prolaza u korist Darka Perovića.

Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.

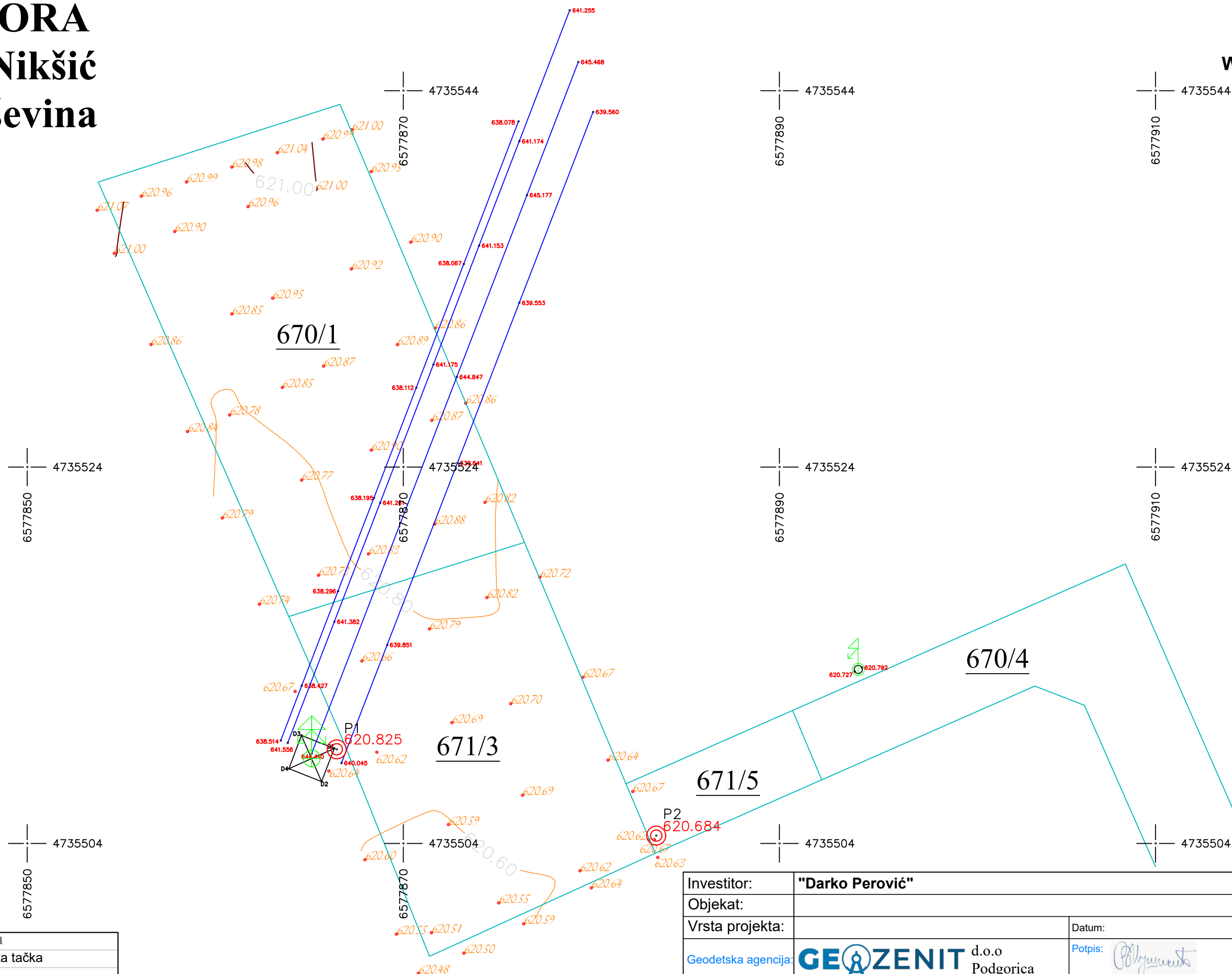
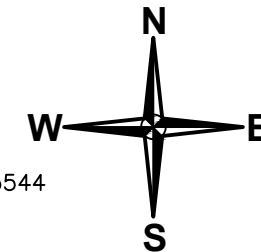


Podgorica, 12.09.2025. godine

Odgovorno lice:
Vojislav Muškić, dipl. Inž. geodezije



CRNA GORA
Opština Nikšić
KO Straševina



Legenda	
	Poligonska tačka
	Betonski stub - dalekovod
	Metalni stub - dalekovod
	Provodnik
	Katastarska parcela
670/1	Broj KP

OPERATIVNI POLIGON			
Tačka #	Y - koord.	X - koord.	Kota (H)
P2	6577883.446	4735504.415	620.684
P1	6577866.454	4735508.997	620.825

Investitor:	"Darko Perović"				
Objekat:					
Vrsta projekta:				Datum:	Septembar 2025 god
Geodetska agencija:	 d.o.o Podgorica			Potpis: 	
Odgovorni inženjer:	Vojislav M.	01-012/21-20225/1		Naziv nacrtā: GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA KP 671/3 i 670/1 KO STRAŠEVINA OPŠTINA NIKŠIĆ	
Inženjer saradnik:	Danilo K.	02-7132/2-18			
Projektant saradnik:					
Odobrio:					
Format papira: A3	Razmjera:	1:200			

PROVJERA

Elaborat ukrštanja stambenog objekta sa
postojećim 10kV dalekovodom "Vrtac"

INVESTITOR: Perović Darko

OBJEKAT Stambeni objekat na kat.parc.670/1, 671/3 KO Straševina

LOKACIJA kat.parc.670/1, 671/3 KO Straševina

VRSTA TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE Elaborat ukrštanja stambenog objekta sa
postojećim 10kV dalekovodom "Vrtac"

OBRADIVAČ
DOKUMENTACIJE: IVkon doo Nikšić

Odgovorno lice Vlatko Daković, dipl.ing.el.

ODGOVORNI
INŽENJER Vlatko Daković, dipl. ing. el.

Elektronski potpis 2026:05:10 11:22:29 +02'00'

daje se slijedeće:

MIŠLJENJE

Na osnovu pregleda dostavljene dokumentacije:

Elaborat ukrštanja stambenog objekta sa
postojećim 10kV dalekovodom "Vrtac"

na lokaciji:

kat.parc.670/1, 671/3 KO Straševina

može se zaključiti slijedeće:

1. Predmet ove tehničke dokumentacije je elaborat ukrštanja stambenog objekta sa dalekovodom 10kV. Elaboratom se utvrđuje da li su ispunjeni zahtjevi koji se tiču propisanih sigurnosnih visina i udaljenosti.
2. Elaborat je obrađen prema Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ, br. 65/88 i Sl.list SFRJ, br. I 8/92).
3. Prema navedenom Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV, za ukrštanje ili paralelno vođenje nadzemnih vodova sa objektima utvrđivanje je vršeno na osnovu:
 - ispunjenost članova 103 – 108 navedenog Pravilnika, zgrade

4. Elaborat obrađuje sigurnosne visine i sigurnosne udaljenosti.
5. Elaborat obrađuje izolaciju u predmetnom rasponu.
6. Dokaz usaglašenosti sa Pravilnikom izvedeni su na osnovu podataka CEDIS-a: br.: 30-20-01-1072 od 16.04.2026. godine, koji sadrže pored konstruktivnih djelova (vrsti stubova, vrsti provodnika, presjecima itd.) naročito podatke: za provodnik, dodati teret i pritisak vjetra i podaci za naprezanja provodnika u predmetnim rasponima, dakle za stvarno stanje naprezanja provodnika.

Ostale podatke projektant je odredio uvidom i mjerenjima na licu mjesta.

7. Elaborat je elektronski potpisan.
8. Prema navedenim podacima u Elaboratu objekta je dokazano da je usaglašen sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400kV" ("Sl. list SFRJ", br. 65/88 i "Sl. List SRJ", br. 18/92").
9. Elaborat se, na osnovu Pravilnika o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br. 65/88 i Sl.list SFRJ,br.1 8/92), može prihvatiti.

NAPOMENA:

1. Pregled Elaborata je izvršen na osnovu podataka datim u Elaboratu. Pregled Elaborata ne podrazumijeva provjeru tačnosti geodetskih podataka za dalekovod. Takođe, pregled Elaborata ne podrazumijeva provjeru tačnosti geodetskih podataka za objekat kao ni ostale dimenzije i sadržaje oko objekta.

Podgorica 08.06.2026. godine

Obradio

Rade Dašić, dipl.el.ing.

D3. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNİ ZADATAK

ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

Potrebno je uraditi idejno arhitektonsko rješenje za stambeni objekat u svemu prema urbanističko tehničkim uslovima UP/Io br. 07-350-677 od 25.06.2025. izdatim od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić.

ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI

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

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

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

INVESTITOR,

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1.TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

UVODNE NAPOMENE :

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

Tehnička dokumentacija je rađena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko tehničkih uslova UP/Io br. 07-350-677 od 25.06.2025. izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić.

LOKACIJA

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta su k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu Izmjena I dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.
- Prema LN 1195 KO Straševina, predmetne parcele, ukupne površine 611m² su svojina Perović Darka, u obimu prava 1/1.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u četvrtoj građevinskoj zoni, sa predviđenom namjenom površina –*stanovanje malih gustina (SMG)*.

PRAVILA GRAĐENJA

- Tip objekta: Slobodnostojeći
- Namjena objekta: Porodični stambeni objekat
- Građevinska linija GL je prema saobraćajnici I prema susjednim parcelama definisana je na sledeći način:
 - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
 - b. Rastojanje objekta od bočne I zadnje granice parcele je minimum 2m;
- Spratnost objekta: max tri nadzemne etaže
- Indeks zauzetosti parcele prema UT uslovima:
 $K_z=0.3$
- Indeks izgrađenosti:
 $K_i=0.8$
- Pristup objektu:
Lokacija je saobraćajno povezana sa opštinskim putem – Ulica Obreška, preko katastarskih parcela broj 671/5, 670/4, 669/6 i 650/6 KO Straševina, koje se mogu koristiti kao prilazni put na osnovu upisanog prava suvlasništva (u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-734 od 22.07.2025. godine).

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

KONCEPTUALNO RJEŠENJE

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeća funkcionalna i oblikovna cjelina, jasno definisanih arhitektonskih i prostornih karakteristika. Njegovo pozicioniranje na parceli izvršeno je u skladu sa važećim urbanističko-tehničkim uslovima, uz uvažavanje regulacionih i građevinskih linija, kao i optimalne orijentacije u odnosu na strane svijeta, pristupne komunikacije i susjedne objekte.

Objekat je projektovan kao prizemni (spratnosti P), jednostavne konstruktivne i funkcionalne dispozicije. U osnovi je pravougaonog oblika, gabarita cca 17,3 x 9,2 m, sa naglašenim ulaznim trijemom koji predstavlja prelaznu zonu između spoljašnjeg i unutrašnjeg prostora. Ukupna bruto građevinska površina objekta iznosi $P=159\text{ m}^2$.

Kako se lokacija za izgradnju predmetnog stambenog objekta nalazi u zoni postojećeg 10kV dalekovoda "Vrtac", prethodno je urađen Elaborat ukrštanja planiranog stambenog objekta sa dalekovodom u pogledu sigurnosnih visina i udaljenosti i na isti je od strane nadležnog organa dobijeno pozitivno mišljenje (u prilogu).

FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je stanovanje, sa svim pratećim sadržajima neophodnim za savremeni način života. Stambeni prostor organizovan je kao jedna funkcionalna stambena jedinica tipa trosobnog stana, ukupne neto površine $125,30\text{ m}^2$ sa terasom, koje doprinose kvalitetu boravka i ostvaruju direktnu vezu unutrašnjeg i spoljašnjeg prostora.

Funkcionalna organizacija unutrašnjeg prostora zasniva se na principu racionalnog zoniranja, sa jasnom podjelom na dnevnu i noćnu zonu. Dnevna zona obuhvata prostore za boravak, ishranu i pripremu hrane, koji su međusobno povezani i orijentisani tako da obezbjeđuju optimalno prirodno osvjjetljenje i vizuelni kontakt sa okruženjem. Noćna zona obuhvata spavaće sobe i sanitarne prostorije, pozicionirane tako da obezbjeđuju mir, privatnost i funkcionalnu odvojenost od dnevnih sadržaja.

Raspored prostorija projektovan je sa ciljem postizanja optimalnih komunikacionih veza, minimalizacije hodničkih površina i maksimalnog iskorišćenja korisnog prostora. Sve prostorije dimenzionisane su u skladu sa važećim standardima i normativima, obezbjeđujući funkcionalnost, komfor i ergonomsku prilagođenost korisnicima.

Unutrašnja obrada prostora predviđena je upotrebom savremenih i trajnih materijala, adekvatnih namjeni objekta, uz poštovanje tehničkih zahtjeva u pogledu higijene, održavanja i dugotrajnosti. Projektom su obezbijeđeni uslovi za kvalitetno prirodno i vještačko osvjjetljenje, ventilaciju, kao i instalacionu opremljenost u skladu sa savremenim standardima stanovanja.

BILANS POVRŠINA:

	NETO m2	BRUTO m2
STAMBENI PROSTOR	112,50	
TERASA	12,80	
TEHNIČKA PROSTORIJA	7,30	
UKUPNO	132,60	159,00

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

Lokacija za izgradnju/P=611m2	dozvoljeno	projektovano
Indeks pokrivenosti	0,3	0,26
max nadzemna spratnost	P+2	P
Indeks izgrađenosti	0,8	0,26

MATERIJALIZACIJA

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

OPIS GRAĐEVINSKIH, GRAĐEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

KONSTRUKCIJA

Konstruktivni sistem slijedi u potpunosti arhitektonsko funkcionalne zahtjeve sadržaja objekta kao i planirani koncept organizacije prostora.
Glavni konstruktivni sistem objekta je armirano - betonska konstrukcija sa monolitnom pločom kao plafonskom konstrukcijom.
Krovnu konstrukciju čini drvena četvorovodna konstrukcija nagiba 30,0° sa falcovanim crijepom kao završnim pokrivačem.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

Hidroizolacija za zaštitu od atmosferske vode postavljena je na krovu.

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

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

Hidroizolacija sa podova se podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

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

- Podovi stambenih prostorija: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=4,00 cm
- Izolacija tavana: polutvrdo presovane, termoizolacione ploče d=5,00 cm
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

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

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom. Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

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

ZIDOVI:

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

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

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

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

PLAFONI:

Plafoni su gletovani i bojeni posnom bojom.

UNUTRAŠNJA STOLARIJA I BRAVARIJA

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

UREĐENJE TERENA

Na neizgrađenom dijelu predmetne parcele planirano je uređenje slobodnih površina u skladu sa funkcionalnim, estetskim i tehničkim zahtjevima prostora. U okviru istog predviđa se formiranje ozelenjenih i popločanih površina, koje zajedno čine integralnu cjelinu vanjskog uređenja.

Ozelenjene površine biće hortikulturno uređene primjenom travnjaka, niskog i visokog rastinja, uz eventualnu sadnju autohtonih biljnih vrsta, u cilju postizanja ambijentalne kvalitete prostora, poboljšanja mikroklimatskih uslova i doprinosa vizuelnom identitetu lokacije. Predviđa se odgovarajuća priprema podloge, uključujući humusni sloj, kao i sistem za odvodnjavanje i, po potrebi, navodnjavanje.

Popločane površine planiraju se kao funkcionalne komunikacione zone, izvedene od trajnih i protivkliznih materijala (betonski ili kameni elementi, prefabrikovane ploče i sl.), otpornim na habanje i atmosferske uticaje. Unutar ovih površina organizuju se interne komunikacije koje omogućavaju nesmetano kretanje pješaka i vozila, uz jasno definisane pravce pristupa objektu.

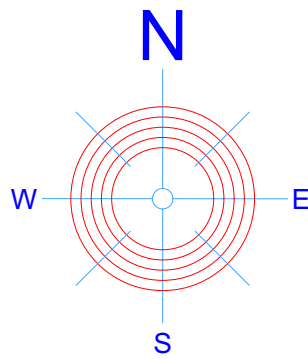
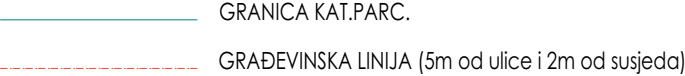
Parkirališne površine planirane su u okviru popločanih zona, sa odgovarajućim brojem parking mjesta definisanim u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima. Površine za parkiranje biće adekvatno dimenzionisane, obilježene horizontalnom signalizacijom i, po potrebi, opremljene sistemima za odvodnju atmosferskih voda.

Cjelokupno uređenje terena biće usklađeno sa postojećom konfiguracijom terena, uz minimalne intervencije u prirodnom reljefu, te sa riješenim sistemom odvodnje kako bi se spriječilo zadržavanje površinskih voda i eventualna degradacija prostora.

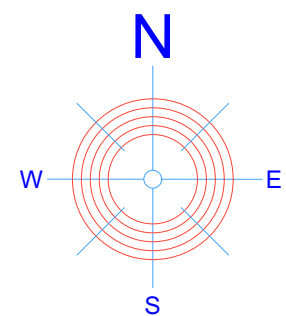
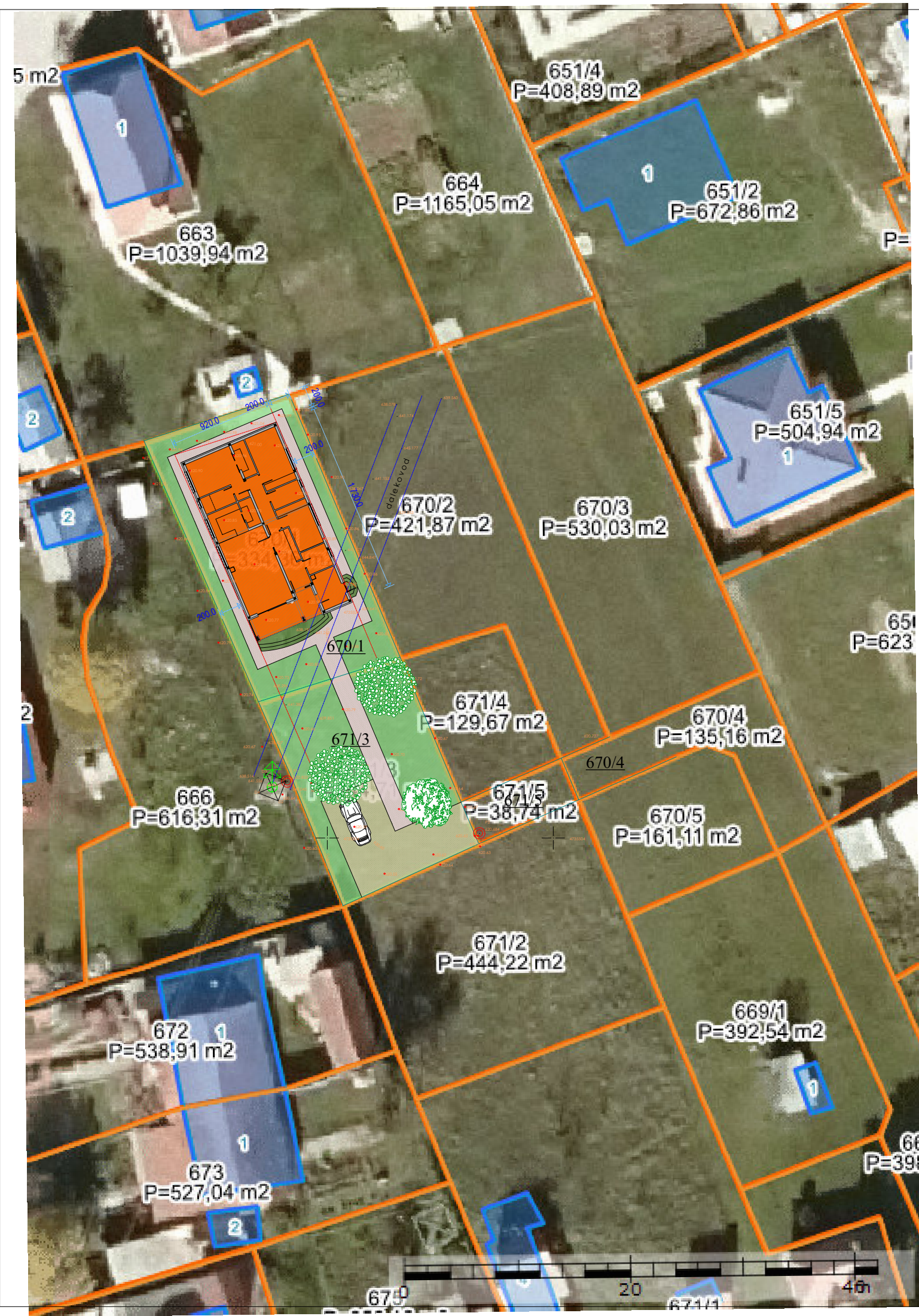
Nikšić, jun 2026 god.

OBRADIO:
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

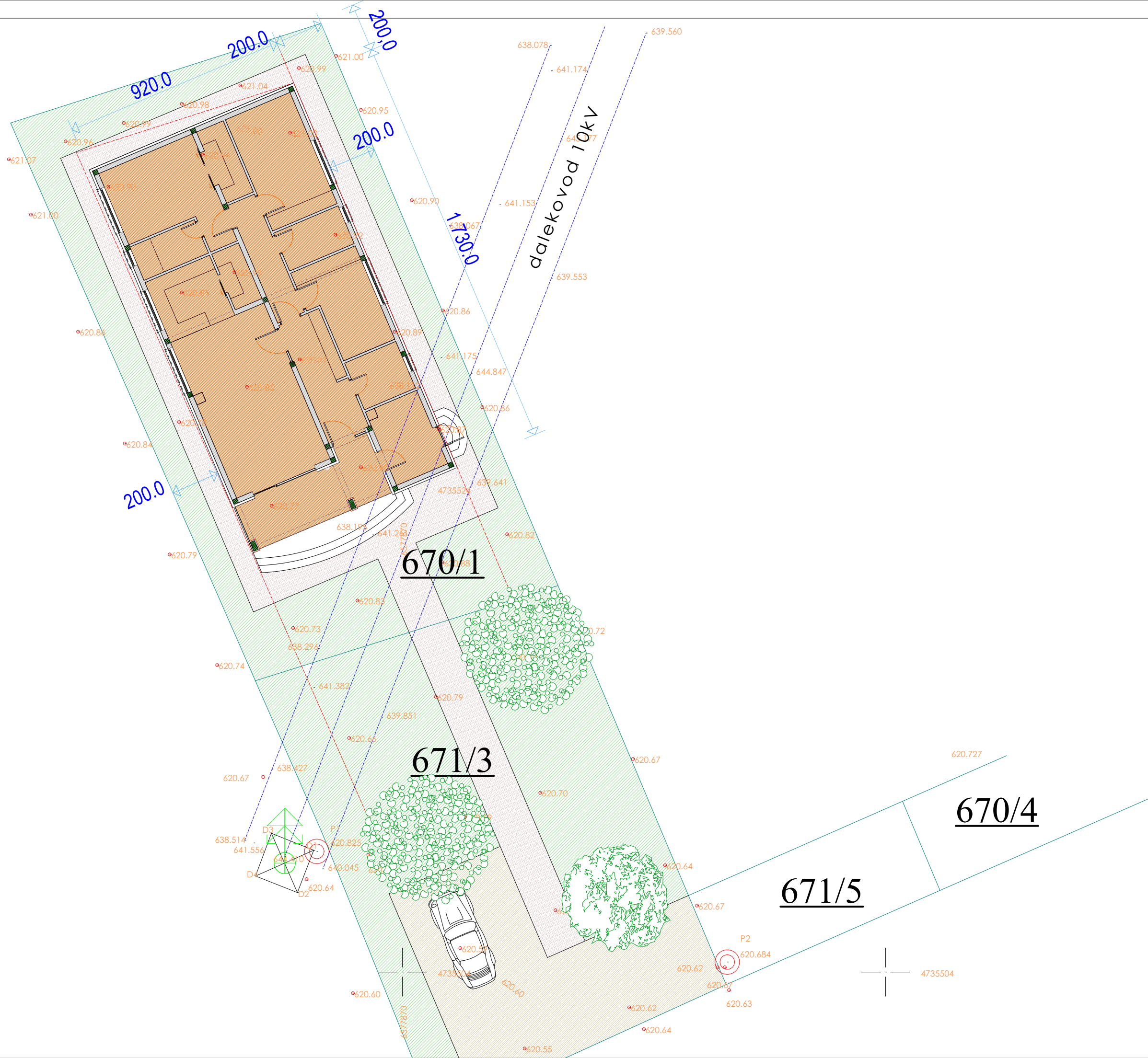
D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEROVIĆ DARKO	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		RAZMJERA: 1:200	
Datum izrade i M.P.		Prilog: GEODETSKA PODLOGA	
jun 2026.		Broj priloga: 1	
		Broj strane: 49	
		Datum revizije i M.P.:	

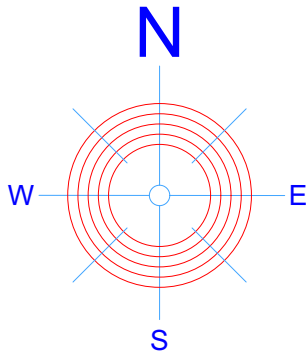


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		PEROVIĆ DARKO	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog:	ŠIRA SITUACIJA
		Broj priloga:	2
Datum izrade i M.P.	jun 2026.	Broj strane:	50
		Datum revizije i M.P.:	



LEGENDA:

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



URBANISTIČKI PODACI:

k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina ; P=611m2	dozvoljeno	projektovano
pokrivenost (m2)	/	159m2
indeks zauzetosti	0,30	0,26
BRGP (m2)	/	159m2
indeks izgrađenosti	0,80	0,26
spratnost	P+1+Pk	P

- GRANICA KAT.PARC.
- GRAĐEVINSKA LINIJA

PROJEKTANT:

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:

PEROVIĆ DARKO

Objekat:

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija:

k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina,
u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić

Vodeći projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni projektant:

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTURA

RAZMJERA:

1:150

Saradnik/ci:

Prilog:

SITUACIJA
Planirano stanje

Broj priloga:

3

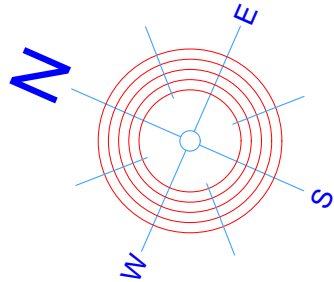
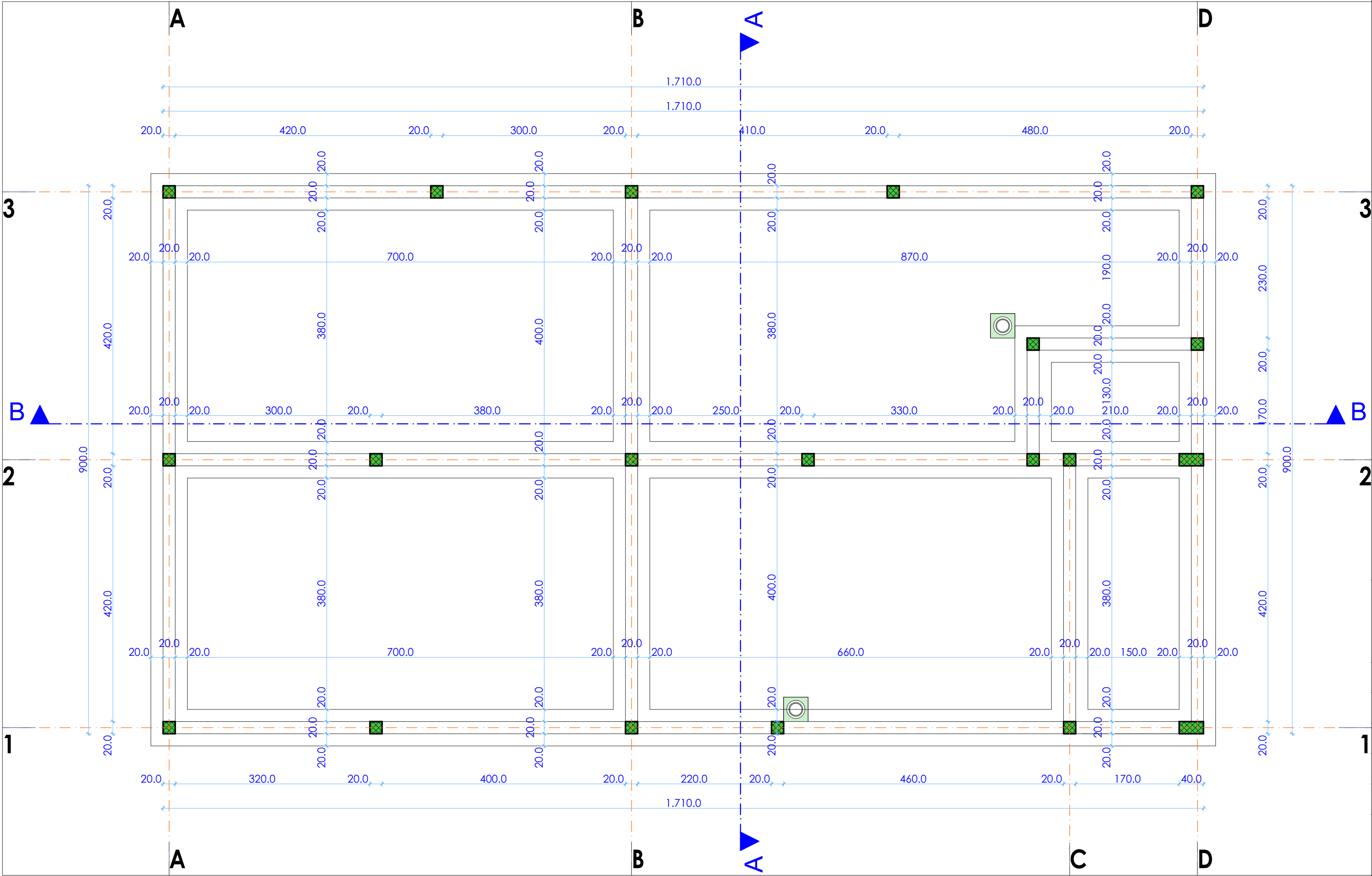
Broj strane:

51

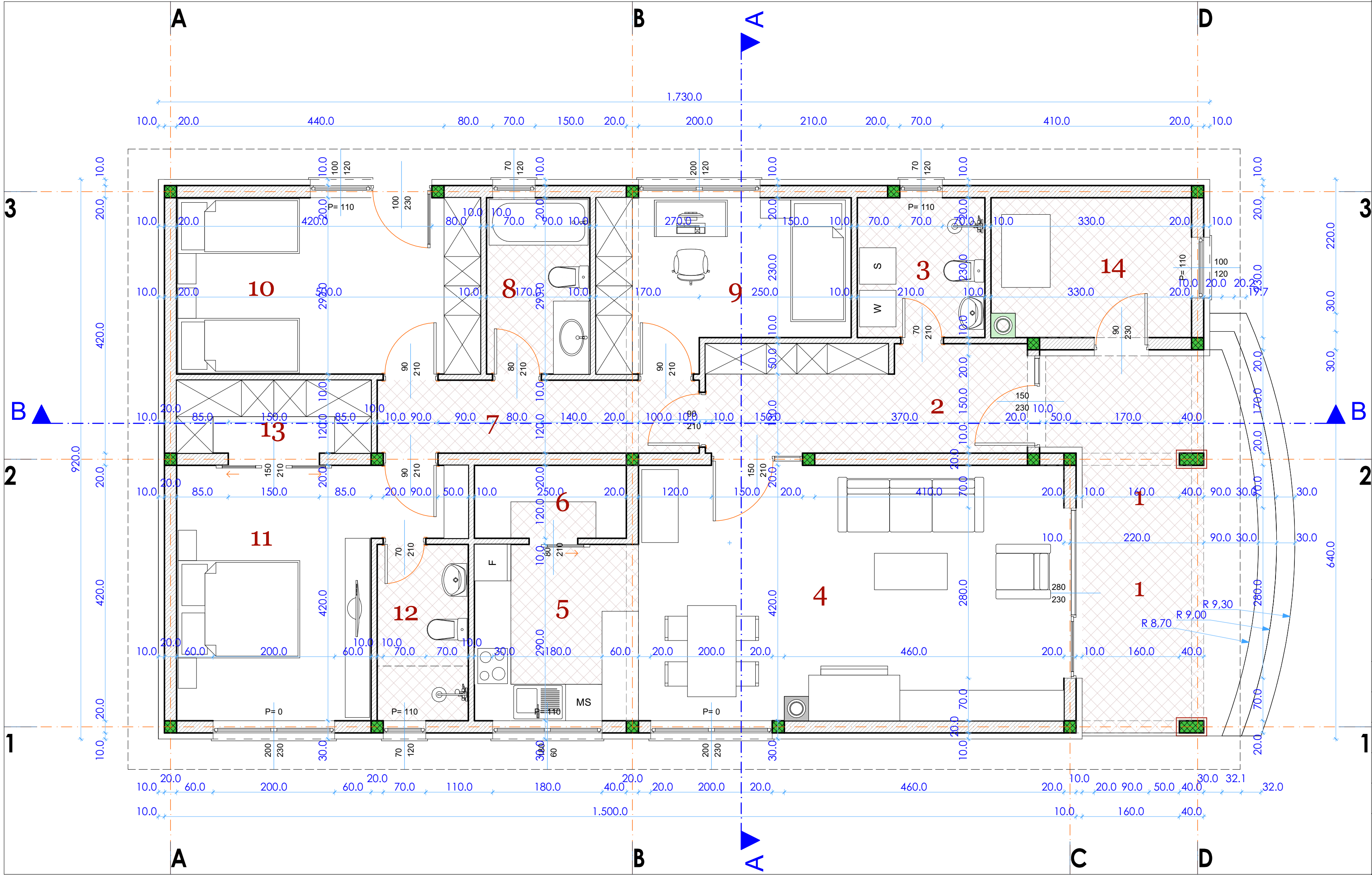
Datum izrade i M.P.

Datum revizije i M.P.:

jun 2026.



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEROVIĆ DARKO	
Objekt: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić	
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
		Broj priloga: 4	
Datum izrade i M.P. jun 2026.		Datum revizije i M.P.:	

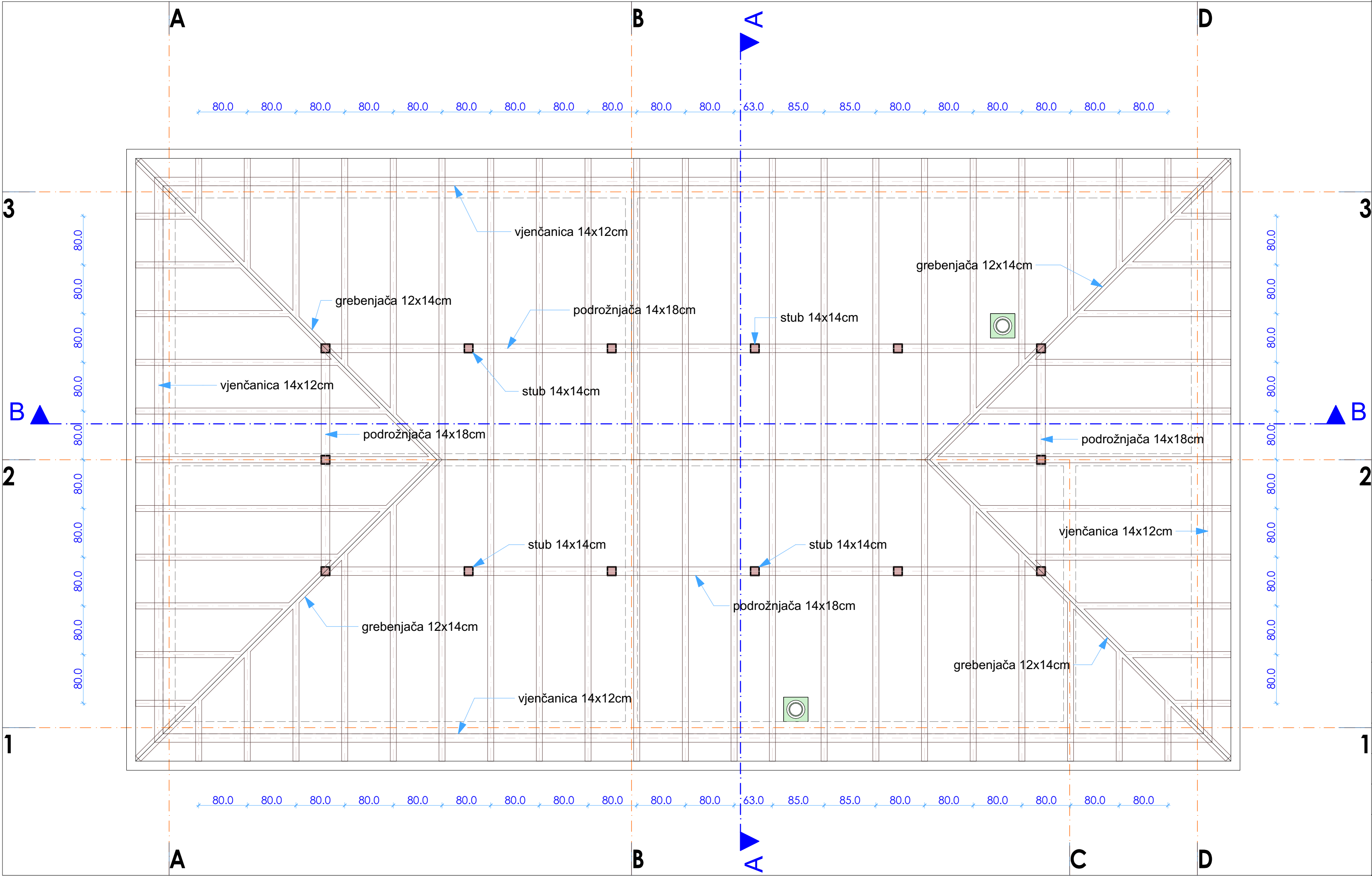


OSNOVA PRIZEMLJA

n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
1	Natkrivena terasa	12,80	18,40	Kamene ploče		
2	Hodnik	9,30	14,20	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
3	WC+vešeraj	4,70	8,80	Keramika	Keramika	Poludisperzija
4	Dnevni boravak+trpezarija	28,80	22,40	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
5	Kuhinja	7,70	11,20	Keramika	Kera./poludisp.	Poludisperzija
6	Ostava	3,10	7,60	Keramika	Keramika	Poludisperzija
7	Predsoblje	6,20	13,00	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
8	Kupatilo	4,80	9,20	Keramika	Keramika	Poludisperzija
9	Spavaća soba 1	10,50	14,20	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
10	Spavaća soba 2	14,20	15,80	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
11	Spavaća soba 3	15,10	18,00	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
12	Sobno kupatilo	4,30	8,80	Keramika	Keramika	Poludisperzija
13	Garderoba	3,80	8,80	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
Σ Neto stambena površina		125,30				
Pomoćni prostor						
14	Tehnička prostorija	7,30	11,20	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija

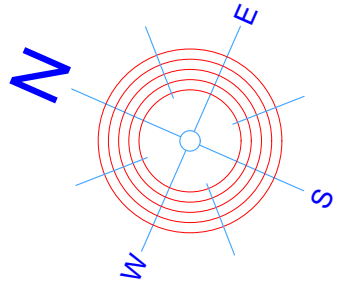
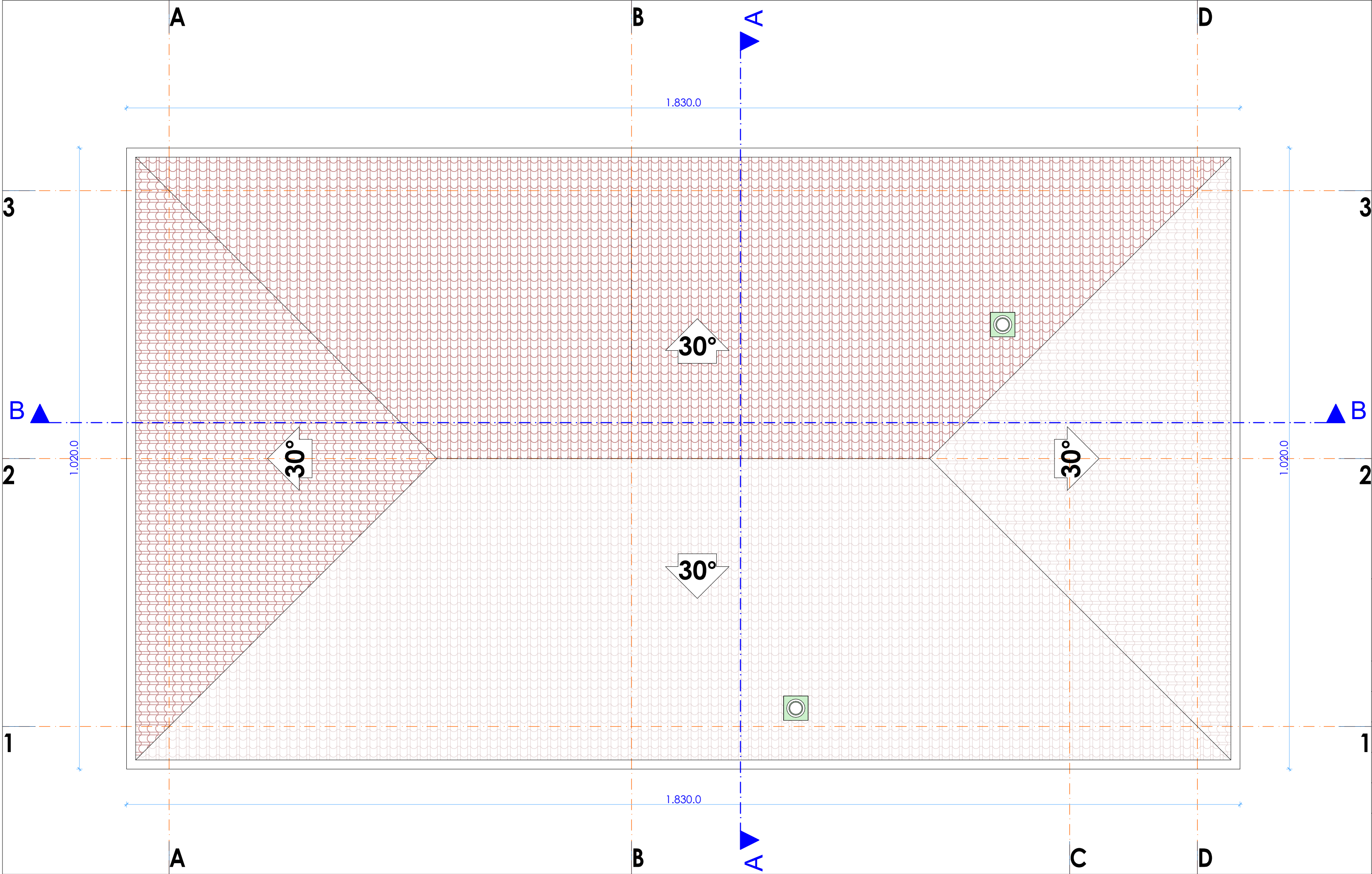
PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	132,60
Σ Bruto površina	159,00

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEROVIĆ DARKO		
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić			
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.				
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE			
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50	
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 5	Broj strane: 53	
Datum izrade i M.P. jun 2026.		Datum revizije i M.P.:		

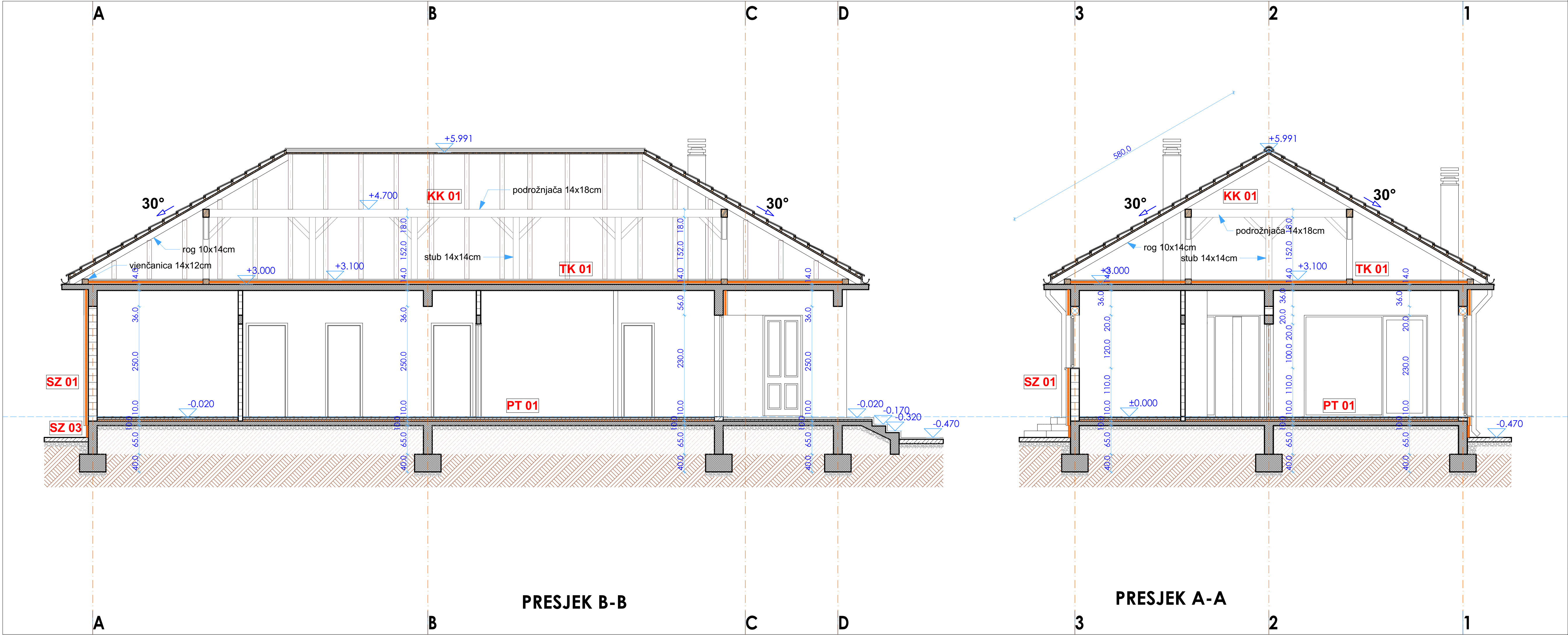


- Specifikacija krovne građe:
1. Rog, dim 10x14cm, dužina 6,0m
 2. Vjenčanica, grebenjača, jastuk, dim 12x14cm
 3. Podrožnjača, dim 14x18cm
 4. Stolica, dim 14x14cm
 5. Pajante, dim 10x10cm x 100cm

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEROVIĆ DARKO	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj priloga: 6	Broj strane: 54
Datum izrade i M.P. jun 2026.		Datum revizije i M.P.:	

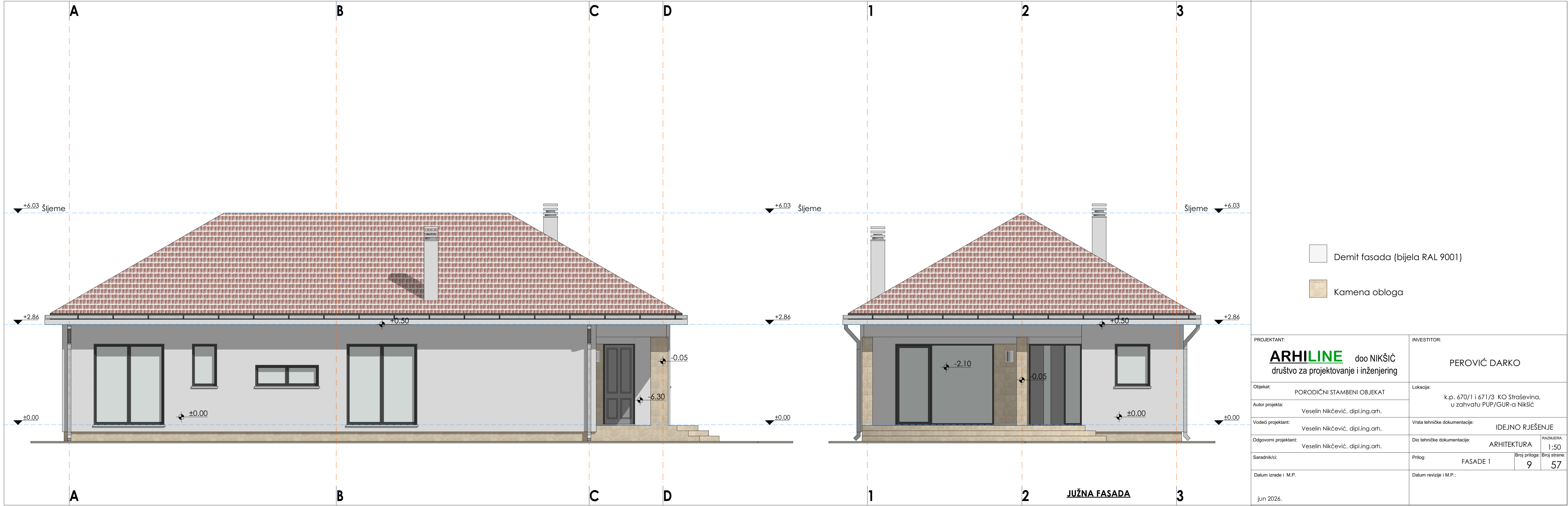


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEROVIĆ DARKO	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: OSNOVA KROVA	Broj priloga:	Broj strane:
		7	55
Datum izrade i M.P. jun 2026.		Datum revizije i M.P.:	

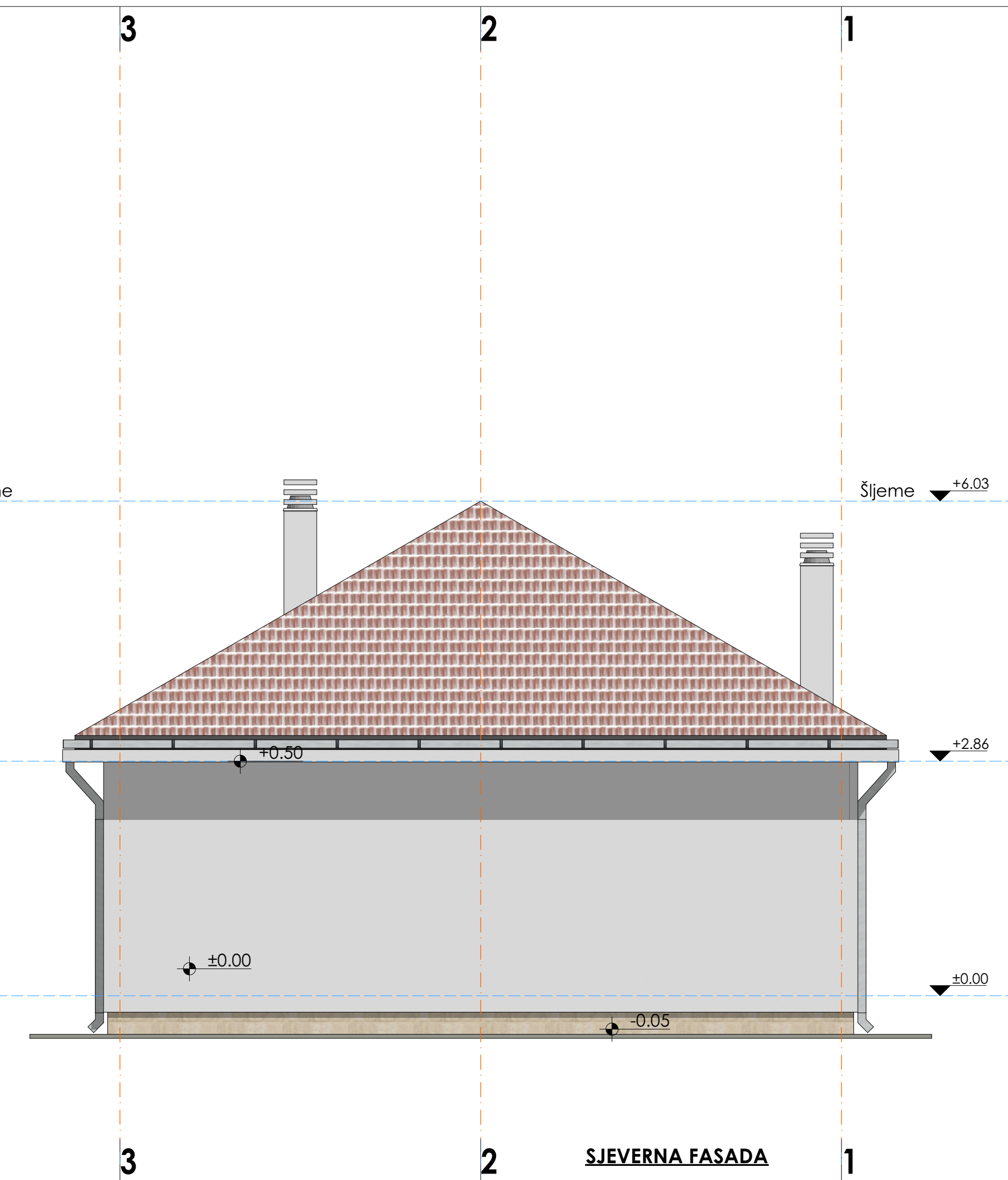


KK 01	KROVNA KONSTRUKCIJA		SZ 01	SPOLJNI ZID - demit fasada	
	- falcovani crijep			- dekorativni fasadni malter	
	- krovne letve poprečne	4,00 cm		- ljepilo sa mrežicom	
	- krovne letve podužne	4,00 cm		- TI - fasadni stiropor	10,00 cm
	- krovna folija			- ljepilo za stiropor	
	- daščana oplata (OSB ploče)	2,00 cm		- blok opeka	20,00 cm
TK 01	- drvena krovna konstrukcija	14,00 cm	SZ 02	- malter	2,00 cm
				- moleraj	
	TAVAN			SPOLJNI ZID - kamena obloga na stubovima	
	- zaštita TI / OSB ploče			- kamena fasadna obloga	3,00 cm
PT 01	- termoizolacija	10,00 cm	SZ 03	- cem.malter sa arm. mrežom	3,00 cm
	-AB ploča	14,0 cm		- AB stub	20,00 cm
	- malter	2,00 cm		SPOLJNI ZID - sokla	
	POD NA TLU - STAMBENI PROSTOR			- kamena fasadna obloga	3,00 cm
	- keramika na ljepilu / parket		SZ 04	- cem.malter	3,00 cm
	- rabic. betonska košuljica	4,00 cm		- hidroizolacija	
	- termoizolacija (stirodur)	4,00 cm		- AB platno	20,00 cm
	- hidroizolacija	0,50 cm		SPOLJNI ZID - dek.malter / grede, kotali	
	- AB podna ploča	10,00 cm		- dekorativni fasadni malter	
	- šljunčani tampon	15,00 cm		- ljepilo sa mrežicom	
			UZ 01	- AB platno	12,00 cm
				UNUTRAŠNJI ZID	
				- malter	2,00 cm
				- blok opeka	10,0-20,0 cm
				- malter	2,00 cm

PROJEKTANT:			INVESTITOR:		
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering			PEROVIĆ DARKO		
Objekat:			Lokacija:		
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT			k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta:			Vrsta tehničke dokumentacije:		
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			IDEJNO RJEŠENJE		
Vodeći projektant:			Dio tehničke dokumentacije:		
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Odgovorni projektant:			Prilog:		Broj priloga: Broj strane:
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			PRESJECI		8 56
Saradnik/ci:			Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P.:			jun 2026.		



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: PEROVIĆ DARKO	
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:	Prilog: FASADE 1	Broj priloga: 9	Broj strane: 57
Datum izrade i M.P. jun 2026.	Datum revizije i M.P.:		



 Demit fasada (bijela RAL 9001)

 Kamena obloga

PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		PEROVIĆ DARKO	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog:	FASADE 2
Datum izrade i M.P.:		Broj priloga:	10
		Broj strane:	58
jun 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT:		INVESTITOR:		
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		PEROVIĆ DARKO		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: k.p. 670/1 i 671/3 KO Straševina, u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić		
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.			
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA:	
Saradnik/ci:		Prilog: 3D IZGLEDI - VIZUELIZACIJA	Broj priloga: 11	Broj strane: 59
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:		
jun 2026.				