

OBRAZAC 1

|                                                                                                                             |                              |                                                                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| Elektronski potpis projektanta                                                                                              | Elektronski potpis revidenta | Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole |
| <div><div>Veselin Nikčević</div><div>Digitally signed by Veselin Nikčević<br/>Date: 2025.11.12 17:41:38 +01'00'</div></div> |                              |                                                                      |

INVESTITOR<sup>1</sup>

PEROVIĆ LUKA

OBJEKAT<sup>2</sup>

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA<sup>3</sup>

k.p.720/2 KO Mokra Njiva,  
u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup>

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA<sup>5</sup>

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT<sup>6</sup>

ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 14-332/23-1204/2)

ODGOVORNO LICE<sup>7</sup>

Veselin Nikčević

VODEĆI PROJEKTANT<sup>8</sup>

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>9</sup>

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

SARADNICI NA PROJEKTU<sup>10</sup>

<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv objekta koji se gradi

<sup>3</sup> Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

<sup>5</sup> Ime i prezime autora projekta

<sup>6</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

<sup>7</sup> Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

<sup>8</sup> Ime i prezime vodećeg projektanta

<sup>9</sup> Ime i prezime odgovornog projektanta

<sup>10</sup> Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

# **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 25/10/2025 između,

**Naručioca:** PEROVIĆ LUKA, (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 2 (dva) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

### Član 5.

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

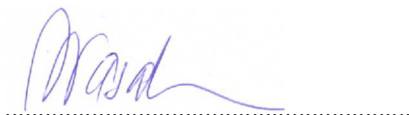
### Član 6.

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

### Član 7.

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

PROJEKTANT:  
ARHILINE doo Nikšić



NARUČILAC:  
PEROVIĆ LUKA







## 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 ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Odjeljenje za licenciranje, registar i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-1204/2

Podgorica, 11.09.2023. godine

**Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ, broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

## RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "ARHILINE" NIKŠIĆ**, izdaje se

## LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

## Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-1204/1 od 05.09.2023. 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 101/2175-172/2 od 02.02.2018. godine, kojim je **Veselinu Nikčeviću, dipl. inženjer arhitekture - odsjek arhitektonsko-urbanistički**, izdata licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja a ovo iz sledećih razloga:

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta, odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti Ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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.





|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| OBNOVA / ZAMENA POLISE: |               |
| POL-00241275            |               |
| Tip obnove:             | Obnova        |
| Broj ponude:            | PON-000855/25 |

## POLISA - RAČUN POL-00281676

|                   |                                             |                 |                         |
|-------------------|---------------------------------------------|-----------------|-------------------------|
| 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 | 17.01.2025 (24:00) - 17.01.2026 (24:00)     | Period obračuna | 17.01.2025 - 17.01.2026 |

**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 ekologije, prostornog planiranja i urbanizma broj: UPI 14-332/23-1204/2, i licencu revidenta i stručnog nadzora izdatu od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine broj: UPI 072/7-555/5, 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 pokrivanje važi za područje Crne Gore

Osiguranje je zaključeno bez garantnog roka

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

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

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

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

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

POLISA: POL-00281676



# UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

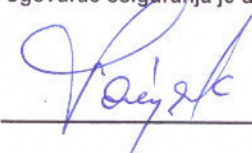
Na međusobne odnose ugovarača osiguranja/osiguranika i osiguravača koji nijesu definisani ugovorom o osiguranju primjenjuju su odredbe Zakona o obligacionim odnosima.

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

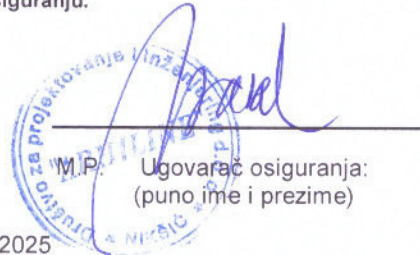
Sankcijska klauzula: Osiguravač nije dužan pružiti pokriće, platiti nijednu štetu, niti dati bilo kakvu naknadu, ukoliko bi pružanje takvog pokrića, plaćanje štete ili davanje naknade izložilo osiguravača bilo kakvim sankcijama, zabranama ili ograničenjima po rezolucijama Ujedinjenih nacija ili trgovinskim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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:



Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 20.01.2025

POLISA: POL-00281676



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 ovlašćenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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



**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**

**Petar Vučinić**





## INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3672

Podgorica, 06.12.2024. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1  
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata  
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)  
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

### POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

VESELIN V. NIKČEVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište NIKŠIĆ,  
član je Inženjerske komore Crne Gore do 31.12.2025. godine.

Reg.br. 914



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.720/2 KO Mokra Njiva,  
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, novembar 2025 god.



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

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Veselin Nikčević", written over a horizontal dotted line.

OBRAZAC 4

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

OBJEKAT<sup>1</sup>

**PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT**

LOKACIJA<sup>2</sup>

**k.p.720/2 KO Mokra Njiva,  
u zahvatu PUP/GUR-a Nikšić**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>3</sup>

**IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**

ODGOVORNI PROJEKTANT<sup>4</sup>

**Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.**

**IZJAVLJUJEM**

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

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

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

**Veselin Nikčević** Digitally signed by Veselin Nikčević  
Date: 2025.11.12 17:42:17 +01'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

**Veselin Nikčević**

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, novembar 2025.

(mjesto i datum)

<sup>1</sup> Naziv projektovanog objekta

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

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

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



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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | <p><i>Crna Gora</i><br/> <b>OPŠTINA NIKŠIĆ</b><br/> <b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b><br/> UP/Io br. 07- 350 – 1305<br/> Nikšić, 13.10.2025.godine</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |  |
| 2.   | <p><b>Sekretarijat za uređenje prostora i zaštite životne sredine</b>, 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 podnijetog zahtjeva <b>Perović Luke</b> iz Nikšića, izdaje:</p> |                                                                                     |
| 3.   | <p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br/> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |
| 4.   | <p>Za izgradnju novog - <b>Stambenog objekta</b> na katastarskoj parceli broj 720/2 KO Mokra Njiva u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                                                                     |
| 5.   | <b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Perović Luka iz Nikšića</b>                                                      |
| 6.   | <p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Kat. parcelu broj 720/2 čine: po kulturi njiva 2. klase površine 550m<sup>2</sup> i po kulturi livada 2. klase površine 386m<sup>2</sup> a upisana je u LN588 KO Mokra Njiva, potes Grebice kao svojina Perović Luke u obimu prava 1/1.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                     |
| 7.   | <p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                                                                     |
| 7.1. | <p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <p>Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV ( četvrtoj ) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <b><u>SMG- stanovanje malih gustina.</u></b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                     |

|      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 7.2. | <b>Pravila parcelacije</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|      | Površina lokacije na kojoj je predviđena izgradnja stambenog objekta je 936m <sup>2</sup> . Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| 7.3. | <b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|      | <p>Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je :</p> <p><b>3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG)</b></p> <p>Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći:</p> <p>Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m<sup>2</sup>,<br/> Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu;<br/> Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže;<br/> Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže.<br/> Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice;<br/> Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m;<br/> Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojni ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda;<br/> Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3;<br/> Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6;<br/> Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8;</p> <p>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;</p> <p>Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja.</p> <p>Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine.</p> <p>Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.</p> <p>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;</p> <p>U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način;</p> <p>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;</p> <p>Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja.</p> <p>Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena).</p> <p><b>USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA</b></p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu</p> |



|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage.</p> <p>U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.</p> <p>Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata.</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja 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.</p> <p>Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije.</p> <p>Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.</p> |
| 8. | <p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.</p> <p>Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13).</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).</p>                                                                                                               |
| 9. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja.</p> <p>Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja.</p> <p><b><i>Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:</i></b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima,</li> <li>- od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |



|            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|            | od elementarnih nepogoda ( Sl. list CG br.8/93),<br>- životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>10.</b> | <b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|            | 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.                                                                                                                                                                                                              |
| <b>11.</b> | <b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|            | Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. |
| <b>12.</b> | <b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>13.</b> | <b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>14.</b> | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>15.</b> | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|            | /                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| <b>16.</b> | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|            | Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |

|       |                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                           |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 17.   | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.1. | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.2. | <b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.3. | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>                                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                           |
| 17.4. | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                           |
| 18.   | <b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b> |                                                                                                                                                                                                                           |
|       | /                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                           |
| 19.   | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                           |
|       | /                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                           |
| 20.   | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                           |
|       | Oznaka urbanističke parcele                                                                                                                                                                             | Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić                                                                                                                                                                                          |
|       | Površina urbanističke parcele                                                                                                                                                                           | Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić                                                                                                                                                                                          |
|       | Maksimalni indeks zauzetosti                                                                                                                                                                            | 0,30                                                                                                                                                                                                                      |
|       | 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; - |



|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>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 nivelisanog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlje 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 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</p> |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

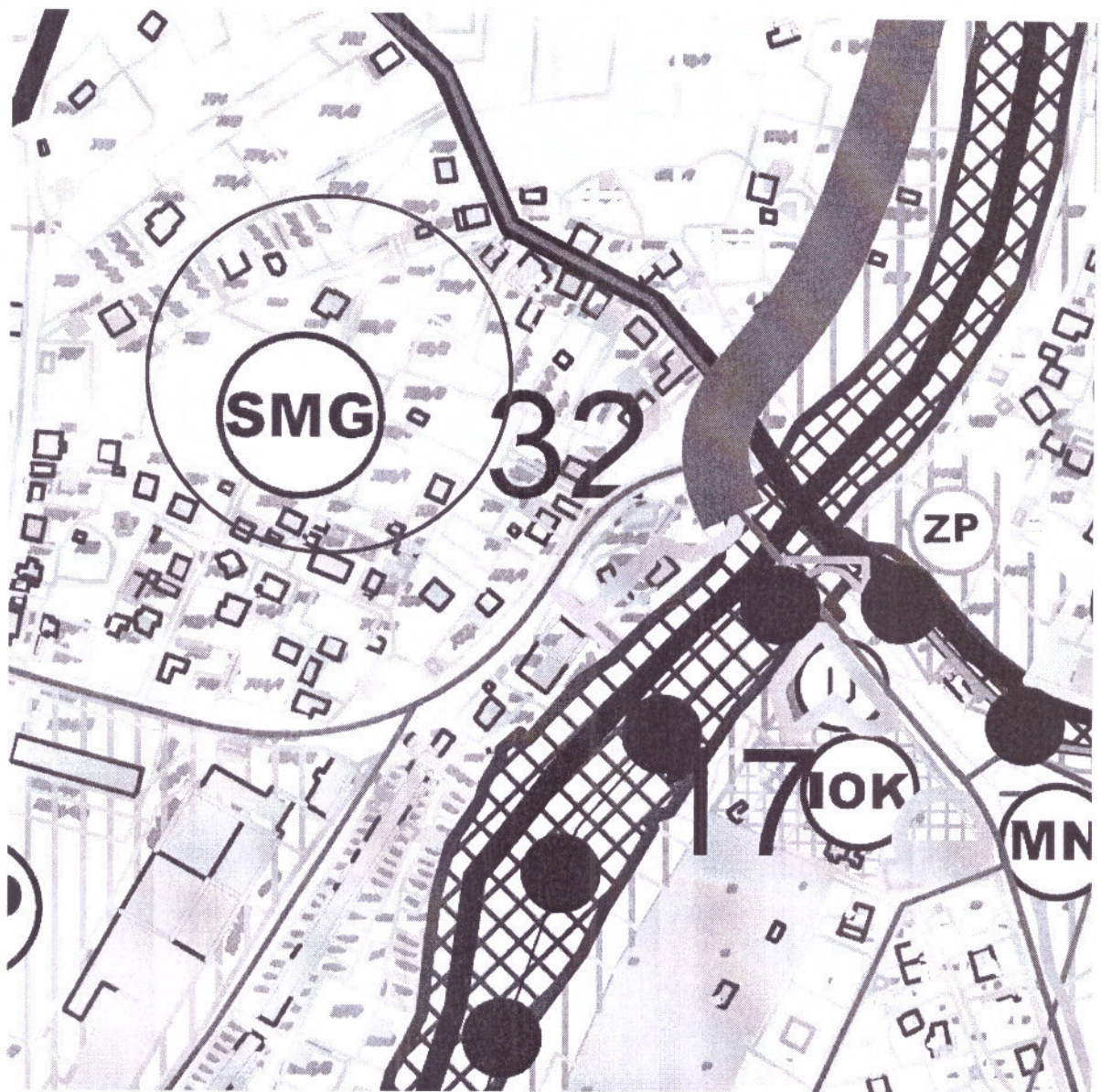


|  |                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |                                                                                                 | indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|  | Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila                                              | Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|  | Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja | Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije. |
|  | Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti                                                    | Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: <ul style="list-style-type: none"> <li>• orijentacija i dispozicija objekta,</li> <li>• oblik objekta,</li> <li>• nagib krovnih površina,</li> <li>• boje objekta,</li> <li>• toplotna akumulativnost objekta,</li> <li>• raspored i odnos stambenih i fasadnih površina,</li> <li>• ekonomska debljina termoizolacije,</li> <li>• razuđenost fasadnih površina i td.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |

|     |                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                         |
|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 21. | <b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine- sektor zaštite životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a. |                                                                                                                         |
| 1.  | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>                                                                                                                                                                                                             | Vladimir Zoranić, dipl.ing.                                                                                             |
|     |                                                                                                                                                                                                                                                             | <i>Zoranić Vladimir</i>                                                                                                 |
| 2.  | <b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>                                                                                                                                                                                                                             | V.D Željko Knežević, dipl.ing.gradj.                                                                                    |
| 3.  | M.P.                                                                                                                                                                                                                                                        | potpis ovlašćenog službenog lica<br> |
| 4.  | <b>PRILOZI</b>                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                         |



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: 07-353-sl  
Nikšić, 20.10.2025. godine

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

O V D J E

Povodom Vašeg zahtjeva, broj : 07-350-1305 od 16.10.2025. godine (dostavljen Sektoru za zaštitu životne sredine 20.10.2025.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 720/2 KO Mokra Njiva, u zahvatu 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 07-350-1305 od 13.10.2025.godine izdatih na ime investitora Perović Luke, obavještavamo Vas sledeće:

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

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog- stambenog objekta, na katastarskoj parceli br 720/2 KO Mokra Njiva, u zahvatu izmjena 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, nosilac projekta Perović Luka nije u obavezi da sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

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

Dostavljeno: Naslovu, u spise, a/a.





Crna Gora  
**OPŠTINA NIKŠIĆ**  
Sekretarijat za komunalne poslove i  
saobraćaj  
Broj: 09- 340 – 1254  
Nikšić, 06.11.2025.godine

**INVESTITOR:** Perović Luka iz Nikšića

**KAT. PARCELE:** broj 720/2 KO Mokra Njiva

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

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ br.64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 8 stav 6 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG“ br. 019/25), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25) i podnjetog zahtjeva Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine broj: 07-350-1305 od 16.10.2025.godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 720/2 KO Mokra Njiva, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj p r o p i s u j e:

### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE** za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje lokacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 720/2 KO Mokra Njiva na nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 706 KO Mokra Njiva

**LOKACIJA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 706 KO Mokra Njiva

**NAMJENA:** Nekategorisani put u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 706 KO Mokra Njiva je namjenjen za mješoviti saobraćaj vozila.

**VRSTA KOLOVOZA:** Kolovoz puta je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE**

#### **Postojeće stanje - lokacija**

Lokacija *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 720/2 KO Mokra Njiva, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 706 KO Mokra Njiva. Lokacija je saobraćajno povezana sa nekategorisanim putem u opštoj upotrebi na katastarskoj parceli broj 706 KO Mokra Njiva preko katastarske parcele broj 718 KO Mokra Njiva, koja se koristi kao prilazni put, pa shodno



članu 8 stav 6 i 7 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list CG” br. 019/25 ), Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - organ za tehničke uslove, prilikom izdavanja tehničkih uslova prema posebnim propisima, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, može izvršiti usklađivanje tih uslova sa stanjem na terenu i zahtijevanim kapacitetima planiranog objekta.

Katastarska parcela broj 718 KO Mokra Njiva upisana je u LN 870 KO Mokra Njiva, u susvojini: Đurović Branislava u obimu prava 1/5, Đurović Dejana u obimu prava 1/1 Perović Luke u obimu prava 1/5, Jovović Milorada u obimu prava 1/5, Vukotić Radenka u obimu prava 1/5, način korišćenja prirodno neplodno zemljište.

Katastarska parcela broj 706 KO Mokra Njiva upisana je u LN 146 KO Nikšić, u svojini Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

### **Mjesto i način priključenja**

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 720/2 KO Mokra Njiva, **planirati preko jednog priključka, na katastarsku parcelu broj 718 KO Mokra Njiva.**

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

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1305 od 13.10.2025. 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







# boqobog НИКШИЋ

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



Broj: 7228

Nikšić, 05. 11. 2025. god.

R.b.: 253/II/V

Na osnovu zahtjeva broj **7228** od **24. 10. 2025.**, za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji **novog stambenog objekata** na **kp. br. 720/2 KO Mokra Njiva**, čiji je investitor **Perović Luka** izdaju se:

## USLOVI PRIKLJUČENJA

### Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od **PE** profila **DN 63mm**, koji se nalazi u naselju Mokra Njiva;
- U normalnim uslovima rada sistema očekivani pritisak na mjestu priključenja je **2.5** bara;
- Individualni stambeni objekat koji se priključuje na javni vodovodni sistem mora imati glavni individualni vodomjer. Glavni vodomjer mora biti smješten u skloništu za vodomjer koji izgrađuje investitor tako da se njegova spoljna ivica nalazi na maksimumu 1.0m od unutrašnje granice parcele ili u zajedničkom skloništu koje je izgrađeno na javnoj površini od strane ovog Društva;
- Objekat u etažnoj svojini za svaki ulaz mora imati glavni zajednički vodomjer koji se nalazi van objekta;
- Investitor novog objekta u etažnoj svojini dužan je da za svaki dio objekta (stambenu ili poslovnu jedinicu), ugradi interni (posebni) vodomjer koji će biti smješten u vodomjernim ormanima u zajedničkim prostorijama objekta;
- U koliko je u objektu planirana unutrašnja hidrantska mreža ona mora biti odvojena, a očitavanje potrošnje se može vršiti i preko glavnog vodomjera;
- D.o.o. „Vodovod i kanalizacija“ Nikšić zadržava pravo da, ukoliko se ukaže potreba, izmjesti mjerno mjesto korisnika.

### Na fekalnu kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

Adresa: Hercegovački put bb  
e-mail: [info@vodovodnk.me](mailto:info@vodovodnk.me)  
Internet adresa: [vodovodnk.me](http://vodovodnk.me)  
Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600  
PDV broj: 20/31-00134-2  
Pib-matični broj: 02033143  
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,  
Izvršni direktor: 040/232-160  
Korisnički servis: 040/232-250  
Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08





# boqobog

НИКШИЋ



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

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

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

## Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

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

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je  $\varnothing 160$  mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;
- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m<sup>2</sup> kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvallitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61,550-7397-08




**boqoborg**  
 НИКШИЋ


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

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je Izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

#### Napomene:

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

Obradio/la:

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.građ. ing

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ. ing

Tehnički direktor:

Danićević Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:

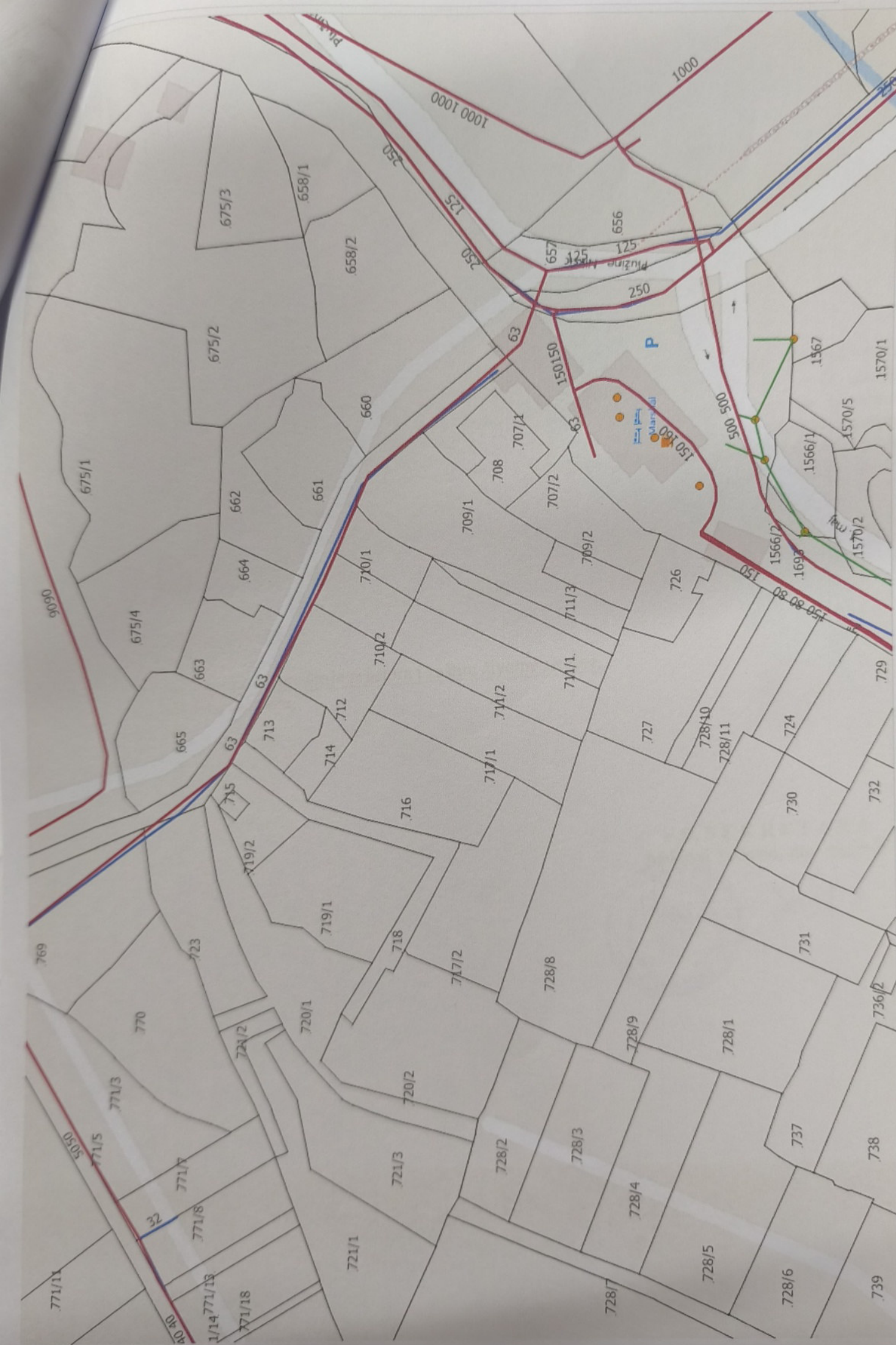
Jelena Drašković, dipl.ecc

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

1 x Tehničkoj službi

1 x a/a







CRNA GORA  
OPŠTINA NIKŠIĆ  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
UP/Io broj: 09-327-566  
Nikšić, 27.10.2025. godine

Mon  
Sobor

SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-1305 od 16.10.2025. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, na lokaciji Grebice, investitora **Perović Luke**, na katastarskoj parceli broj 720/2 KO Mokra Njiva u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić, obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

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

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

Obradili:

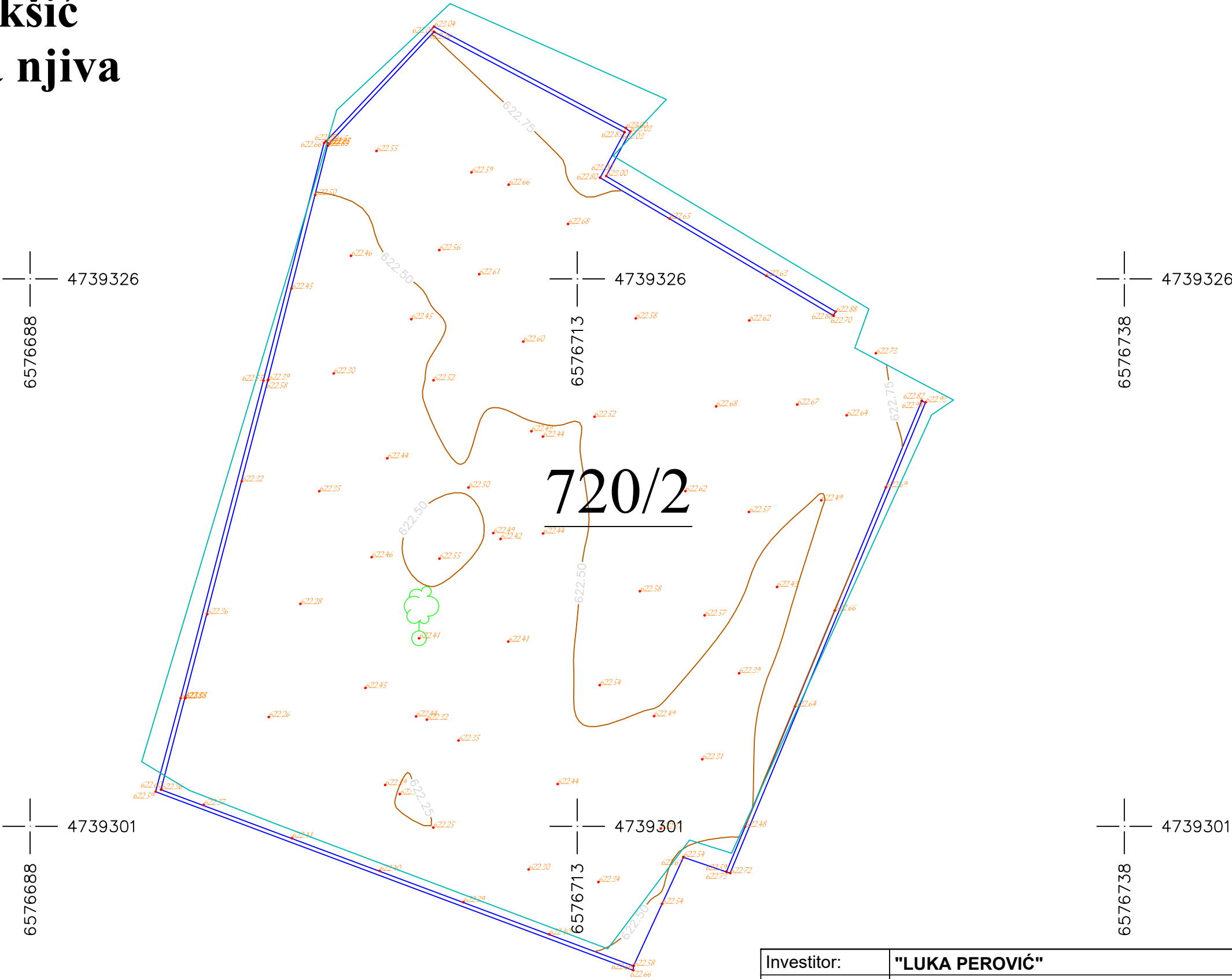
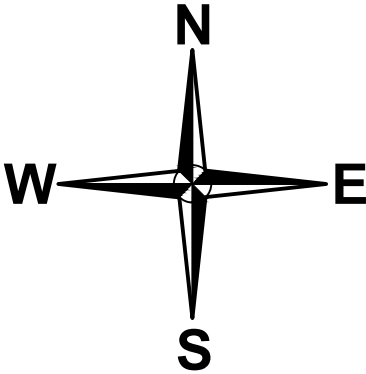
Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog.

CRNA GORA  
SEKRETARIJAT ZA UREĐENJE PROSTORA I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
VD SEKRETARA  
Milorad Zečević, dipl.ing.polj.

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

CRNA GORA  
Opština Nikšić  
KO Mokra njiva



| Legenda |                     |
|---------|---------------------|
|         | Listopadno drvo     |
|         | Betonski zid        |
|         | Poligonska tačka    |
|         | Katastarska parcela |
| 720/2   | Broj KP             |

|                      |                               |                                                                                                      |                         |
|----------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Investitor:          | "LUKA PEROVIĆ"                |                                                                                                      |                         |
| Objekat:             |                               |                                                                                                      |                         |
| Vrsta projekta:      |                               |                                                                                                      | Datum: Oktobar 2025 god |
| Geodetska agencija:  | d.o.o Podgorica               |                                                                                                      | Potpis:                 |
| Odgovorni inženjer:  | Vojislav M. 01-012/21-20225/1 | Naziv nacрта:<br><b>GEODETSKA SITUACIJA TERENA NA<br/>KP 720/2 KO MOKRA NJIVA OPŠTINA<br/>NIKŠIĆ</b> |                         |
| Inženjer saradnik:   | Danilo K. 02-7132/2-18        |                                                                                                      |                         |
| Projektant saradnik: |                               |                                                                                                      |                         |
| Format papira: A3    | Razmjera: 1:250               |                                                                                                      |                         |





## IZJAVA OVLAŠĆENE GEODETSKE ORGANIZACIJE

Firma Geozenit D.O.O iz Podgorice, izvršila je geodetsko snimanje i izradu geodetske podloge za potrebe projektovanja na katastarskoj parceli 720/2, KO Mokra Njiva, 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 katastarskoj parceli 720/2, KO Mokra Njiva, Opština Nikšić.

Predmetnoj lokaciji je obezbijeđen prilaz sa postojećih nekategorisanog puta označen kao katastarska parcela 706 i parcele 718 označena kao prirodno neplodno zemljište na kojoj je upisano pravo službenog prolaza u korist parcele 720/2, KO Mokra Njiva, Opština Nikšić.

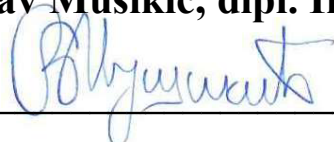
Konstatacija je sačinjena u svrhu potrebe dobijanja saglasnosti na projekat.



Podgorica, 27.10.2025

Odgovorno lice:

**Vojislav Muškić, dipl. Inž. geodezije**



Korisnik: KORISNIK

Datum i vrijeme štampe: 05.11.2025 17:13

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 05.11.2025 17:13  
KO: MOKRA NJIVA

**LIST NEPOKRETNOSTI 588 - PREPIS**

| Podaci o parceli |             |            |             |                              |                                 |                         |        |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|---------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 720/2            |             | 3<br>9     | 21.07.2025  | GREBICE                      | Njiva 2. klase<br>KUPOVINA      | 550                     | 6.60   |
| 720/2            |             | 3<br>9     | 21.07.2025  | GREBICE                      | Livada 2. klase<br>KUPOVINA     | 386                     | 2.08   |
|                  |             |            |             |                              |                                 |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | PEROVIĆ NENAD LUKA<br>*               | Svojina     | 1 / 1      |

**Ne postoje tereti i ograničenja.**



Korisnik: KORISNIK  
Datum i vrijeme štampe: 05.11.2025 17:14

PODRUČNA JEDINICA  
NIKŠIĆ

Datum: 05.11.2025 17:14  
KO: MOKRA NJIVA

LIST NEPOKRETNOSTI 870 - PREPIS

| Podaci o parceli |             |            |             |                              |                                            |                         |        |
|------------------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--------------------------------------------|-------------------------|--------|
| Broj/podbroj     | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja Osnov sticanja            | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
| 718              |             | 3<br>9     | 25.04.2024  | GREBICE                      | Prirodno neplodno zemljište<br>VIŠE OSNOVA | 386                     | 0.00   |
|                  |             |            |             |                              |                                            |                         |        |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava |                                       |             |            |
|-------------------------------------|---------------------------------------|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj              | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| *                                   | DJUROVIĆ NIKOLE BRANISLAV<br>*        | Susvojina   | 1/5        |
| *                                   | ĐUROVIĆ BRANISLAV DEJAN<br>*          | Susvojina   | 1/5        |
| *                                   | PEROVIĆ NENAD LUKA<br>*               | Susvojina   | 1/5        |
| *                                   | JOVOVIĆ DRAGAN MILORAD<br>*           | Susvojina   | 1/5        |
| *                                   | VUKOTIĆ RADOMIR RADENKO<br>*          | Susvojina   | 1/5        |

| Podaci o teretima i ograničenjima |             |    |            |                             |             |                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|-------------|----|------------|-----------------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Broj/podbroj                      | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja            | Datum upisa | Opis prava                                                                                                                                              |
| 718                               | 0           |    | 1          | Prirodno neplodno zemljište | 24.05.2018  | Doživotno plodouživanje UPIS PRAVA DOŽIVOTNOG PLODOUŽIVANJA U KORIST DJUROVIĆ PERSIDE NA SUSVOJINI 1/5 DJUROVIĆ BRANISLAVA UZZ BR. 311/18 OD 05.04.2018 |

## 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. 07-350-1305 od 13.10.2025. izdatim od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

#### **ARHITEKTONSKO-URBANISTIČKI USLOVI**

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

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

Zatim da predmetni objekat bude unikatno rešen kod arhitektonskog, funkcionalnog i oblikovnog rešenja, 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. 07-350-1305 od 13.10.2025. izdatih od strane Sekretarijata za uređenje prostora i zaštitu životne sredine, Opština Nikšić.

#### **LOKACIJA**

- Lokacija za izgradnju predmetnog objekta je k.p.720/2 KO Mokra Njiva, u zahvatu izmjena i dopuna PUP/GUR-a Nikšić.
- Prema LN 588 KO Mokra Njiva, katastarska parcela 720/2 KO Mokra Njiva, ukupne površine 936m<sup>2</sup> svojina je Perović Luke, u obimu prava 1/1.
- Prema planskom dokumentu, parcela se nalazi u IV 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 minimalnim rastojanjima I opisno:
  - a. Građevinska linija prema ulici minimum 5m od regulacije ulice;
  - b. Rastojanje objekta od bočne I zadnje granice parcele je najmanje 2m;
- Spratnost objekta: max P+1+Pk
- Indeks pokrivenosti parcele prema UT uslovima:  
Kp=0.3
- Indeks izgrađenosti:  
Ki=0,8
- Pristup objektu:  
Priključak lokacije na opštinski put planirati preko jednog priključka na k.p. 718 KO Mokra Njiva koja je u susvojini Perović Luke u obimu prava 1/5 ( u skladu sa izdatim saobraćajno- tehničkim uslovima broj 09-340-1254 od 06.11.2025. godine)

## ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

### KONCEPTUALNO RJEŠENJE:

Objekat je stambenog karaktera i gradi se od montažnih, prefabrikovanih materijala sa finalnom obradom na licu mjesta. Pozicioniran je u skladu sa urbanističkim i funkcionalnim parametrima, vodeći računa o postizanju sklada između sadržaja, arhitektonsko – oblikovnih elemenata i odnosa prema okruženju. Objekat je spratnosti P (prizemlje) sa viševodnim kosim krovom, gabarita u osnovi cca 11,20 x 8,80m + terasa, bruto površine P=103,00 m<sup>2</sup>.

Objekat je postavljen u okviru građevinskih linija, poštujući minimalne udaljenosti od susjednih parcela.

### FUNKCIONALNO RJEŠENJE

Osnovna namjena objekta je stanovanje. Stambeni prostor u objektu čini jedna stambena jedinica tipa dvosoban stan, neto površine 90,24 m<sup>2</sup> sa natkrivenom terasom. Ukupan unutrašnji prostor je organizovan tako da su njegov sadržaj i raspored racionalni, sa optimalno dimenzionisanim površinama, dobrim unutrašnjim vezama kao i adekvatnom unutrašnjom obradom, prikladnom za ovu namjenu.

### BILANS POVRŠINA:

|                  | NETO m <sup>2</sup> | BRUTO m <sup>2</sup> |
|------------------|---------------------|----------------------|
| STAMBENI PROSTOR | 79,87               |                      |
| TERASA           | 8,06                |                      |
| TRIJEM           | 2,31                |                      |
| UKUPNO           | 90,24               | 103,30               |

### URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim projektom su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

| k.p. 720/2 KO Nikšić/P=936m <sup>2</sup> | zadato | Planirano |
|------------------------------------------|--------|-----------|
| Indeks pokrivenosti                      | 0,30   | 0,11      |
| max nadzemna spratnost                   | P+1+Pk | P         |
| Indeks izgrađenosti                      | 0,80   | 0,11      |



## MATERIJALIZACIJA

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

## OPIS GRADJEVINSKIH, GRADJEVINSKO ZANATSKIH RADOVA I KONSTRUKCIJE

### Tehnički opis preuzet iz proizvođačkog kataloga

#### 1. GRAĐEVINSKI RADOVI

##### 1.1. Temelj i temeljna ploča

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

##### 1.2. Ostali građevinski radovi

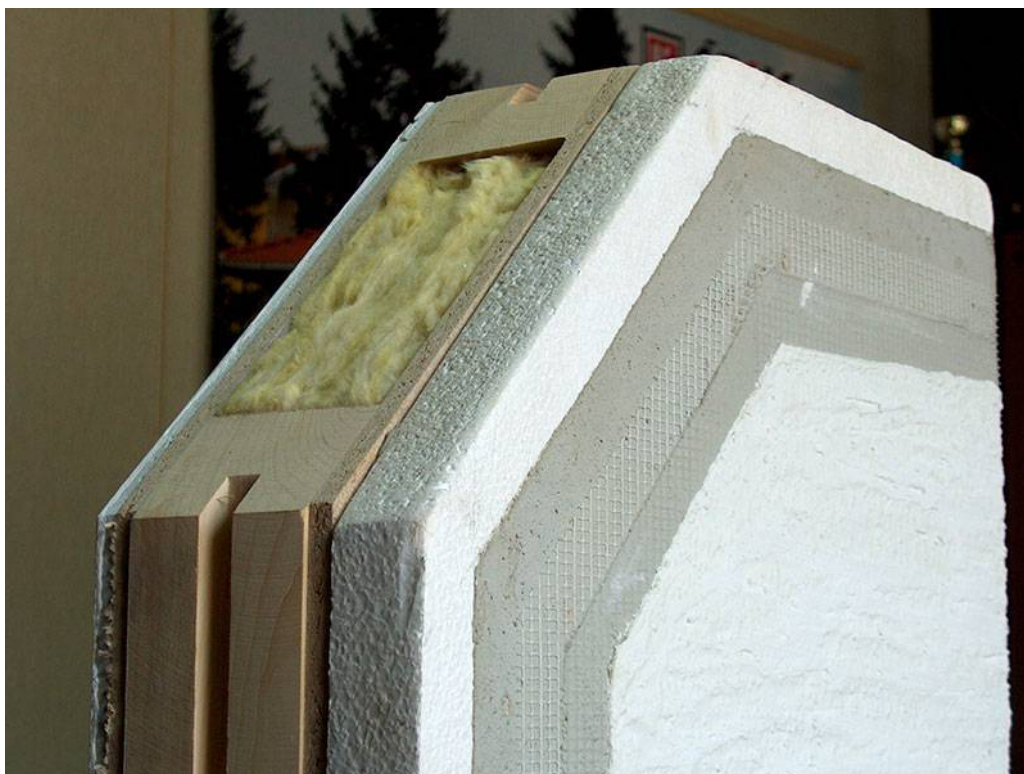
Preko soklenih zidova i podne ploče radi se hidroizolacija od „kondor“ traka u 2 faze. U prvoj fazi (pre montaže objekta) postavlja se hidroizolacija u trakama širine 25-30 cm ispod temeljača, a u drugoj fazi (posle montaže objekta) na preostalu površinu. Preko podne hidroizolacije postavlja se toplotna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

#### 2. MONTAŽERSKI RADOVI

##### 2.1. Zidni elementi

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

Između obloga u drveni ram se kod spoljnih elemenata postavlja mineralna vuna  $d=80\text{mm}$  i PVC folija a kod unutrašnjih elemenata mineralna vuna 50mm. Posle montaže objekta vrši se oblaganje fasadnih zidova sa termoizolacionom oblogom  $d=50\text{mm}$  u Demit sistemu na koju se nanosi plastična zaribana fasada bele boje. Unutrašnji zidovi se oblažu gips-karton pločama  $d=9,5\text{mm}$  a sanitarne prostorije i delovi kuninje voodootpornim gips-karton pločama  $d=12,5\text{mm}$ . Vezivanje obloga za ramovsku konstrukciju se vrši odgovarajućim klanficama ili ekserima. Montaža elemenata i spajanje u jednu celinu se vrši pomoću drvenih temeljača, venčanica i odgovarajućih lajsni. Temeljače se prethodno premazuju bitulitom i ankerišu za soklene zidove. Pre montaže se postavlja hidroizolacija u vidu traka od „kondora“ ispod svih zidova odnosno temeljača. Prilikom izrade elemenata vrši se ugrađivanje plastičnih gibljivih cevi i kutija za razvode elektroinstalacije.



Fasada od stiropora

## 2.2. Stolarija

Stolarija se radi od kvalitetne čamove građe ili PVC petekomornih profila prema projektu i dimenzijama u zavisnosti od prostorija u koje se ugrađuje. Ugradnja se vrši na gradilištu posle pokrivanja objekta. Prozori 100/140, 100/120cm i balkonska vrata su jednostruki, jednodelni (ekranski) sa otvaranjem oko vertikalne ose pomoću rubnih zatvarača izuzev prozora dimenzija 60/60 i 60/80 cm koji se otvaraju oko obe ose pomoću okretnog-nagibnog okova. U sastavu drvenih prozora i balkonskih vrata su kapci sa pokretnim žaluzinama. Okivanje se vrši pomoću šarki za odbacivanje a otvaranje pomoću zatvarača sa dvojnog šipkom. Unutrašnja jednokrlna vrata su izrađena kao duplošperovana ili poluzastakljena a dvokrlna poluzastakljena bez nadsvetla, sva sa običnim bravama. Ulazna vrata su jednokrlna sa nadsvetlom sa podelom u kombinaciji tablica i staklenih površina, obezbeđena sigurnosnom bravom sa uloškom. Sva drvenarija se premazuje lazurnim premazom. Zastakljavanje prozora se vrši termoizolacionim staklom  $d=4+12+4\text{mm}$ , a ostala stolarija ornament i običnim staklom.

## 2.3. Krovni elementi

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



pocinkovanog lima. Opšivanje kaskadnih venaca (vetarlajsne) i solbanaka takođe se izvodi pocinkovanim limom.

#### 2.4. Plafonska konstrukcija

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

#### 2.5. Ostali elementi

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

### 3. ZANATSKI RADOVI

#### 3.1. Podovi

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

#### 3.2. Unutrašnja obrada

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

#### 3.3. Vodovod i kanalizacija

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

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

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

#### 3.4. Elektroinstalacije

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

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

NAPOJNI VODOVI I UNUTRAŠNJI RAZVOD. Predviđen je glavni razvodni orman (GRO) u kome su smešteni: trofazno dvotarifno brojilo 10-40A, uklopni sat, odnosno MTK prijemnik, zaštitni uređaj diferencijalne struje, kao i osigurači za napojne vodove osvetljenja i priključnica. Razvodni orman je tipske izrade, a mora biti izrađen u svemu prema tipizaciji nadležne elektrodistribucije. Napojni vod za glavni razvodni orman PP-Y  $5 \times 10\text{ mm}^2$ , položen od kablovskog priključnog ormana (KPO)  $3 \times 100\text{ A}$  do glavnog razvodnog ormana (GRO), u

zaštitnoj PVC cevi ugrađenoj u montažnom panelu, a njegov presek je određen na osnovu očekivanog jednovremenog maksimalnog opterećenja instalacije. Razvođenje kablova u montažnom delu objekta vrši se delom u instalacionim PVC cevima izrađenim od samogasivog materijala, ugrađenim u montažnim panelima ili POK kanalima od samogasive plastike, montiranim na posebno za tu namenu postavljenoj dasci, koja se postavlja po donjem pojasu rešetkastog krovnog nosača. Grananje kablova predviđeno je pomoću instalacionih kutija tipa OG, za nazidnu montažu, koje se montiraju po tavanskoj dasci. Za unutrašnji razvod predviđeni su instalacioni provodnici tipa PP-Y, sa presekom naznačenim na grafičkom delu projekta.

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

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

TELEFONSKA INSTALACIJA. Za priključak telefona i telefaksa predviđena je telefonska instalacija izvedena provodnicima I-Y(st)Y, sa brojem parica, kao u grafičkom delu Projekta, provučenim kroz instalacionu cev Ø16 mm. Predviđen je dovoljan broj telefonskih priključnica sa „euro western,, konektorima, razmeštenih kao u grafičkom delu Projekta. Telefonska instalacija je izvedena kao razgranata, sa formiranjem glavne telefonske koncentracije, locirane na mestu prikazanom u grafičkom delu Projekta.

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

ZAŠTITA OD OPASNOG DODIRA predviđena je primenom zaštitnog uređaja diferencijalne struje (ZUDS) u TT sistemu, sa povezivanjem na temeljni uzemljivač, pocinkovanu traku položenu u temelj objekta. Kako se ovaj uzemljivač nalazi u sloju betona koji je uvek vlažan, njegov prelazni otpor je po pravilu mali. Uz glavni razvodni orman (GRO) predviđeno je postavljanje sabirnice za izjednačavanje potencijala (SIP), na koji se povezuju zaštitni provodnici instalacije jake i slabe struje, kao i vodovi za izjednačavanje potencijala iz vlažnih i mokrih prostorija. Kao dodatna mera zaštite od opasang napona dodira primenjen je sistem izjednačavanja potencijala u vlažnim i mokrim prostorijama galvanskim povezivanjem svih metalnih masa, koji u normalnom pogonu nisu pod naponom, na sabirnicu za izjednačavanje potencijala u kutiji PS-49, provodnikom P/Y 4 mm<sup>2</sup> uvučenim u cev Ø13,5 mm. U svakom slučaju , radi provere efikasnosti primenjenih mera bezopasnosti, pre puštanja instalacije pod veliki napon obavezno je izvesti potrebna elektrotehnička merenja i pribaviti atest od nadležne institucije.

## MATERIJALI

### Drvo

Drvo je najlakši građevinski materijal koji uz optimalna svojstva toplotne izolacije pokazuje visoku čvrstoću te se može upotrebljavati za noseće delove. Drvo je ekološki prvoklasno, jer za proizvodnju koristi sunčevu energiju. Drvo je najbolji prirodni izolator (6 puta bolji

izolator nego cigla, a 15 puta bolji izolator od betona). Drvo debljine 3 cm ima toplotnu izolaciju kao 45cm betona ili 18 cm opeke.

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

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

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

Drvo se odlikuje visokim statičkim kvalitetom. Stoga se nosivi materijal može upotrebljavati za razne konstrukcije, od noseće konstrukcije do višespratnih građevinskih konstrukcija. Za to je odgovorna mikro – struktura drveta koja ima uticaj na visoku sposobnost opterećenja. U odnosu na sopstvenu težinu drvo nosi 14 puta više, nego čelik a njegova čvrstina na pritisak odgovara armiranom betonu. Drvo sa svojom gustinom od 400 do 800 kg/m<sup>3</sup> je čak 5 puta lakše od betona, čija gustina iznosi 2500 kg/m<sup>3</sup>, pa je puno lakše za transport.

OSB ploče

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

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

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

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

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

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

Glavne vrednosti

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



### Mineralna vuna

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

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

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

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

Potrošnja energije za grejanje direktno je vezana za termoizolaciju kuće.

### UREĐENJE TERENA

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

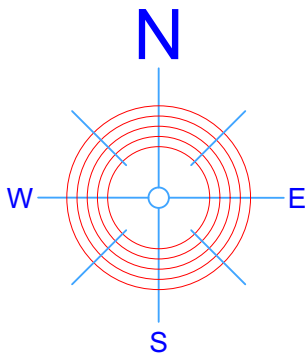
Nikšić, oktobar 2025 god.

OBRADIO:

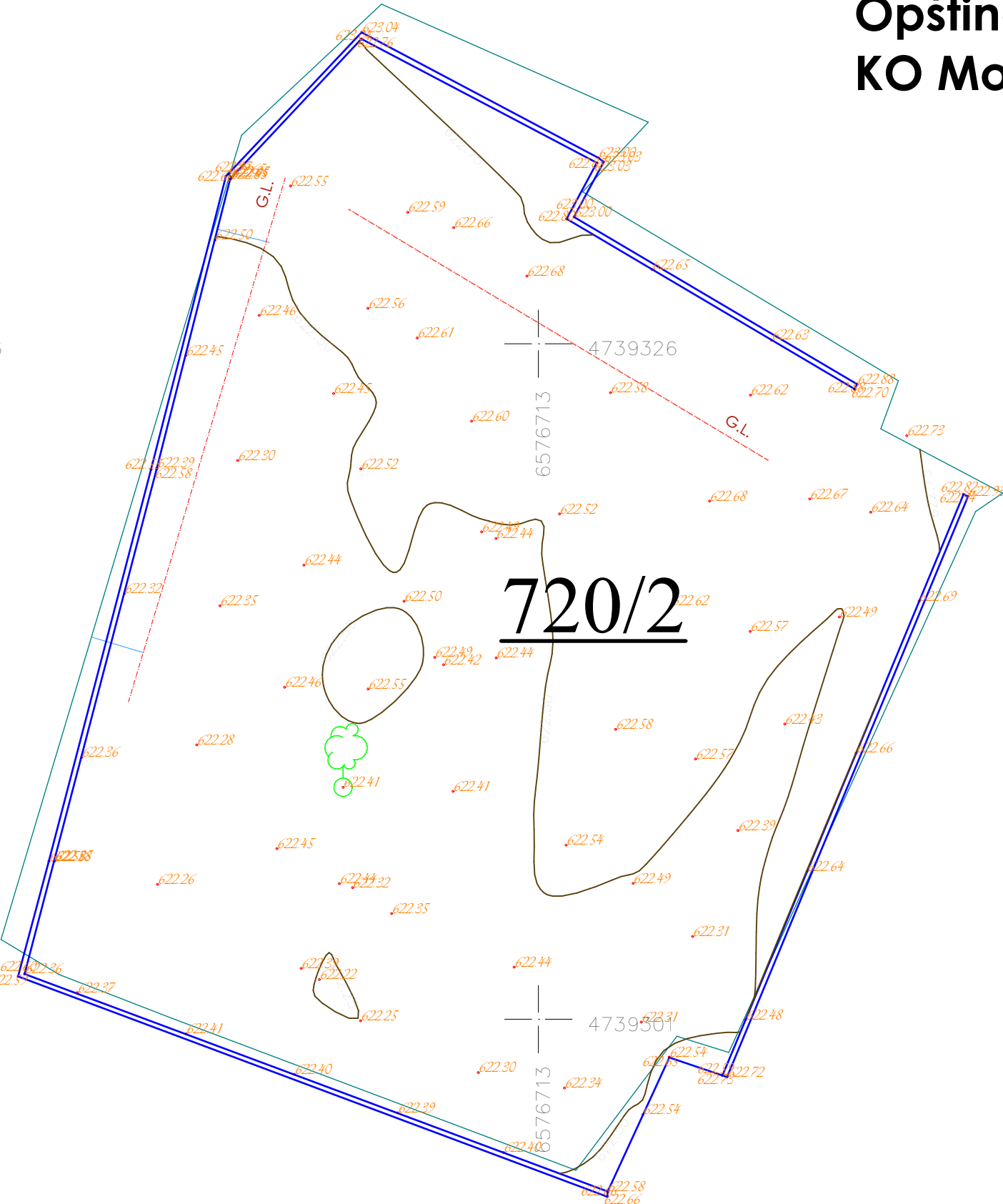
Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

## **D5.** GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

CRNA GORA  
Opština Nikšić  
KO Mokra njiva



| Legenda |                     |
|---------|---------------------|
|         | Listopadno drvo     |
|         | Betonski zid        |
|         | Poligonska tačka    |
|         | Katastarska parcela |
| 720/2   | Broj KP             |

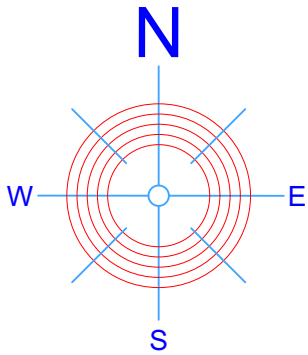


GRANICA KAT.PARCELE

GRAĐEVINSKA LINIJA

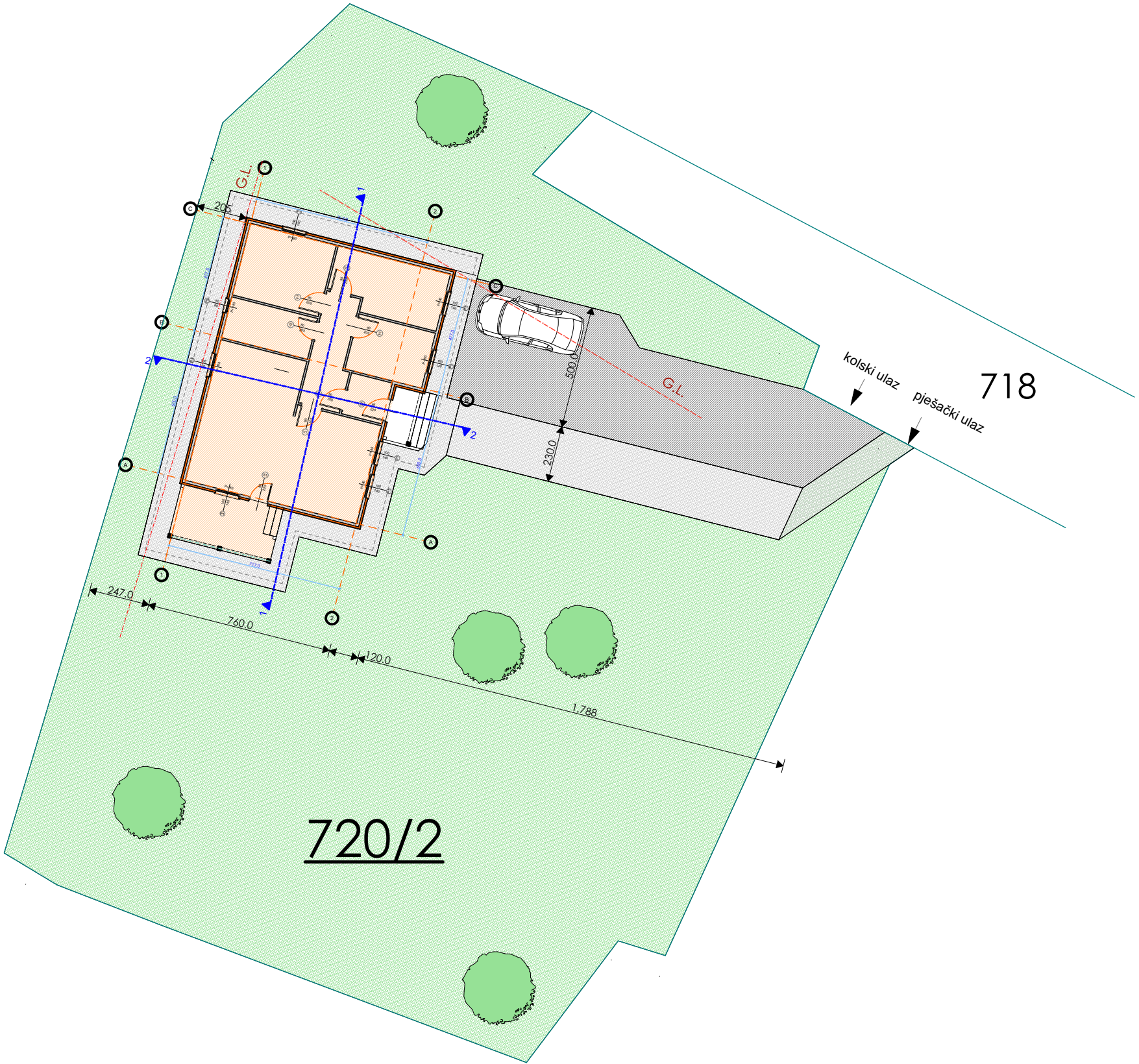
|                                                                                          |                                                                            |                                 |                        |
|------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ<br/>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                                                            | INVESTITOR:<br><br>PEROVIĆ LUKA |                        |
| Objekat:<br><br>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT                                               | Lokacija:<br><br>k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br>u obuhvatu PUP/GUR-a Nikšić |                                 |                        |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                   |                                                                            |                                 |                        |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                       |                                 |                        |
| Odgovorni projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                             | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                             |                                 | RAZMJERA:<br><br>1:200 |
| Saradnik/ci:                                                                             | Prilog:<br><br>GEODETSKA PODLOGA                                           | Broj priloga:<br><br>1          | Broj strane:<br><br>51 |
|                                                                                          |                                                                            | Datum revizije i M.P.:          |                        |
| Datum izrade i M.P.<br><br>novembar 2025.                                                |                                                                            |                                 |                        |





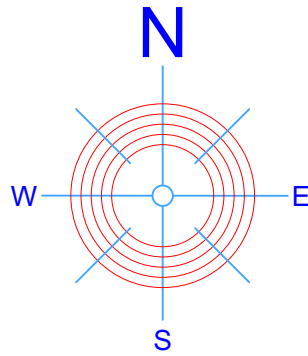
|                                                                                         |                                 |                                                                        |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|--------------------|
| PROJEKTANT:<br><br><b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | INVESTITOR:<br><br>PEROVIĆ LUKA                                        |                    |
| Objekat:                                                                                | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT      | Lokacija:<br>k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br>u obuhvatu PUP/GUR-a Nikšić |                    |
| Autor projekta:                                                                         |                                 |                                                                        |                    |
| Vodeći projektant:                                                                      | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                       |                    |
| Odgovorni projektant:                                                                   | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                             | RAZMJERA:<br>1:500 |
| Saradnik/ci:                                                                            |                                 | Prilog:<br>SITUACIJA (geoportal)                                       | Broj priloga:<br>2 |
| Datum izrade i M.P.                                                                     |                                 | Datum revizije i M.P.:                                                 |                    |
| novembar 2025.                                                                          |                                 |                                                                        |                    |





LEGENDA:

- planirani objekti
- granica parcele
- građevinska linija
- saobraćajne površine, parking
- staze - trotoar / popločane površine
- zelene površine



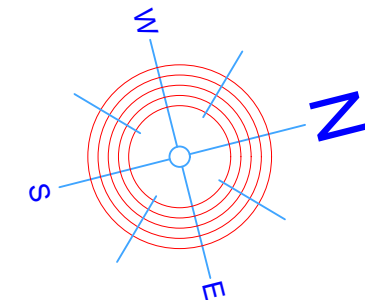
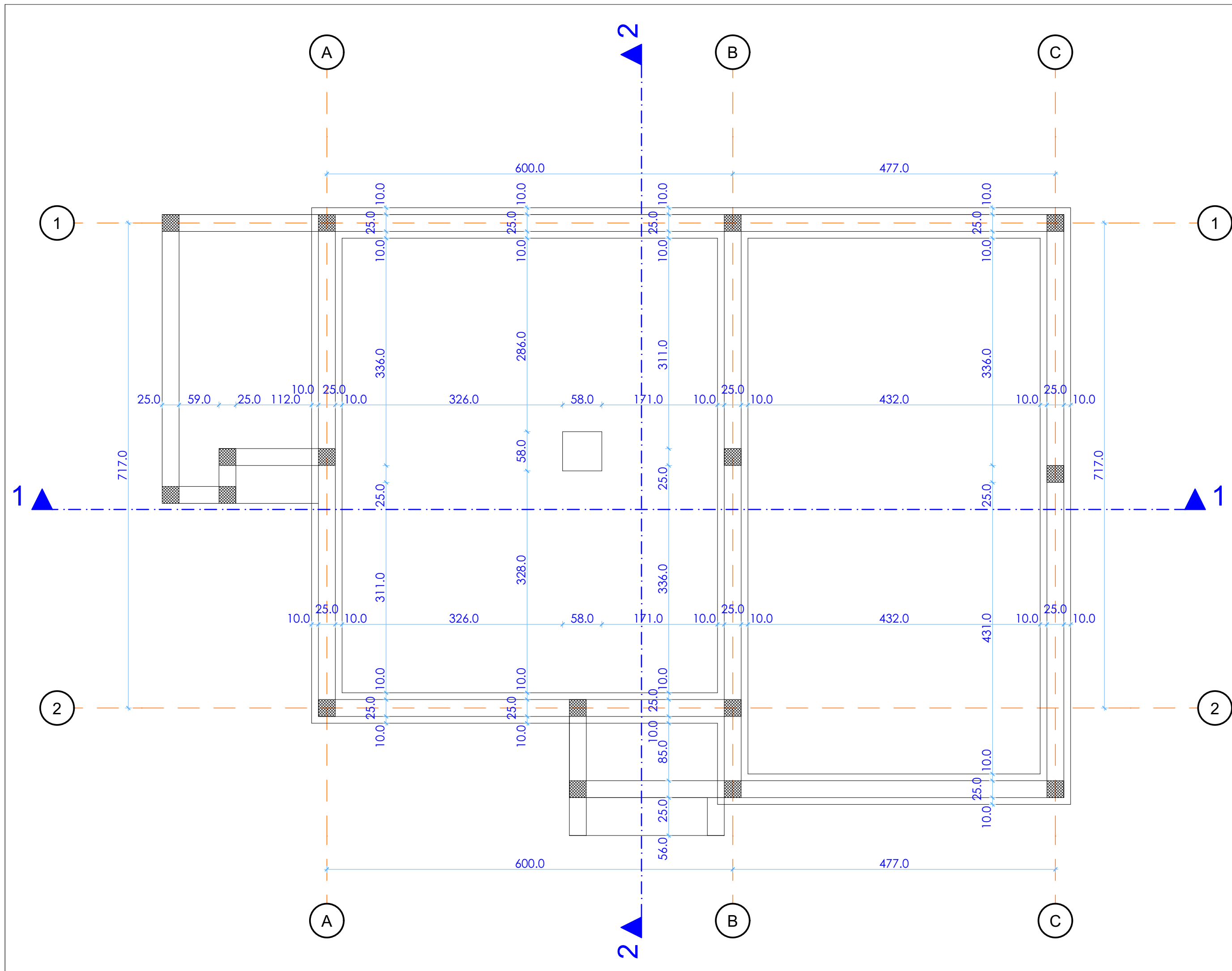
URBANISTIČKI PODACI:

|                       |              |              |
|-----------------------|--------------|--------------|
| k.p. 720/20 / P=936m2 | dozvoljeno   | projektovano |
| pokrivenost (m2)      | 280,80m2     | 103,30m2     |
| indeks zauzetosti     | 0,30         | 0,11         |
| BRGP (m2)             | max 748.80m2 | 103,30m2     |
| indeks izgrađenosti   | 0,80         | 0,11         |
| spratnost             | Po+P+2       | P            |

GRANICA KAT.PARCELE

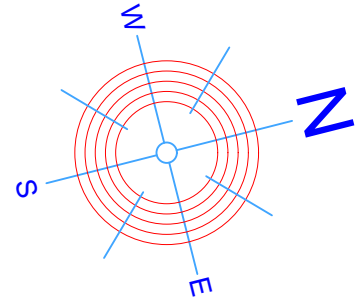
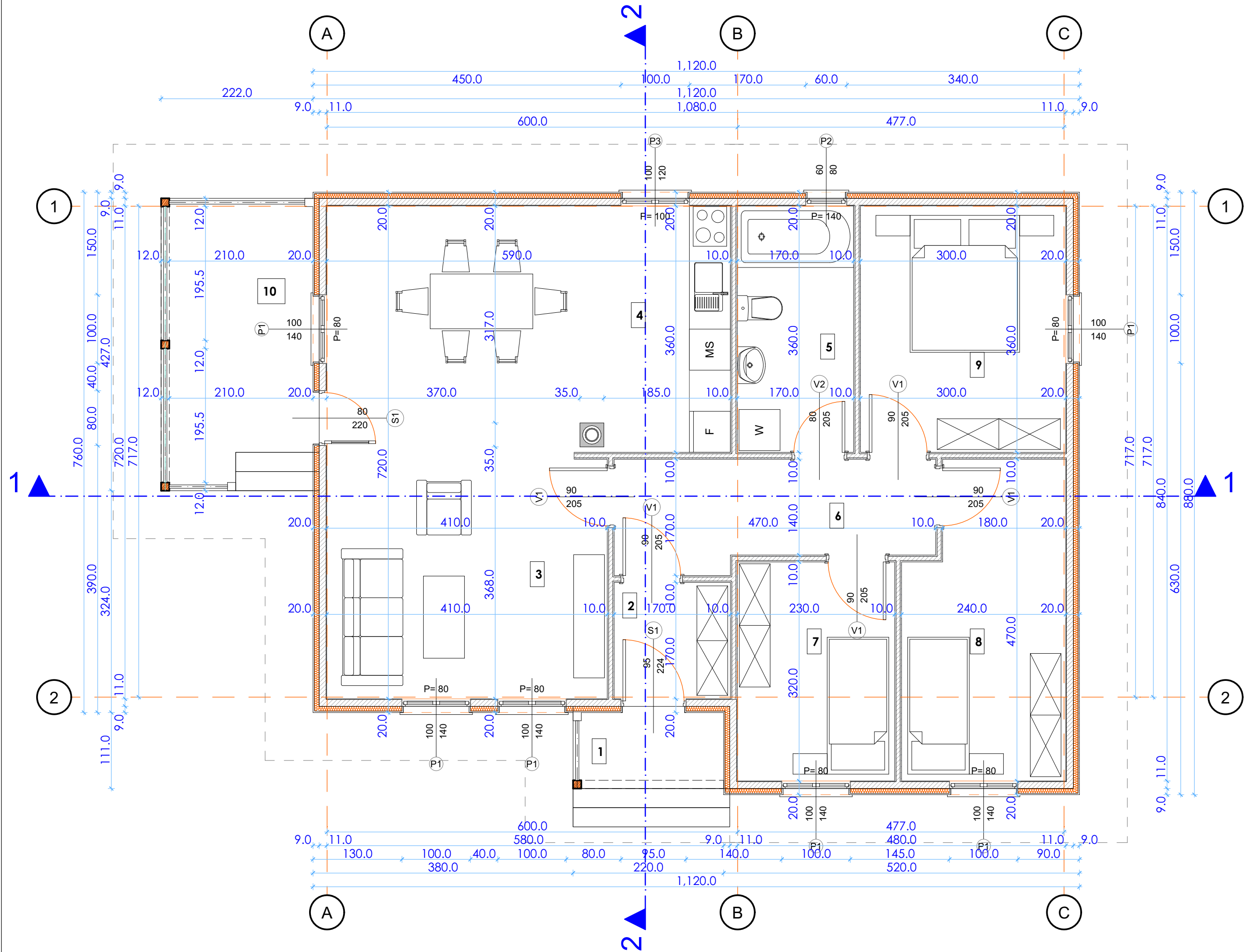
GRAĐEVINSKA LINIJA

|                                                                                     |                                                                        |                                 |                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                                                        | INVESTITOR:<br><br>PEROVIĆ LUKA |                                                         |
| Objekat:<br>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT                                              | Lokacija:<br>k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br>u obuhvatu PUP/GUR-a Nikšić |                                 | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><b>IDEJNO RJEŠENJE</b> |
| Autor projekta:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                  |                                                                        |                                 |                                                         |
| Vodeći projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                               | Dio tehničke dokumentacije:<br><b>ARHITEKTURA</b>                      |                                 | RAZMJERA:<br><b>1:200</b>                               |
| Odgovorni projektant:<br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                            | Prilog:<br><b>SITUACIJA</b>                                            | Broj priloga:<br><b>3</b>       | Broj strane:<br><b>53</b>                               |
| Saradnik/ci:                                                                        | Datum revizije i M.P.:                                                 |                                 |                                                         |
| Datum izrade i M.P.<br><br>novembar 2025.                                           |                                                                        |                                 |                                                         |



|                                                                                  |                                 |                                                                            |                        |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:                                                                      |                                 | INVESTITOR:                                                                |                        |
| <div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                 | PEROVIĆ LUKA                                                               |                        |
| Objekat:                                                                         | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT      | Lokacija:<br><br>k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br>u obuhvatu PUP/GUR-a Nikšić |                        |
| Autor projekta:                                                                  | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. |                                                                            |                        |
| Vodeći projektant:                                                               | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                       |                        |
| Odgovorni projektant:                                                            | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                             | RAZMJERA:<br><br>1:50  |
| Saradnik/ci:                                                                     |                                 | Prilog:<br><br>OSNOVA TEMELJA                                              | Broj priloga:<br><br>4 |
| Datum izrade i M.P.                                                              |                                 | Datum revizije i M.P.:                                                     |                        |
| novembar 2025.                                                                   |                                 |                                                                            |                        |



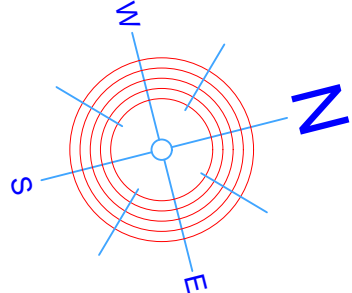


OSNOVA PRIZEMLJA

| n°                       | Namjena prostorije   | Neto P (m²) | O (m) | Pod      | Zidovi         | Plafon         |
|--------------------------|----------------------|-------------|-------|----------|----------------|----------------|
| Stambeni prostor         |                      |             |       |          |                |                |
| 1                        | Trijem               | 2,31        | 6,38  | Keramika |                |                |
| 2                        | Hodnik               | 2,89        | 6,80  | Keramika | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 3                        | Dnevna soba          | 29,47       | 23,57 | Parkeť   | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 4                        | Kuhinja i trpezarija | 6,48        | 10,80 | Parkeť   | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 5                        | Kupatilo             | 6,12        | 10,60 | Keramika | Keramika       | Poludisperzija |
| 6                        | Predsoblje           | 7,09        | 12,80 | Parkeť   | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 7                        | Spavaća soba 1       | 7,36        | 11,00 | Parkeť   | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 8                        | Spavaća soba 2       | 10,38       | 14,20 | Parkeť   | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 9                        | Spavaća soba 3       | 10,08       | 13,20 | Parkeť   | Poludisperzija | Poludisperzija |
| 10                       | Terasa               | 8,06        | 12,40 | Keramika |                |                |
| Σ Neto stambena površina |                      | 90,24       |       |          |                |                |

|                             |        |
|-----------------------------|--------|
| PRIZEMLJE - Ukupne površine | P (m²) |
| Σ Neto površina             | 90,24  |
| Σ Bruto površina            | 103,30 |

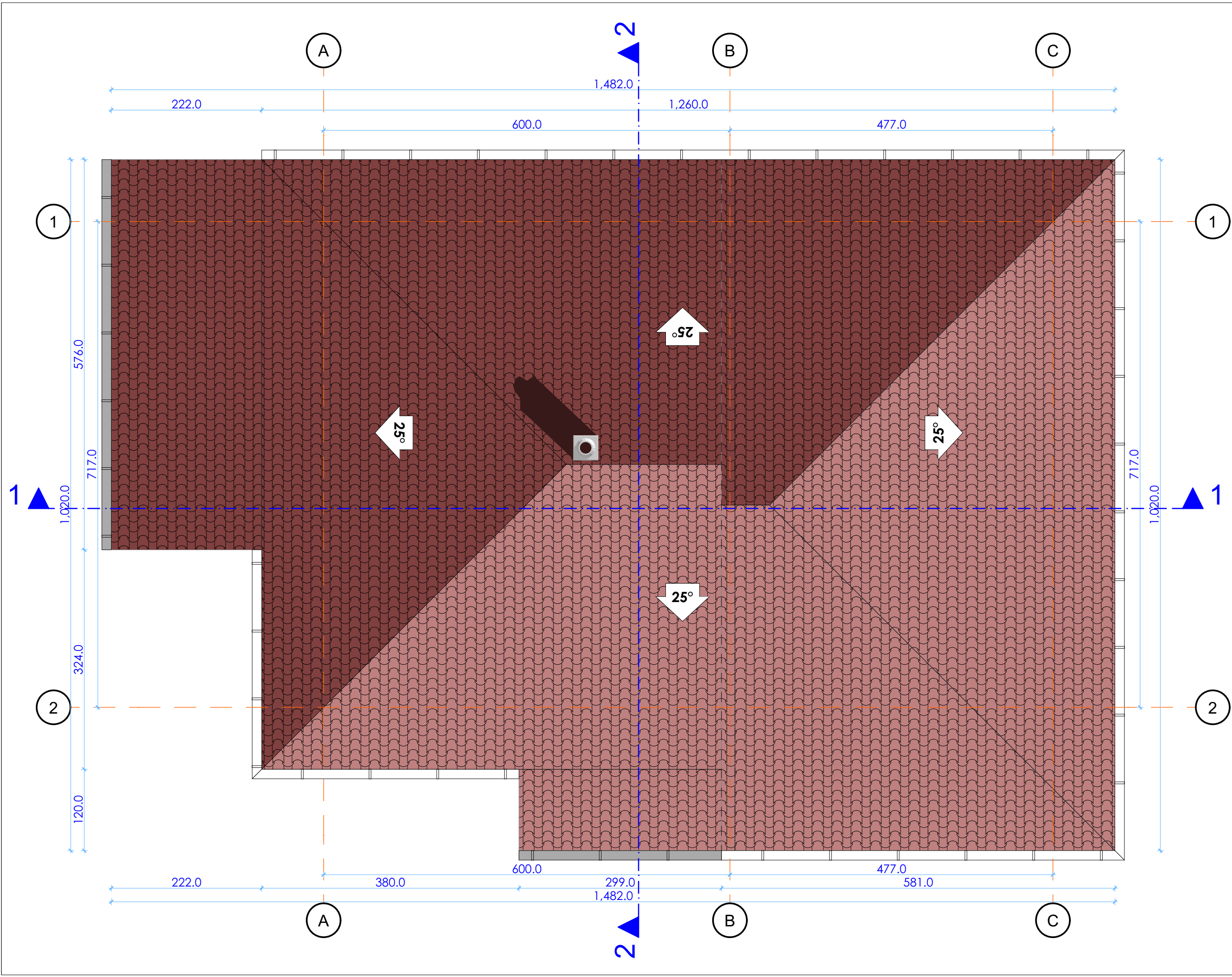
|                                                                                                 |                                                                            |                                 |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                                                            | INVESTITOR:<br><br>PEROVIĆ LUKA |                        |
| Objekat:<br><br>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT                                                      | Lokacija:<br><br>k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br>u obuhvatu PUP/GUR-a Nikšić |                                 |                        |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                          |                                                                            |                                 |                        |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                       |                                 |                        |
| Odgovorni projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                    | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                             |                                 | RAZMJERA:<br><br>1:50  |
| Saradnik/ci:                                                                                    | Prilog:<br><br>OSNOVA PRIZEMLJA                                            | Broj priloga:<br><br>5          | Broj strane:<br><br>55 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>novembar 2025.                                                       |                                                                            | Datum revizije i M.P.:          |                        |



A diagram of a roof truss structure. It shows a horizontal base with a dimension line below it labeled '292'. Above the base, there are several vertical and diagonal lines representing the truss members. The structure is symmetrical about a central vertical line.

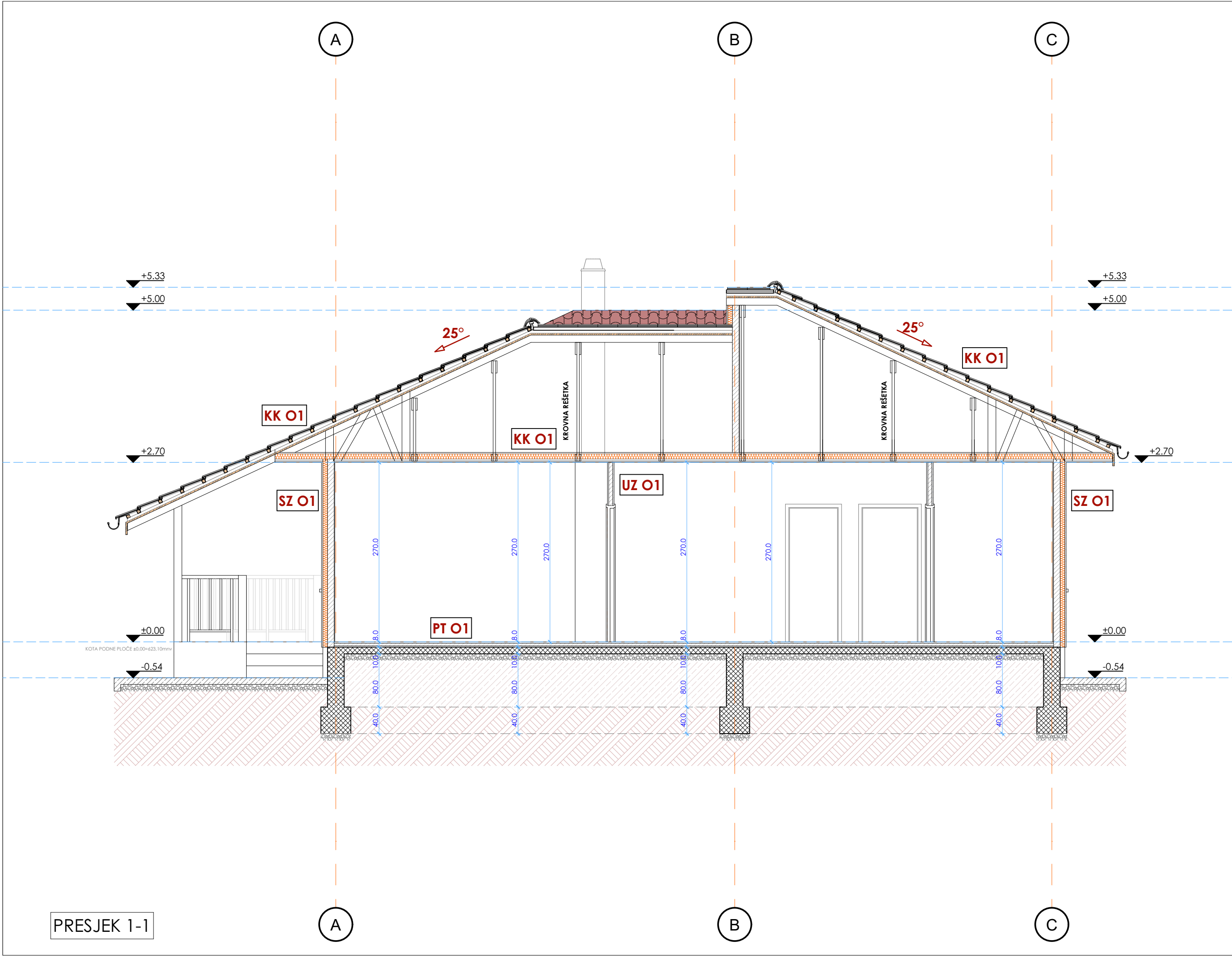
A triangle with a horizontal base. Below the base is a dimension line with arrows at both ends, labeled with the number 52. To the right of the triangle is a vertical dimension line with arrows at both ends, labeled with the number 12, indicating the height.

|                                                               |                                 |                                                                        |                     |                                    |
|---------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|---------------------|------------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                   |                                 | INVESTITOR:                                                            |                     |                                    |
| ARHILINE doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | PEROVIĆ LUKA                                                           |                     |                                    |
| Objekat:                                                      | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT      | Lokacija:<br>k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br>u obuhvatu 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:<br>1:50                  |
| Saradnik/ci:                                                  |                                 | Prilog:                                                                | KROVNA KONSTRUKCIJA | Broj priloga: 6<br>Broj strane: 56 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>novembar 2025.                     |                                 | Datum revizije i M.P.:                                                 |                     |                                    |



|                                                                                                 |                                 |                                                                            |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                 | INVESTITOR:<br><br>PEROVIĆ LUKA                                            |                        |
| Objekat:                                                                                        | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT      | Lokacija:<br><br>k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br>u obuhvatu PUP/GUR-a Nikšić |                        |
| Autor projekta:                                                                                 | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. |                                                                            |                        |
| Vodeći projektant:                                                                              | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                       |                        |
| Odgovorni projektant:                                                                           | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                             | RAZMJERA:<br><br>1:50  |
| Saradnik/ci:                                                                                    |                                 | Prilog:<br><br>KROVNE RAVNI                                                | Broj priloga:<br><br>7 |
|                                                                                                 |                                 |                                                                            | Broj strane:<br><br>57 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>novembar 2025.                                                       |                                 | Datum revizije i M.P.:                                                     |                        |

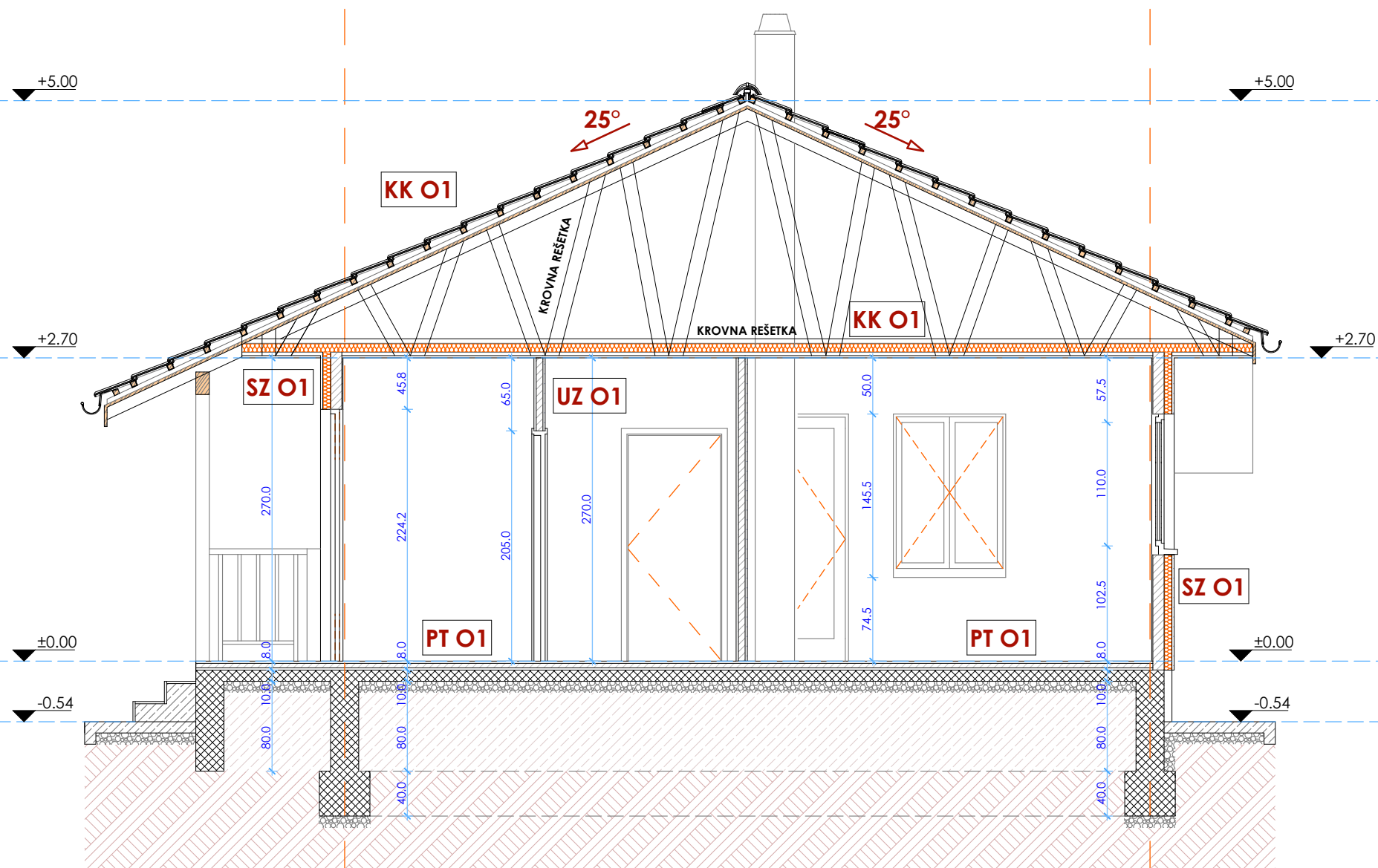




|       |                                        |            |
|-------|----------------------------------------|------------|
| KK O1 | KROVNA I PLAFONSKA KONSTRUKCIJA        |            |
|       | - falcovani crijep                     |            |
|       | - poprečne letve 5x4cm                 | 4,00 cm    |
|       | - podužne letve 5x4cm                  | 4,00 cm    |
|       | - krovna folija                        |            |
|       | - daščana oplata                       | 2,50 cm    |
|       | - drvena krovna konstrukcija           | 14,00 cm   |
|       | - termoizolacija + parna brana         | 8,0cm      |
|       | - plafonski roštilj - metalni U profil | 3,0cm      |
|       | - gips-kartonske ploče                 | 1,0cm      |
| PT O1 | POD NA TLU                             |            |
|       | - keramika na ljepilu / parket         | 2,00 cm    |
|       | - rabic. betonska košuljica            | 4,0-5,0 cm |
|       | - termoizolacija (stirodur)            | 2,00 cm    |
|       | - hidroizolacija                       | 0,50 cm    |
|       | - AB ploča                             | 12,00 cm   |
|       | - šljunčani tampon                     | 10,00 cm   |
| SZ O1 | SPOLJNI ZID                            |            |
|       | - termo fasada                         | 10,00 cm   |
|       | - iverica                              | 1,50 cm    |
|       | - drveni ram / mineralna vuna          | 8,00 cm    |
|       | - iverica                              | 1,00 cm    |
|       | - gips-kartonske ploče                 | 2,00 cm    |
| UZ O1 | UNUTRAŠNJI ZID                         |            |
|       | - gips-kartonske ploče                 | 2,00 cm    |
|       | - iverica                              | 1,50 cm    |
|       | - drveni ram / mineralna vuna          | 5,00 cm    |
|       | - iverica                              | 1,50 cm    |
|       | - gips-kartonske ploče                 | 2,00 cm    |

|                                                                                                 |                                                                                    |                                        |                               |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                                                                    | INVESTITOR:<br><div>PEROVIĆ LUKA</div> |                               |
| Objekat:<br><div>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT</div>                                               | Lokacija:<br><div>k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br/>u obuhvatu PUP/GUR-a Nikšić</div> |                                        |                               |
| Autor projekta:<br><div>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                                   |                                                                                    |                                        |                               |
| Vodeći projektant:<br><div>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                                | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><div>IDEJNO RJEŠENJE</div>                        |                                        |                               |
| Odgovorni projektant:<br><div>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.</div>                             | Dio tehničke dokumentacije:<br><div>ARHITEKTURA</div>                              |                                        | RAZMJERA:<br><div>1:50</div>  |
| Saradnik/ci:                                                                                    | Prilog:<br><div>PRESJEK 1-1</div>                                                  | Broj priloga:<br><div>8</div>          | Broj strane:<br><div>58</div> |
|                                                                                                 |                                                                                    |                                        |                               |
| Datum izrade i M.P.<br><div>novembar 2025.</div>                                                |                                                                                    | Datum revizije i M.P.:<br><div></div>  |                               |

RAZMJERA:  
1:50  
Broj strane:  
58



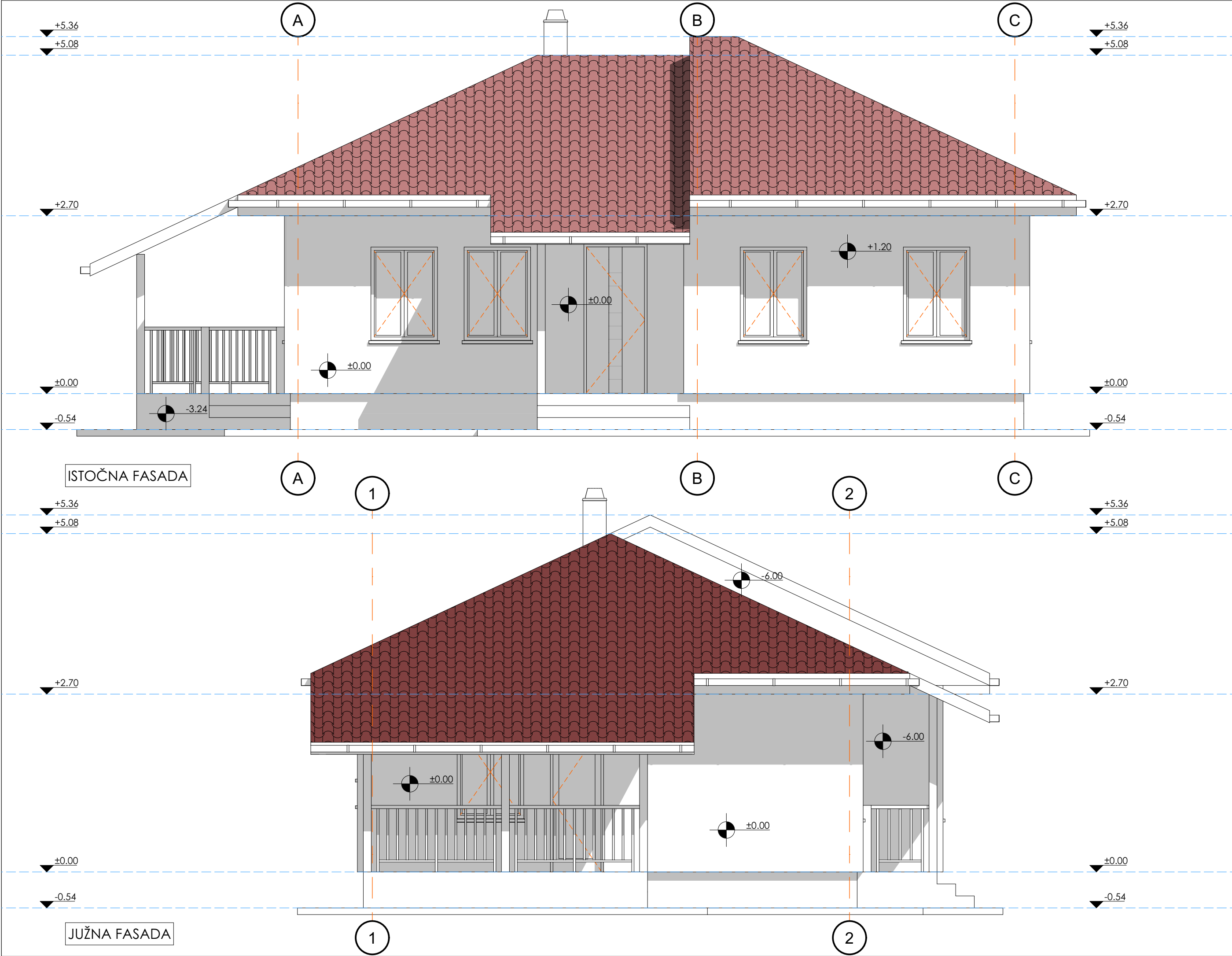
PRESJEK 2-2

2

1

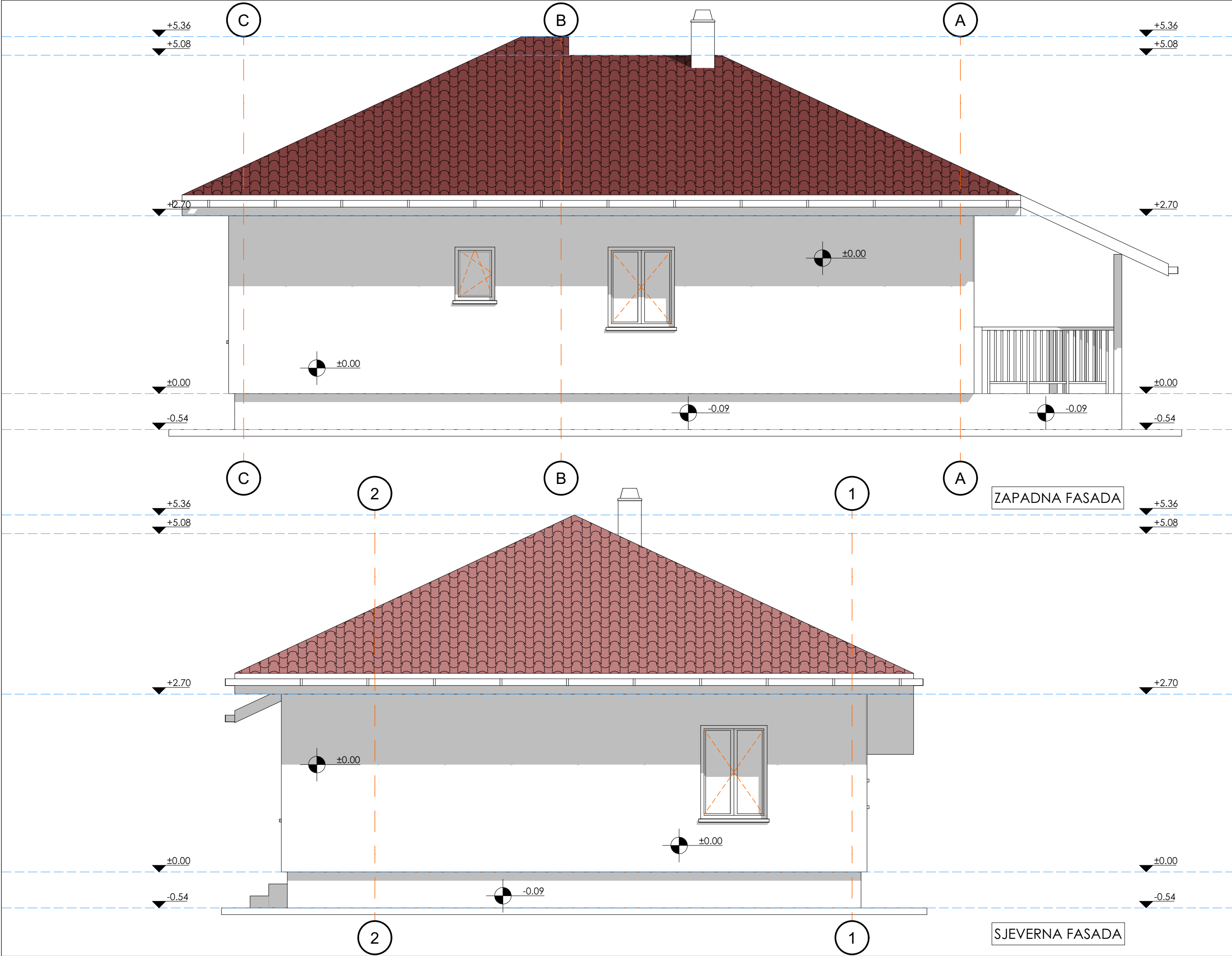
|              |                                        |            |
|--------------|----------------------------------------|------------|
| <b>KK O1</b> | <b>KROVNA I PLAFONSKA KONSTRUKCIJA</b> |            |
|              | - falcovani crijep                     |            |
|              | - poprečne letve 5x4cm                 | 4,00 cm    |
|              | - podužne letve 5x4cm                  | 4,00 cm    |
|              | - krovna folija                        |            |
|              | - daščana oplata                       | 2,50 cm    |
|              | - drvena krovna konstrukcija           | 14,00 cm   |
|              | - termoizolacija + parna brana         | 8,0cm      |
|              | - plafonski roštilj - metalni U profil | 3,0cm      |
|              | - gips-kartonske ploče                 | 1,0cm      |
| <b>PT O1</b> | <b>POD NA TLU</b>                      |            |
|              | - keramika na ljepilu / parket         | 2,00 cm    |
|              | - rabic. betonska košuljica            | 4,0-5,0 cm |
|              | - termoizolacija (stirodur)            | 2,00 cm    |
|              | - hidroizolacija                       | 0,50 cm    |
|              | - AB ploča                             | 12,00 cm   |
|              | - šljunčani tampon                     | 10,00 cm   |
| <b>SZ O1</b> | <b>SPOLJNI ZID</b>                     |            |
|              | - termo fasada                         | 10,00 cm   |
|              | - iverica                              | 1,50 cm    |
|              | - drveni ram / mineralna vuna          | 8,00 cm    |
|              | - iverica                              | 1,00 cm    |
|              | - gips-kartonske ploče                 | 2,00 cm    |
| <b>UZ O1</b> | <b>UNUTRAŠNJI ZID</b>                  |            |
|              | - gips-kartonske ploče                 | 2,00 cm    |
|              | - iverica                              | 1,50 cm    |
|              | - drveni ram / mineralna vuna          | 5,00 cm    |
|              | - iverica                              | 1,50 cm    |
|              | - gips-kartonske ploče                 | 2,00 cm    |

|                                                                          |                                 |                               |                                                           |
|--------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|-------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| PROJEKTANT:                                                              |                                 | INVESTITOR:                   |                                                           |
| <div>ARHILINE</div> doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | PEROVIĆ LUKA                  |                                                           |
| Objekat:                                                                 | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT      | Lokacija:                     | k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br>u obuhvatu 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:                       | PRESJEK 2-2                                               |
|                                                                          |                                 | Broj priloga:                 | 9                                                         |
| Datum izrade i M.P.                                                      |                                 | Datum revizije i M.P.:        |                                                           |
| novembar 2025.                                                           |                                 |                               |                                                           |



|                                                                                                 |                                                                            |                                 |                        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------|
| PROJEKTANT:<br><div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                                                            | INVESTITOR:<br><br>PEROVIĆ LUKA |                        |
| Objekat:<br><br>PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT                                                      | Lokacija:<br><br>k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br>u obuhvatu PUP/GUR-a Nikšić |                                 |                        |
| Autor projekta:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                          |                                                                            |                                 |                        |
| Vodeći projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                       | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                       |                                 |                        |
| Odgovorni projektant:<br><br>Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.                                    | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                             |                                 | RAZMJERA:<br><br>1:50  |
| Saradnik/ci:                                                                                    | Prilog:<br><br>FASADE 1                                                    | Broj priloga:<br><br>10         | Broj strane:<br><br>60 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>novembar 2025.                                                       |                                                                            | Datum revizije i M.P.:          |                        |





|                                                                                     |                                 |                                                                        |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------|
| PROJEKTANT:<br><b>ARHILINE</b> doo NIKŠIĆ<br>društvo za projektovanje i inženjering |                                 | INVESTITOR:<br><br>PEROVIĆ LUKA                                        |                                           |
| Objekat:                                                                            | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT      | Lokacija:<br>k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br>u obuhvatu PUP/GUR-a Nikšić |                                           |
| Autor projekta:                                                                     | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. |                                                                        |                                           |
| Vodeći projektant:                                                                  | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br>IDEJNO RJEŠENJE                       |                                           |
| Odgovorni projektant:                                                               | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br>ARHITEKTURA                             | RAZMJERA:<br>1:50                         |
| Saradnik/ci:                                                                        |                                 | Prilog:<br>FASADE 2                                                    | Broj priloga:<br>11<br>Broj strane:<br>61 |
| Datum izrade i M.P.<br><br>novembar 2025.                                           |                                 | Datum revizije i M.P.:                                                 |                                           |





|                                                                                  |                                 |                                                                            |               |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------|
| PROJEKTANT:                                                                      |                                 | INVESTITOR:                                                                |               |
| <div>ARHILINE doo NIKŠIĆ</div> <div>društvo za projektovanje i inženjering</div> |                                 | PEROVIĆ LUKA                                                               |               |
| Objekat:                                                                         | PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT      | Lokacija:<br><br>k.p. 720/2 KO Mokra Njiva,<br>u obuhvatu PUP/GUR-a Nikšić |               |
| Autor projekta:                                                                  | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. |                                                                            |               |
| Vodeći projektant:                                                               | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Vrsta tehničke dokumentacije:<br><br>IDEJNO RJEŠENJE                       |               |
| Odgovorni projektant:                                                            | Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. | Dio tehničke dokumentacije:<br><br>ARHITEKTURA                             | RAZMJERA:     |
| Saradnik/ci:                                                                     |                                 | Prilog:<br><br>3D PRIKAZI                                                  | Broj priloga: |
|                                                                                  |                                 |                                                                            | 12            |
| Datum izrade i M.P.                                                              |                                 | Datum revizije i M.P.:                                                     |               |
| novembar 2025.                                                                   |                                 |                                                                            |               |