

OBRAZAC 3

Elektronski potpis projektanta VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS Date: 2026.09.02 20:21:12 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	---

INVESTITOR ¹	VUJAČIĆ IVAN
OBJEKAT ²	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA ³	Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ⁴	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
AUTOR PROJEKTA ⁵	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.
PROJEKTANT ⁶	ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 09-332/25-5696/2)
ODGOVORNO LICE ⁷	Veselin Nikčević
VODEĆI PROJEKTANT ⁸	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT ⁹	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 09-332/25-2389/2)
SARADNICI NA PROJEKTU ¹⁰	

¹ Naziv/ime investitora

² Naziv objekta koji se gradi

³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela

⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja

⁵ Ime i prezime autora projekta

⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa

⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika

⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta

⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta

¹⁰ Ime i prezime saradnika na 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. PROJEKTNI ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

1. SITUACIJA – šire okruženje parcele
2. SITUACIJA – položaj objekta na parceli R=1:200
3. OSNOVA TEMELJA R=1:50
4. OSNOVA PRIZEMLJA R=1:50
5. OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE R=1:50
6. IZGLED KROVA (peta fasada) R=1:50
7. PRESJEK A-A R=1:50
8. PREDNJA FASADA (jugoistočna) R=1:50
9. ZADNJA FASADA (sjeverozapadna) R=1:50
10. BOČNA FASADA (jugozapadna) R=1:50
11. BOČNA FASADA (sjeveroistočna) R=1:50
12. 3D MODEL OBJEKTA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 27.08.2026. između,

Naručioca: Vujačić Ivana, (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 novog 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 dokumentacije iznosi 60 radnih dana od dana potpisivanja ugovora.

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 predviđeno da se izradi i Naručiocu preda 8 (osam) primjeraka kompletne tehničke dokumentacije u digitalnoj formi.

Član 5.

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

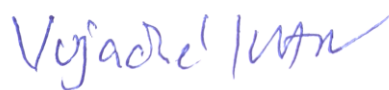
Član 6.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić



NARUČILAC:
Vujačić Ivan





Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00326664

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

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

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

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

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

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

Polisa je važeća bez pečata Osiguravača.

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



Osiguravač:

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

Podružnica Nikšić, Podružnica Nikšić, 19.01.2026

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

Strana 2 od 2



Crna Gora

Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

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

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

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

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

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

ARHILINE d.o.o. Nikšić
Rudo Polje bb 81400 Nikšić
PIB 02986663
Tel/fax 067327807
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 DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:	STAMBENI OBJEKAT
LOKACIJA:	Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić
VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:	IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DIJELA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

-Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, septembar 2026. god.

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



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

OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA²

Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani,
u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R.
opštine Nikšić

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

IZJAVLJUJEM

Da je dio tehničke dokumentacije, **IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE**, urađen u skladu sa:

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

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

VESELIN NIKČEVIĆ
POTPIS

Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ
POTPIS
Date: 2026.09.02 20:20:28 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

VESELIN NIKČEVIĆ POTPIS

Digitally signed by VESELIN NIKČEVIĆ
POTPIS
Date: 2026.09.02 20:20:47 +02'00'

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, septembar 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Crna Gora OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07- 350 – 1254/1 Nikšić, 13.08.2026.godine	
2.	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20, 86/22 i 004/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. List CG“ br.19/25), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl.list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog dopunskog zahtjeva Vujačić Ivana iz Nikšića, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	Za izgradnju novog – Stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 843/17 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana - Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Vujačić Ivan iz Nikšića
6.	POSTOJEĆE STANJE Kat. parcela broj 843/17 po kulturi livada 5.klase površine 1288m2 upisana je u LN1111 KO Kočani, potes Kočani kao svojina Vujačić Ivana u obimu prava po 1/1.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Područje se nalazi u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, sa planom namjene površine za predmetnu parcelu <u>SMG- stanovanje malih gustina.</u>	
7.2.	Pravila parcelacije Lokacija može biti posebna parcela ili dio površine.	

7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	Prema smjernicama izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana Opštine Nikšić predviđeno je : 3.1.3. Stanovanje malih gustina (SMG) Opšti uslovi i parametri izgradnje su sljedeći: Minimalna površina novoformirane urbanističke parcele je 300m², Stambeni objekti se mogu graditi kao slobodnostojeći objekti, dvojni objekti ili objekti u nizu; Maksimalna spratnost objekata je 3 nadzemne etaže; Izgradnja podruma je moguća kao tehničke, ekonomske ili garažne etaže. Građevinska linija novih objekata treba da je na minimum 5,0m od regulacije ulice; Najmanje rastojanje novog slobodnostojećeg objekta od bočne i zadnje granice parcele je 2.0m; Postavljanje objekata na manjem odstojanju od granice parcele, kao dvojnih ili u nizu moguće je ukoliko je takav objekat već izgrađen na susjednoj parceli, ili uz saglasnost susjeda; Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3; Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6; Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8; Na površinama stanovanja malih gustina mogu se graditi objekti kompatibilne namjene u koje spadaju: objekti društvenih djelatnosti, objekti sporta i rekreacije, vjerski objekti, objekti trgovine i ugostiteljstva, objekti za smještaj turista, komunalno-servisni objekti, objekti infrastrukture, privredni objekti koji ne ugrožavaju životnu sredinu; Kompatibilni sadržaji mogu se organizovati u okviru stambenog objekta ili kao zaseban objekat djelatnosti, na parcelama sa ili bez objekata stanovanja. Površine kompatibilnih sadržaja ulaze u obračun bruto građevinske površine. Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4. Građevinska linija objekata ili djelovi objekata poslovnog karaktera, spratnosti P, može da bude ispred građevinske linije stambenog objekta, a najmanje 2m udaljena od regulacione linije; U izgradnji objekata treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukomponovane na savremen način; Postojeće objekte kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i BGP) veći od zadatih planom, zadržati sa zatečenim stanjem ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture; Svi parametri kod parcelacije i rekonstrukcije objekata u nizovima i grupacijama se prilagođavaju stanju i mogućnostima unapređenja. Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica urbanističke parcele, na otvorenim parking prostorima ili garažama (podrumskim, suterenskim ili u nivou terena). USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja i forma objekta sa karakteristikama lokalne arhitekture. Održivu izgradnju obezbijediti kroz korišćenje lokalnih sirovina, korišćenje materijala sa visokim reciklažnim sadržajem i angažovanje lokalne radne snage. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta.

	Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, poštovati principe energetske efikasnosti (korišćenje duplih prozora, orijentacija objekata koja osigurava maksimalno osunčavanje, koristiti obnovljive izvore energije sunca, vjetra, geotermalnu energiju tako da se potrošnja energije minimizira 30% kroz energetski efikasnu gradnju i korišćenje obnovljivih vidova energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sa svim potrebnim slojevima izolacije. Primjeniti primjereni mobilijar od prirodnih materijala, korišćenje autohtonih biljnih vrsta na uređenim zelenim površinama.
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list RCG“, br.8/93) i Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima („Službeni list CG“, br.26/10 i 48/15). Proračun raditi na VII stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Objekat mora biti izrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe projektovanja koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (»Sl.list CG«,br.47/13). Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl.list CG«,br.23/14).
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG“, br.48/08). Posebne uslove obratiti na kvalitet i zaštitu vode od neželjenih uticaja. Problem komunalnog otpada rješavati uz primjenu savremenih tehnologija sakupljanja, separacije, reciklaže i odlaganja. Projektom predvidjeti sljedeće mjere zaštite: - od požara shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br.13/07, 05/08 i 32/11) i pratećim propisima, - od elementarnih nepogoda, shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju i Pravilniku o merama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93), - životne sredine shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05).

10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih puzavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Fazna mogućnost građenja je dozvoljena.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS region 1 – Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema uslovima priključenja objekta na mrežu izdatim od strane JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.

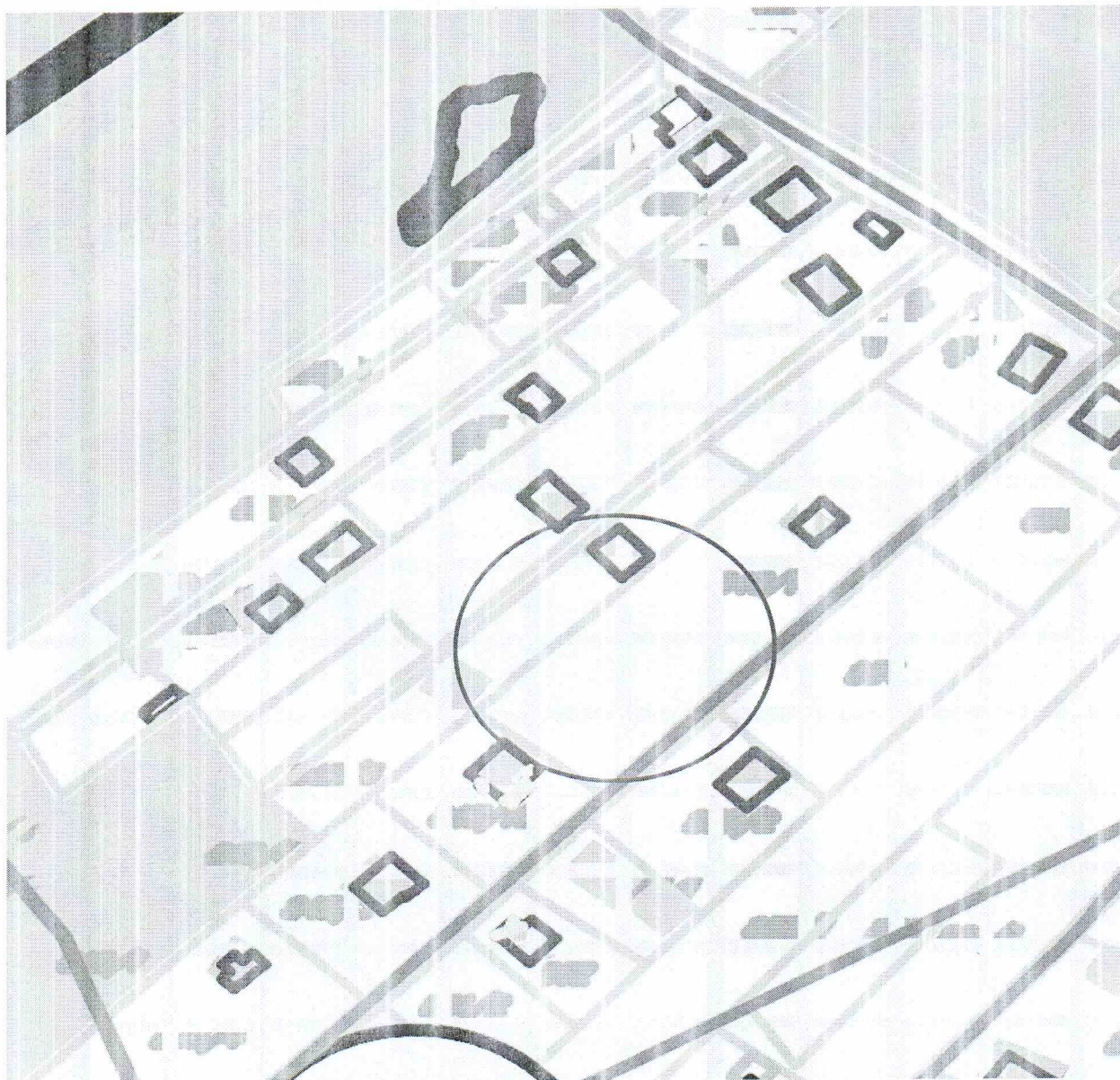
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu	
	Prema uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi	
	Vodni uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	/	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Površina urbanističke parcele	Pripada PUP-GUR-u Opštine Nikšić
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,80
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti
	Maksimalna spratnost objekata	Tri nadzemne etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. Podzemna etaža je dio zgrade koji je sasvim ili djelimično ispod zemlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00 m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom

	kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterana poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL 1) Nadzemna etaža je dio zgrade koji je iznad zemlje. Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planom u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00 m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i 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 svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele.
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog

	rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale, vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske aspekta objekta. Uvođenjem energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina, • boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razudenost fasadnih površina i td.

21.	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sekretarijat za zaštitu životne sredine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj-Saobraćajni uslovi, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - Vodni uslovi, u spise predmeta, a/a. NAPOMENA: Ovim uslovima se mijenjaju uslovi broj 07-350-1254 izdati dana 29.07.2026 godine.	
1.	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam Đukanović Darja
		Obradio Zoranić Vladimir dipl.ing.arh. 
2.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D Željko Knežević dipl.ing.
3.	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica 
4.	PRILOZI	

IZVOD IZ IZMJENE I DOPUNE PUP-GUR-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



Midis Inženjering d.o.o. Nikšić

PIB: 03337057

📍 Jola Piletića bb

PDV: 40/31-03639-4

✉ info@midis.me

ŽR: 510-128121-88

☎ +382 69 875 575

ELABORAT ORIGINALNIH TERENSKIH RADOVA

Geodetska podloga

***Lokacija:
KP 843/17 KO Kočani***

Naručilac: Vujačić Miomir Ivan

Jun 2026.

**IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI
PLANIRANOG OBJEKTA**

OBJEKAT Stambeni objekat

LOKACIJA Katastarska parcela broj 843/17 KO Kočani

INVESTITOR Vujačić Miomir Ivan

GEODETSKA
ORGANIZACIJA „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić, Milovana Pekovića 1

IZJAVLJUJEM,

Da predmetnu lokaciju za izgradnju čini:

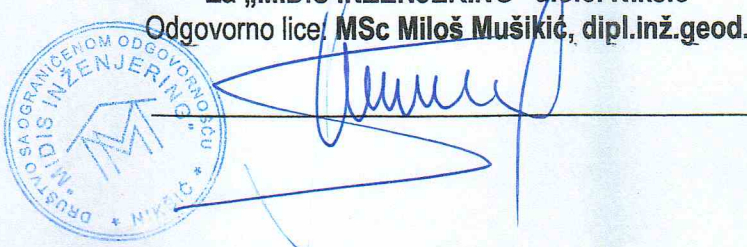
katastarska parcela broj 843/17 KO Kočani (svojina Vujačić Miomir Ivan 1/1 – LN 1111), površine 1288m² (livada 5. klase);

Saobraćajni prilaz lokaciji je obezbijeđen preko:

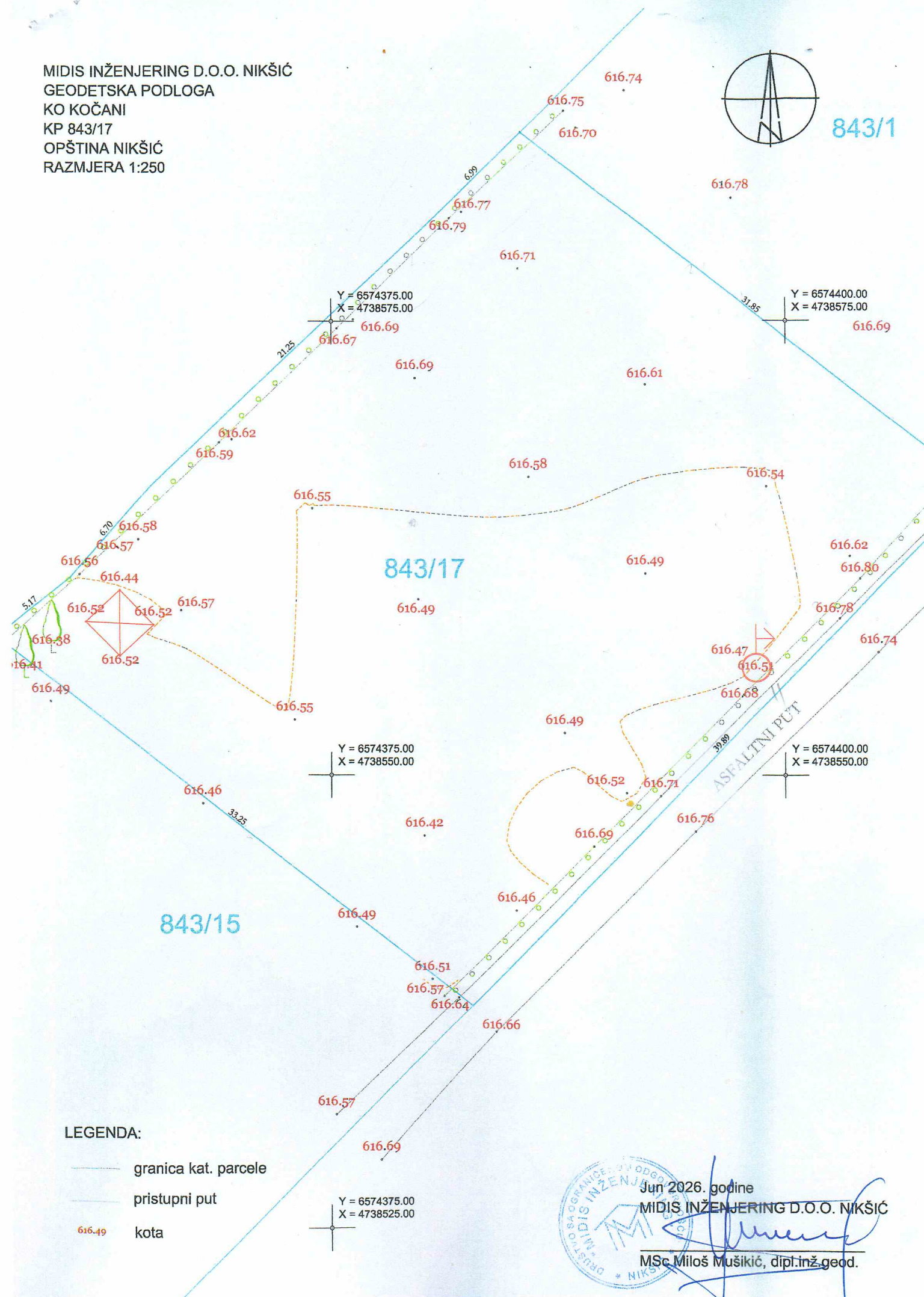
katastarske parcele broj 844 KO Kočani (LN 62) po kategoriji – ne kategorisani putevi.

Datum:
Jun 2026.godine

Za „MIDIS INŽENJERING“ d.o.o. Nikšić
Odgovorno lice: MSc Miloš Mušikić, dipl.inž.geod.



843/1





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA NIKSIC

Broj: 103-919-11342/2026

Datum: 02.09.2026

KO: KOČANI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu VUJAČIĆ IVANA, , za potrebe DOKUMENTACIJE izdaje se

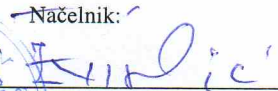
LIST NEPOKRETNOSTI 1111 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
843	17		3 15/26	23/07/2026	KOČANI	Livada 5. klase KUPOVINA		1288	4.64
								1288	4.64

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1210000260507 0	VUJAČIĆ MIOMIR IVAN KRUPAČKA BR. 15/2 NIKŠIĆ 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.

Načelnik: 
Miletić Veselin, dipl.pravnik

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
843/17		103-2-919-3129/1-2026	09.07.2026 06:37	NOTAR MARKOVIĆ LJUBISA	UG. O POKLONU PARC. 843/17 LN. 419 KO KOČANI - VUJACIĆ MIOMIR, VUJACIĆ LJUBOMIR - VUJACIĆ IVAN



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za zaštitu životne sredine
Broj: 26-353-sl.
Nikšić, 21.08.2026. godine

1142/26

Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove

OVDJE

Povodom Vašeg zahtjeva, broj: 07-350-1254/1 od 19.08.2026. godine (dostavljen Sekretarijatu za zaštitu životne sredine 21.08.2026.godine) kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za projekat izgradnje novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli br. 843/17 KO Kočani, u obuhvatu izmjena i dopuna PUP-GUR-a Opštine Nikšić, u cilju definisanja uslova i mjera zaštite životne sredine na osnovu priloženih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UP/Io br. 07-350-1254/1 od 13.08.2026.godine izdatih na ime investitora **Vujačić Ivana** iz Nikšića, obavještavamo Vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 20/07, "Sl.list CG" br. 47/13, 53/14, 37/18 i 85/26), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

S obzirom na to da se u konkretnom slučaju radi o projektu izgradnje novog stambenog objekta, uvidom u Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu, utvrđeno je da se navedeni projekat ne nalazi na Listama Uredbe, te shodno tome nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod ovog organa.

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

Obradili:

Vera Mirković, dipl.ing

Milijana Gardašević, spec.sci menadžment

Jagarec M

Dostavljeno:

Naslovu,

u spise,

a/a.

V.D. SEKRETARA
Jasmina Janković Mišnić, dipl.biolog





Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 787
Nikšić, 27.08.2026.godine

1142/26

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

U prilogu Vam dostavljamo saobraćajno-tehničke uslove na Vaš zahtjev broj: 07-350-1254/1 od 14.08.2026. godine za izdavanje uslova iz nadležnosti ovog Sekretarijata za izradu tehničke dokumentacije *za radove na izgradnji novog stambenog objekta*, na katastarskoj parceli broj 843/17 KO Kočani, koja se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), investitora Vujačić Ivana iz Nikšića.

DOSTAVLJENO:

1 x Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove,
1 x u spise predmeta,
1 x a/a

V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



Handwritten signature



Crna Gora
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj
Broj: 09- 340 – 787
Nikšić, 27.08.2026.godine

INVESTITOR: Vujačić Ivan iz Nikšića
POSJEDNIČKA PARCELA: broj 843/17 KO Kočani
POSJEDNIČKI 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. 44/17, 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 urbanizam i stambene poslove broj: 09-340-787 od 14.08.2026. godine u predmetu izdavanja urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 843/17 KO Kočani, 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 katastarskoj parceli broj 843/17 KO Kočani na opštinski put, ulicu u naselju Ul. Jezerski put

LOKACIJA: Ulica Jezerski put

NAMJENA: Ulica Jezerski put je namijenjena za mješoviti saobraćaj vozila.

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetne ulice je izgrađen od asfaltnog zastora.

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje - lokacija

Lokacija za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 843/17 KO Kočani, se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“, br. 72/24), pored opštinskog puta, ulice u naselju Ul. Jezerski put.

Lokacija je saobraćajno povezana sa Ulicom Jezerski put preko katastarske parcele broj 844 KO Kočani.

U skladu sa članom 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25, 160/25), 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 planira objekta.

Katastarska parcela broj 844 KO Kočani upisana je u LN 62 KO Kočani u susvojini više lica susvojini Vujačić Ivana u obimu prava 1/210, način korišćenja – nekategorisani putevi. Ulica Jezerski put (na katastarskoj parceli broj 1430 KO Nikšić upisana je u LN 86 u svojoj Crne Gore, raspolaganje Opština Nikšić, način korišćenja – javni putevi), upisana je pod rednim brojem 148. pod nazivom Jezerski put u Registar opštinskih i nekategorisanih puteva u opštoj upotrebi, koji je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (»Službeni list Crne Gore - opštinski propisi«, broj 36/15).

Mjesto i način priključenja

Priključak lokacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na katastarskoj parceli broj 843/17 KO Kočani, *planirati preko jednog priključka preko prilaznog puta na katastarskoj parceli broj 844 KO Kočani, na opštinski put – ulica u naselju Ul. Jezerski put na katastarskoj parceli broj 1430 KO Kočani.*

U projektu prikazati mjesto i način priključka.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio Urbanističko – tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-1254/1 od 14.08.2026. godine izdatih od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka. Zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove 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 Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove

1 x u spise predmeta

1 x a/a

OBRADILI:

Jasmina Bulajić

Igor Perunović

V.D. SEKRETARA

Milorad Zečević, dipl.ing.polj.



Handwritten signature



1142/26

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-353
Nikšić, 24.08.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-353 od 14.08.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog - stambenog objekta, potes Kočani, investitora **Vujačić Ivana**, na katastarskoj parceli broj 843/17 KO Kočani u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić ("Sl.list Crne Gore br.72/24), obavještavamo vas da je članom 115 Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br. 27/07 i "Sl. list CG", br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) definisano da u slučaju ako se u postupku izdavanja vodnih uslova utvrdi da objekti i radovi ne mogu prouzrokovati promjene u vodnom režimu ili da na njih ne može uticati vodni režim, vodni uslovi nijesu potrebni.

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

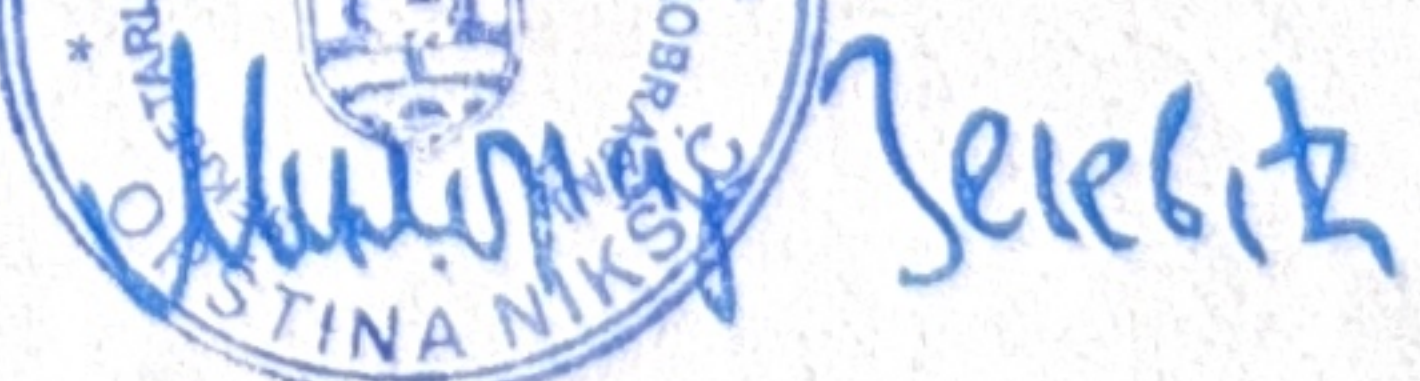
Shodno navedenom, uzimajući u obzir vrstu objekta, obavještavamo Vas, da uz poštovanje navedenih preporuka, **vodni uslovi nijesu potrebni**.

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

O b r a d i l i:

Zdravko Zečević, dipl.prav.

Danica Vulcanović, dipl. geog. 

CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.


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



boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 4927

Nikšić, 21. 08. 2026. god.

R.b.: 201/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-1254/1 od 19.08.2026.god., za dobijanje uslova priključenja na vodovodnu i kanalizacionu mrežu za izradu tehničke dokumentacije za radove na izgradnji novog stambenog objekta, na k.p.br. 843/17 KO Kočani čiji su investitori Vujačić Ivan izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od PE cijevi profila DN 40 mm koji se nalazi u naselju Kočani;
- 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;
- Za ugradnju vodomjera profila DN50mm i većih, u vodomjernoj šahti predvidjeti dovoljne pravolinijske dionice prije vodomjera radi lakše montaže/demontaže istih kao i radi obezbjeđivanja uslova za tačnije mjerenje;
- 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:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

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

Na atmosfersku kanalizacionu mrežu:

- Objekat se priključuje na reviziono okno_____ na cjevovodu izrađenom od_____ profila_____, koji se nalazi u ulici_____;
- Karakteristične kote i koordinate priključnog revizionog okna su:

X koord:

Y koord:

KP:

KDCpost:

KDCpriklj:

Objekat se ne može priključiti ispod KDCpriklj;

- Minimalni profil priključne cijevi je Ø160 mm;
- Nagib priključne cijevi je min 1,33% do max 6%;

- Prikupljanje i odvođenje atmosferskih voda sa krovnih površina, pješačkih komunikacija i sl. vrši se preko retenzionih bazena (upojnih bunara) u okviru urbanističke parcele. Kapacitet retenzionog bazena treba da prihvati atmosferske vode prvog poplavnog talasa 15minutne kiše inteziteta 200 l/s;
- Atmosferske vode koje se prikupljaju sa saobraćajnih površina (kolovoza, parkinga, garaža i sl.) površine veće od 50m² kao i ostalih površina gdje postoji rizik pojave zauljenih otpadnih voda neophodno je prečistiti do nivoa određenog propisom kojim se definiše kvalitet otpadnih voda koje se ispuštaju u recipijent ili kolektorski sistem.

Prilikom priključenja nije potrebno vršiti prekop asfalta.
Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio: *Bojana Popović*

Glavni projektant:

2a Vujičić Nikolina, dipl.grad. ing
Popović Mira

Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.grad. ing
Popović Mira

Tehnički direktor:

Danilović Zoran, dipl.maš.ing.
Zoran Danilović

V.d. Izvršnog direktora:

Jelena Drašković, dipl.ecc
Jelena Drašković

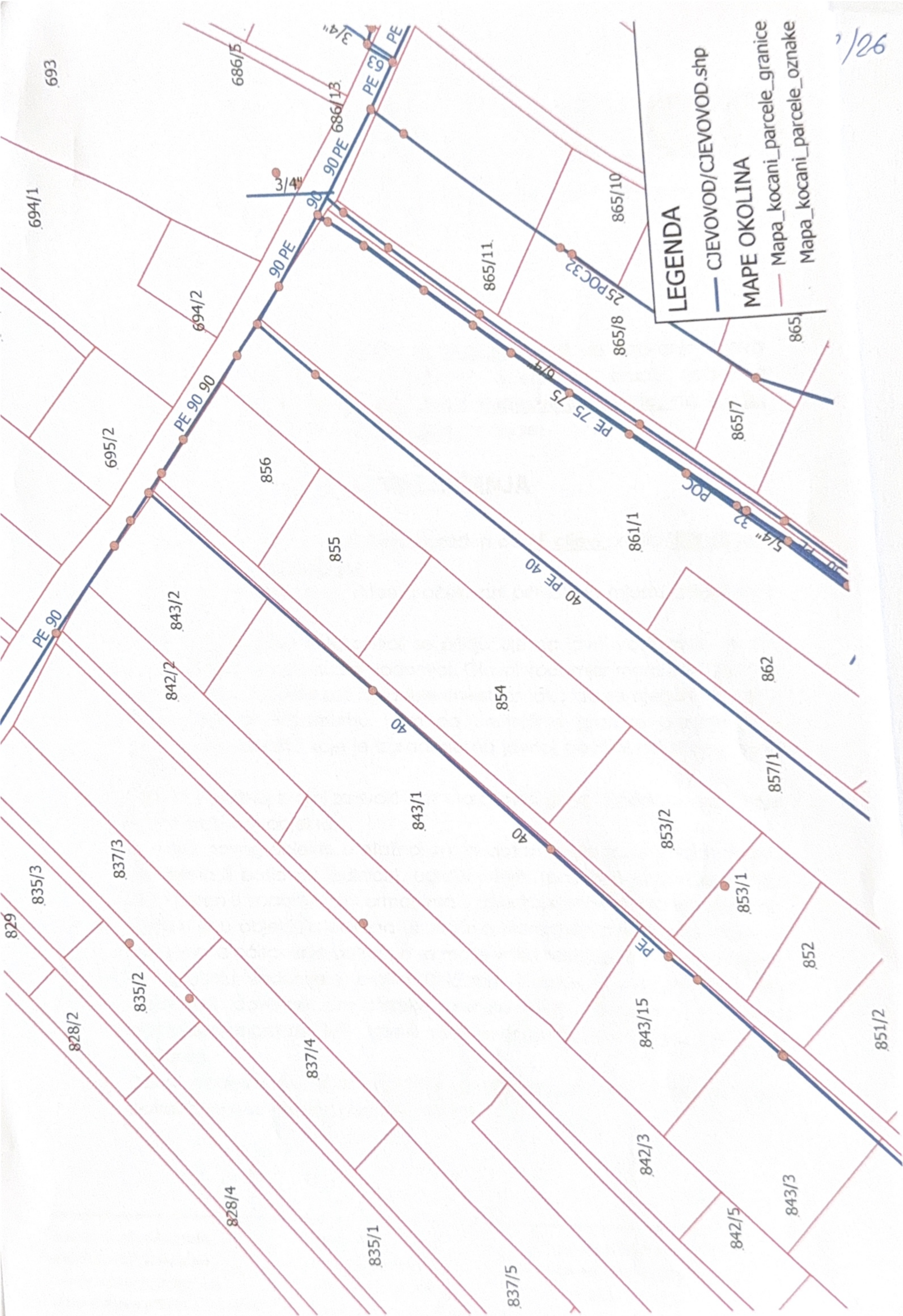


Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a



LEGENDA

— CJEVOVOD/CJEVOVOD.shp

MAPE OKOLINA

— Mapa_kocani_parcele_granice

— Mapa_kocani_parcele_oznake

26/

D3. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNI ZADATAK
za izradu idejnog arhitektonskog rješenja
i glavnog projekta stambenog objekta

Investitor: Vujačić Ivan

Lokacija: Katastarska parcela 843/17, K.O. Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić.

Na zahtjev Investitora potrebno je uraditi projektnu dokumentaciju-idejno arhitektonsko rješenje i glavni projekat stambenog objekta u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-1254/1 izdatim 13.08.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove opštine Nikšić.

Novi stambeni objekat treba da je prizemni, montažni, sa konstrukcijom vanjskih zidova od drvenih panela $d=12\text{cm}$ ispunjenih mineralnom vunom i krovnom konstrukcijom od drvenih rešetkastih nosača, bruto površine oko 115m^2 . Unutar objekta isprojektovati tri spavaće sobe, kupatilo, wc, kuhinju, kuhinjsku ostavu i jednu veću prostoriju koja će imati namjenu dnevne sobe i trpezarije.

Sa prednje, ulazne (jugoistočne) strane objekta projektovati veću pristupnu, natkrivenu terasu.

Vanjske zidove obložiti termoizolacionom Demit fasadom od stiropor ploča $d=10\text{cm}$. Krovnu konstrukciju pokriti Kontinental crijepom. Unutrašnje zidove odraditi takođe drvenim panelima a plafone odraditi po sistemu Knauf, gips-kartonskim pločama na odgovarajućoj podkonstrukciji od čeličnih pocinkovanih profila koji se pričvršćuju za donji pojas rešetkastih krovni nosača.

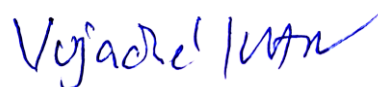
Objekat zaštititi adekvatnom hidroizolacijom (podna ploča i krov) i termoizolacijom (zidovi, plafon i unutrašnji podovi).

Bravarija treba da bude izrađena od pvc šestokomornih profila u bijeloj boji a zastakljena duplim staklom.

Objekat priključiti na gradsku infrastrukturu (elektro distributivna, vodovodna i kanalizaciona mreža) ukoliko za to postoje uslovi.

avgust 2026.god.

za Investitora:
Vujačić Ivan



D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

TEHNIČKI OPIS
STAMBENOG OBJEKTA U NIKŠIĆU
INVESTITORA VUJAČIĆ IVANA

Objekat je projektovan u skladu sa Urbanističko-tehničkim uslovima broj 07-350-1254/1 izdatim 13.08.2026. godine od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove opštine Nikšić.

Objekat će se graditi na kat.parceli 843/17, K.O.Kočani, u zahvatu izmjena i dopuna Prostornog urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada opštine Nikšić. Površina predmetne katastarske parcele na kojoj je predviđena gradnja objekta je 1288m².

Objekat će biti postavljen na parcelu u skladu sa propisanim udaljenostima od zadnje i bočnih parcela od minimalnih 2m i 5m od katastarske parcele koja je pristupni put.

Novoprojektovani objekat je prizemni, montažni, u potpunosti izgrađen od drvenih konstruktivnih elemenata, osim temelja koji su od armiranog betona.

Sadržaj i površine prostorija su sledeći:

Hodnik	7,35
Dnevna soba i trpezarija	25,19
Kuhinja	7,56
Kuhinjska ostava	2,80
Wc	2,40
Predsooblje	5,74
Kupatilo	5,04
Spavaća soba	7,50
Spavaća soba	13,20
Spavaća soba	12,17
Terasa i pristupno stepenište	14,31

Objekat je gabaritnih dimenzija 11,84m x 11,24m.

Bruto površina novoprojektovanog stambenog objekta je 115,68m².

U Saobraćajno-tehničkim uslovima broj 09-340-787 od 27.08.2026.godine je navedeno de se katastarskoj parceli 843/17 pristupa sa katastarske parcele 1430 koja je zapravo ulica Jezerski put u svojini Crne Gore, a preko pristupnog puta na katastarskoj parceli 844 K.O.Kočani koja je u susvojini više lica među kojima je i Vujačić Ivan u obimu prava 1/210, način korišćenja-nekategorisani putevi.

Kat.parcela 843/17 K.O.Kočani, površine 1288m ²		
<i>parametar</i>	<i>zadato</i>	<i>ostvareno</i>
spratnost objekta	Tri nadzemne etaže	Prizemlje
indeks zauzetosti	<u>0,3</u> (0,3x1288m ² = 386,40m²)	<u>0,089813664</u> (0,089813664x1288m ² = 115,68m²)
indeks izgrađenosti	<u>0,80</u> (0,80x1288m ² = 1030,40m²)	<u>0,089813664</u> (0,089813664x1288m ² = 115,68m²)

Vanjski zidovi ovog montažnog objekta su drveni paneli d=12cm a unutrašnji 10cm. Konstrukcija panela zidova je drveni ram d=10cm sa obje strane obložen OSB pločama d=1cm. Između OSB ploča se postavlja presovana mineralna vuna d=10cm i PVC folija prema unutrašnjoj strani zida, kao parna brana koja sprečava prodor vlage iz objekta u termoizolaciju. Sa unutrašnje strane vanjskih zidova i sa obje strane unutrašnjih zidova, preko OSB ploča postavljaju se gips-kartonske ploče d=12,5mm koje su u dijelu kupatila vlagootporne, na koje se lijepi zidna keramika (kupatilo i kuhinja) ili se nanosi sloj gleta i finalna boja, u zavisnosti od namjene prostorije. Sa vanjske strane vanjskih zidova se postavlja termoizolaciona Demit fasada (stiropor d=10cm). Preko podne ploče se radi bitumenska hidroizolacija.

Jedini betonski konstruktivni elementi na objektu su temelji, a sastoje se od temeljnih traka 40/40cm od armiranog betona i od ab temeljnih zidova debljina 20cm koji se grade preko temeljnih traka sve do kote podne ploče iznad terena. Krov je viševodni sa horizontalnim olucima po cijelom svom obimu.

Krovnna konstrukcija je sastavljena od drvenih krovnih rešetki izrađenih prema statičkom proračunu i tehnologiji proizvođača montažnih kuća, preko kojih se padašćava daskama debljine 2,5cm. Preko OSB ploča se razastire hidroizolaciona zaštita krova u vidu paropropusne-vodonepropusne folije.

Montažom kontraletava (5/3,5cm) preko folije i letava za crijep (5/3,5cm) omogućava se fiksiranje krovnog pokrivača Kontinental crijepa i ventilisanje krova.

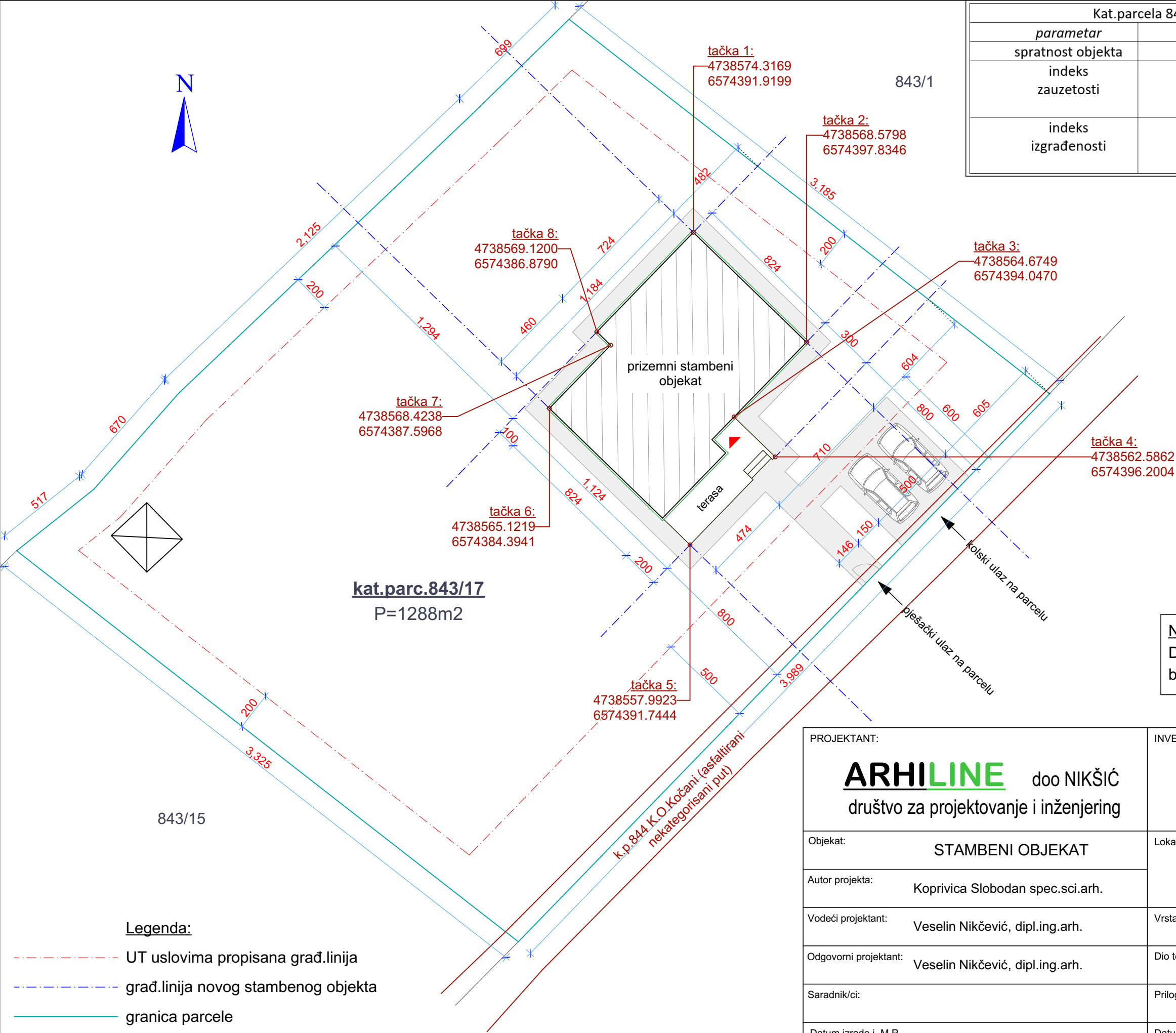
Atmosferska voda sa krovnih ravni se visećim horizontalnim olucima i olučnim vertikalama odvodi na okolni teren.

Svi spoljašnji otvori se zatvaraju bravarijom od šestokomornih pvc profila u bijeloj boji, zastakljenom duplim staklom. Unutrašnja vrata su drvena stolarija tipa KRAFT MASTER. Objekat se priključuje na javnu elektrodistributivnu i vodovodnu mrežu a otpadne vode iz objekta se odводе u septičku jamu.

Sastavio: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

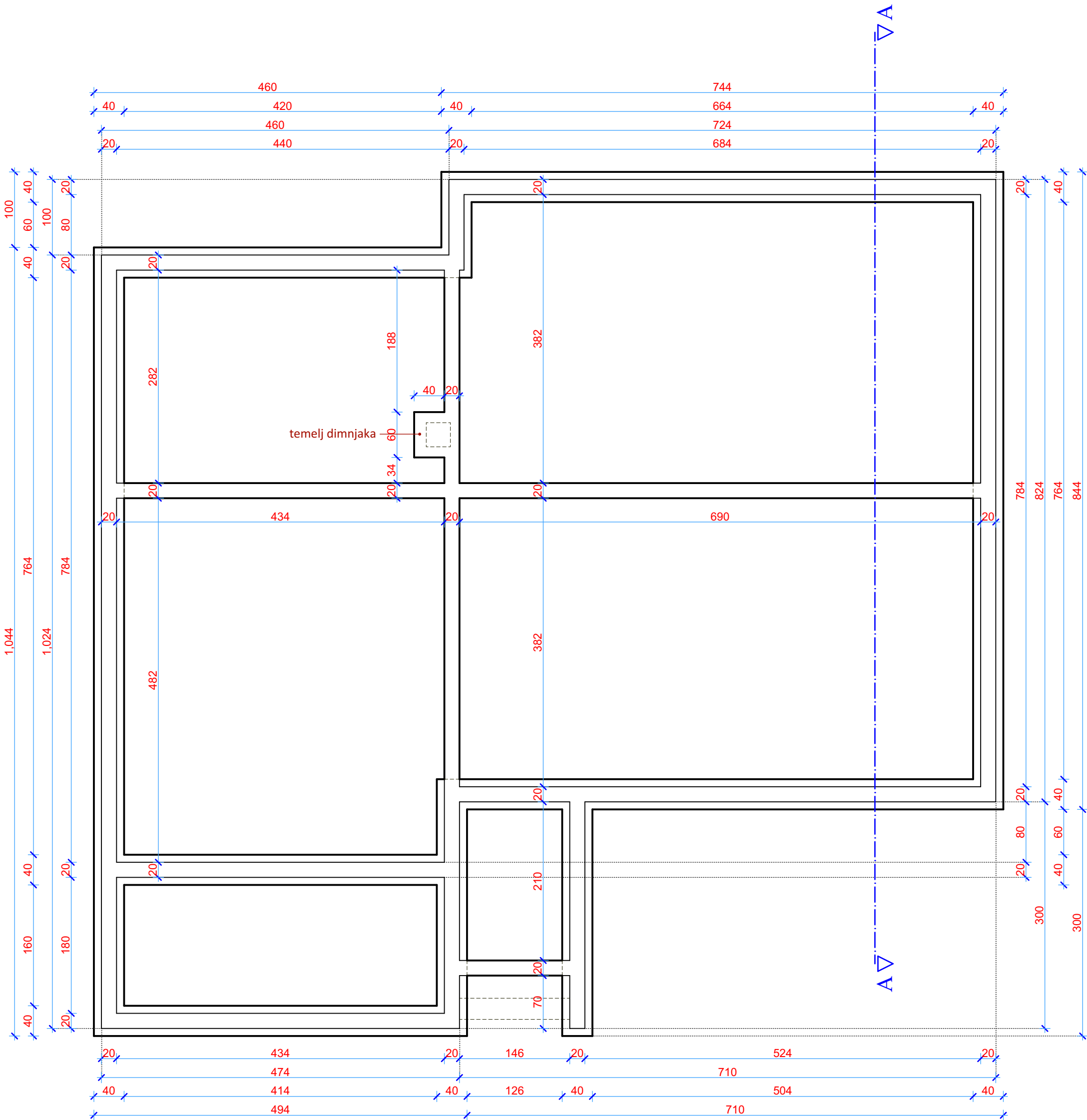
Kat.parcela 843/17 K.O.Kočani, površine 1288m2		
parametar	zadato	ostvareno
spratnost objekta	Tri nadzemne etaže	Prizemlje
indeks zauzetosti	0,3 (0,3x1288m2= 386,40m2)	0,089813664 (0,089813664x1288m2= 115,68m2)
indeks izgrađenosti	0,80 (0,80x1288m2= 1030,40m2)	0,089813664 (0,089813664x1288m2= 115,68m2)



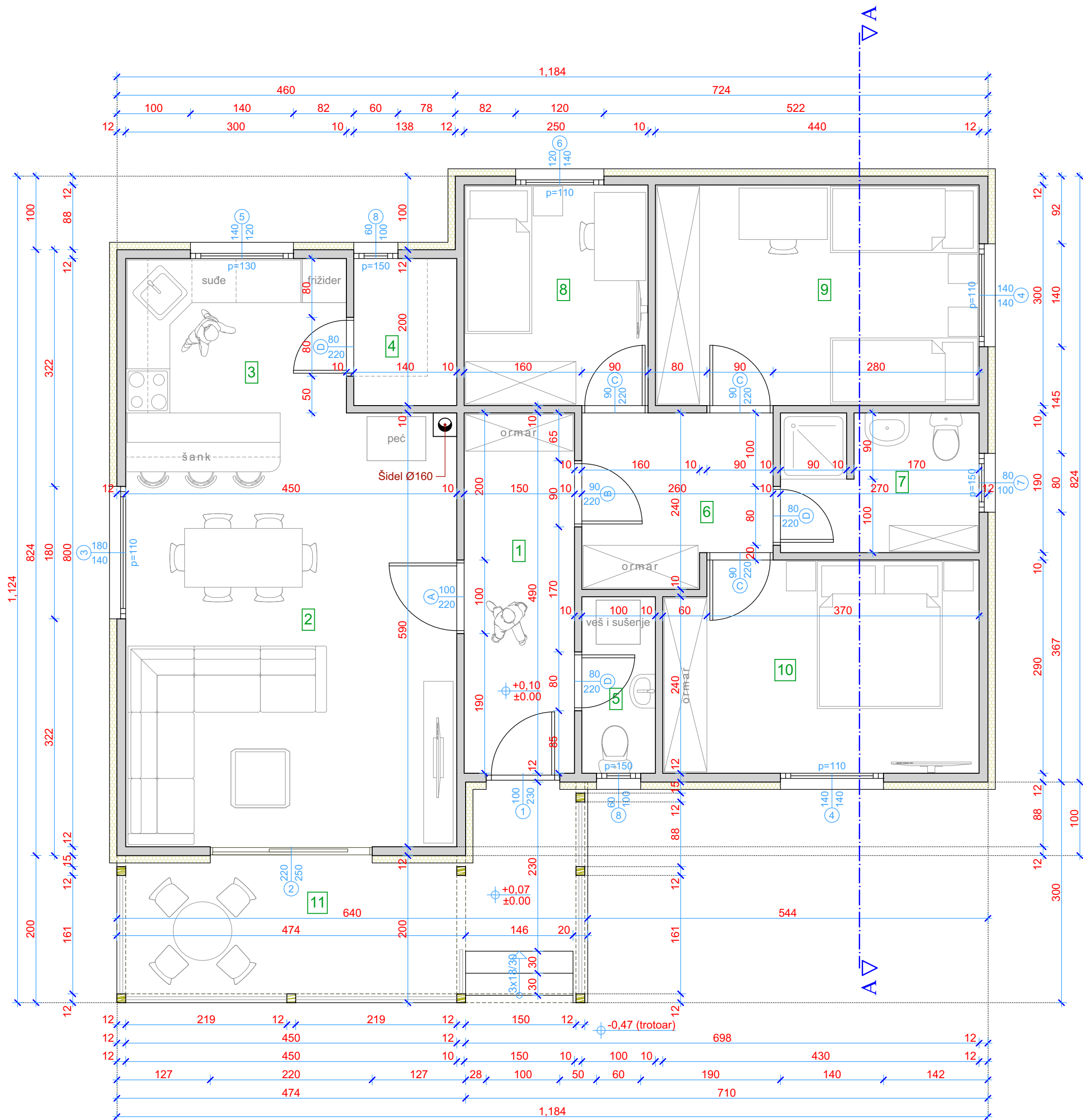
NAPOMENA:
Date geodetske tačke su konturne tačke betonskih temeljnih zidova.

- Legenda:**
- UT uslovima propisana građ.linija
 - građ.linija novog stambenog objekta
 - granica parcele
 - kontura fasadne obloge objekta
 - betonirane pješačke i kolske pristupne površine i trotoari

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUJAČIĆ IVAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:200
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA (položaj objekta na parceli)	Broj priloga: 2
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	
		Broj strane:	

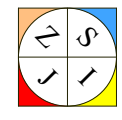


PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		VUJAČIĆ IVAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 3
		Broj strane:	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
avgust 2026.			



+0,10 (nivo gotovog poda)
±0,00 (nivo podne ploče)

Relativna visinska kota podne ploče (±0,00)
odgovara apsolutnoj visini +617,20m



NAPOMENA:
- Date mjere zidnih otvora su zidarske a visine parapeta i vrata se računaju od nivoa podne ploče.
- Fasadna obloga (Demit fasada 10cm) nije uzeta u obzir prilikom kotiranja ali jeste prilikom obračuna bruto površine i pozicioniranja objekta na parceli.

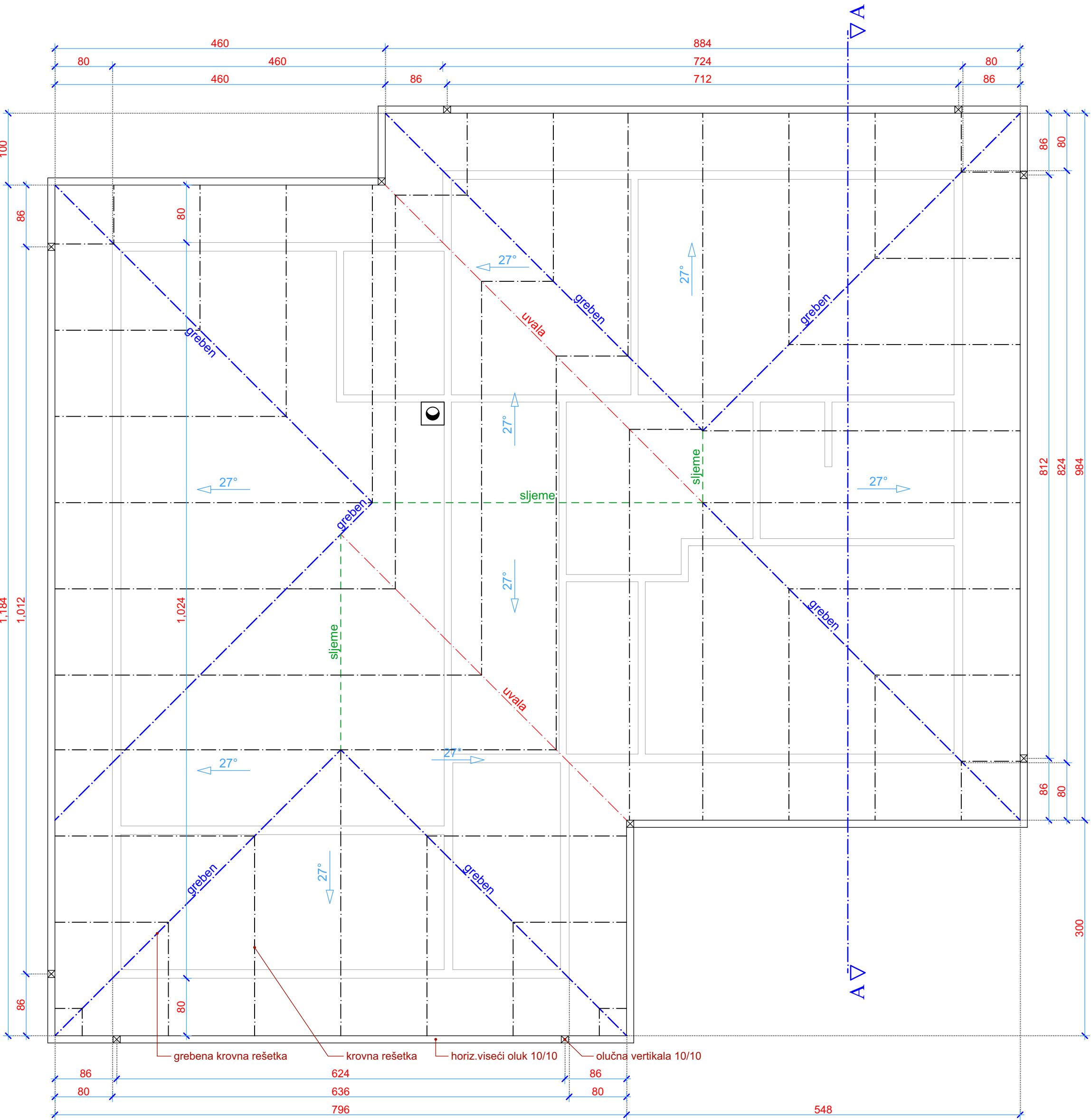
br.	naziv prostorije	vrsta poda	P(m2)
1	hodnik	keramika	7,35
2	dnevni boravak i trpez.	parket	25,19
3	kuhinja	keramika	7,56
4	kuhinjska ostava	keramika	2,80
5	wc	keramika	2,40
6	predsoblje	parket	5,74
7	kupatilo	keramika	5,04
8	spavaća soba	parket	7,50
9	spavaća soba	parket	13,20
10	spavaća soba	parket	12,17
11	terasa i pristupno step.	keramika	14,31
neto površina prizemlja			103,26
bruto površina prizemlja			115,68

OBRAČUN POVRŠINA PO MEST EN 15221-6			
Br.	Oznaka	Površina u objektu	P (m2)
1	LA	Površina etaže	115,68
2	NLA	Nekorisna površina etaže	4,26
3	GFA	Bruto površina poda LA-NLA	111,42
4	ECA	Površina pod spoljnom konstrukcijom	5,12
5	IFA	Unutrašnja površina poda GFA-ECA	106,30
6	ICA	Površina pod unutrašnjom konstrukcijom	0,10
7	NFA	Neto površina poda IFA-ICA	106,20
8	PWA	Površina pod pregradnim zidovima	3,65
9	NRA	Neto površina prostorija NFA-PWA	102,55
10	TA	Površina tehničkih prostorija	0,00
11	CA	Površina za komunikaciju	13,09
12	AA	Površina sanitarnih prostorija	7,44
13	PA	Površina primarne namjene NRA-TA-CA-AA	82,02

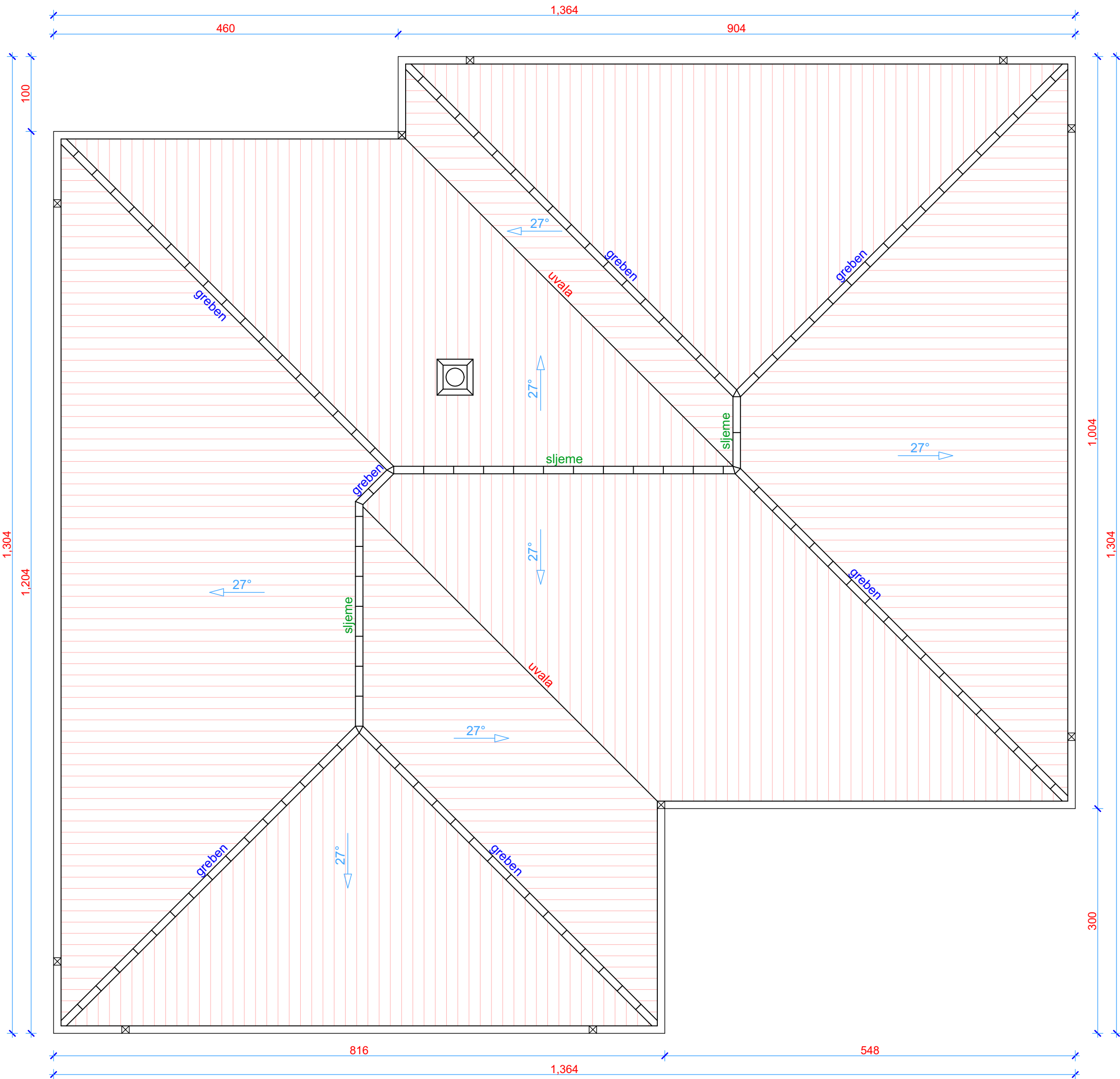
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUJAČIĆ IVAN		
Objekat: STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Autor projekta: Koprivica Slobodan spec.sci.arh.				
Vodeći projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA		Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 4	Broj strane:
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:		



NAPOMENA:
- Krovna konstrukcija se radi od drvenih rešetkastih nosača prema statičkom proračunu i tehnologiji izrade proizvođača ove montažne kuće, a postavljaju se na međusobnom razmaku cca 120cm.

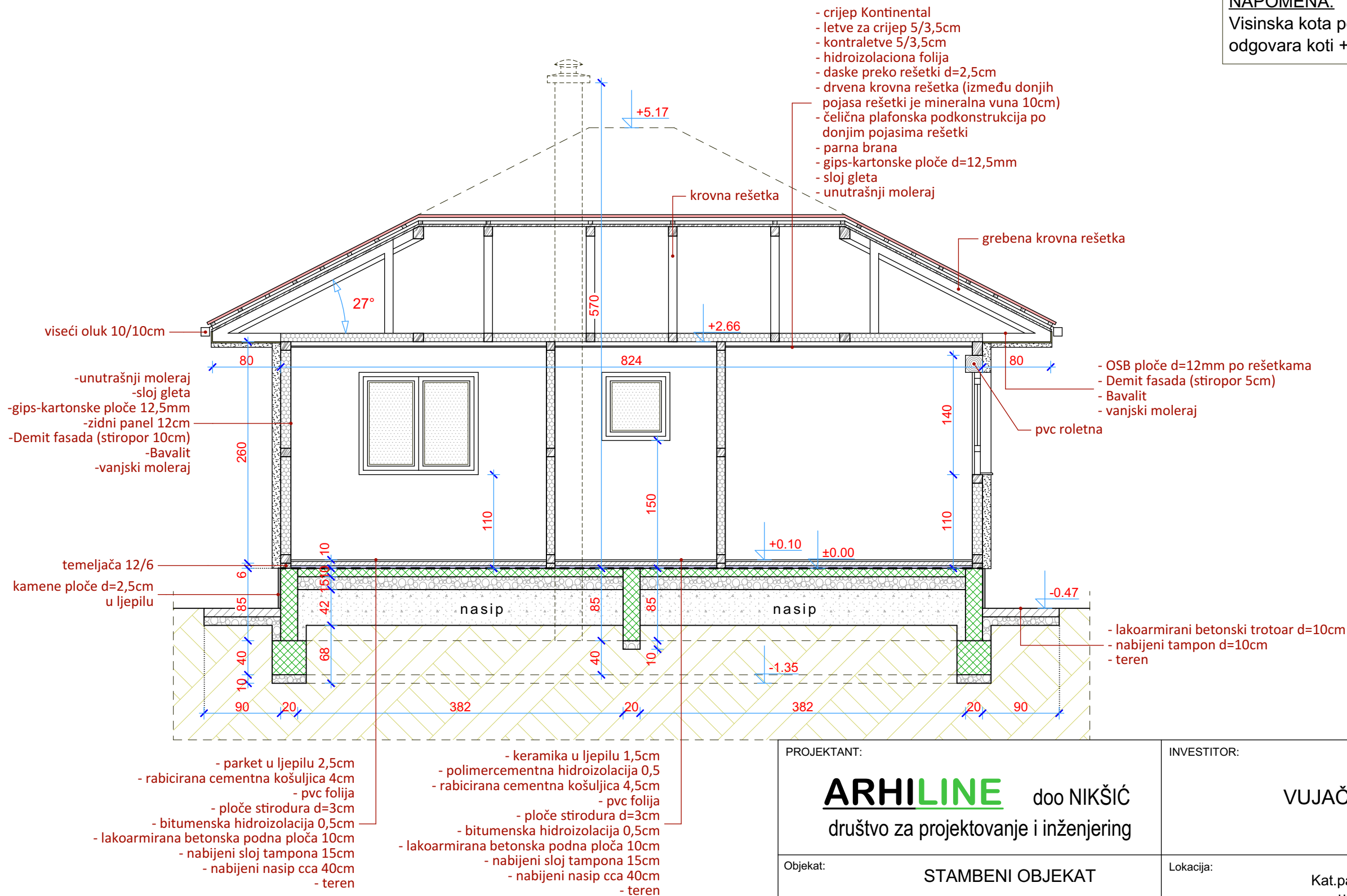


PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUJAČIĆ IVAN					
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić					
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.						
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA					
Saradnik/ci:		Prilog:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj priloga:	5	Razmjera:	1:50
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:					
avgust 2026.							



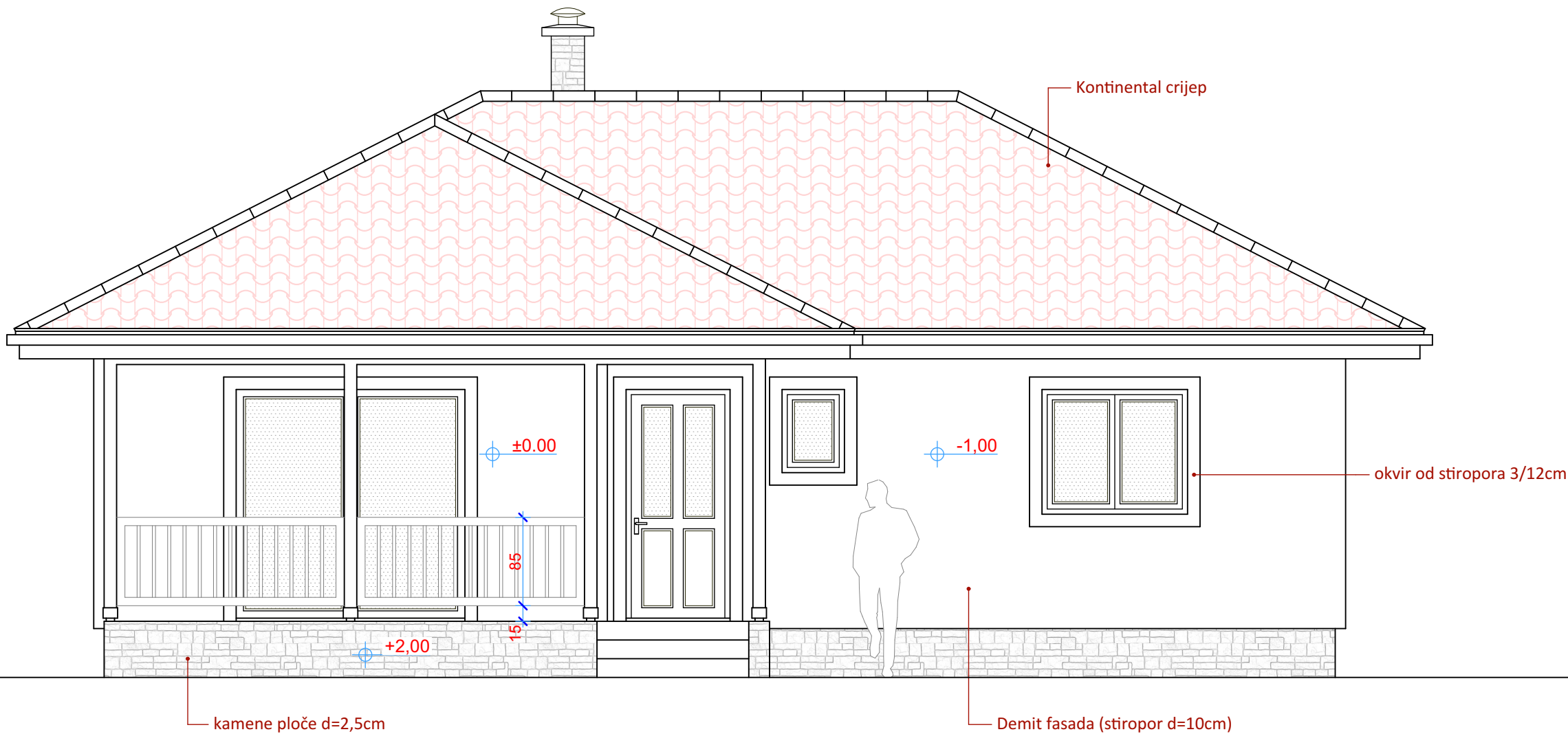
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUJAČIĆ IVAN					
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić					
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.						
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE					
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA					
Saradnik/ci:		Prilog:	IZGLED KROVA (peta fasada)	Broj priloga:	6	Razmjera:	1:50
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:					

NAPOMENA:
Visinska kota podne ploče (±0,00)
odgovara koti +617,20m



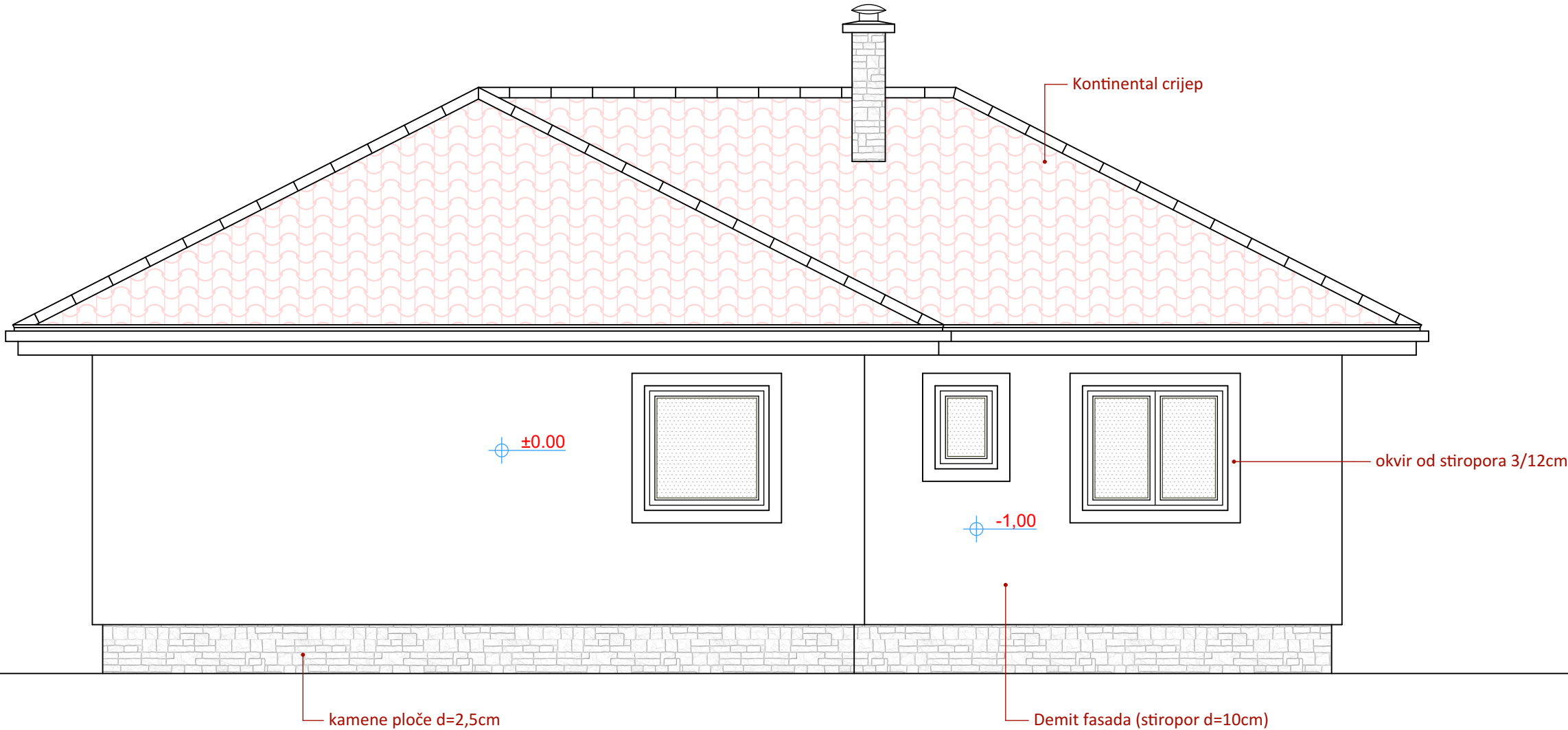
PROJEKTANT:		INVESTITOR:			
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		VUJAČIĆ IVAN			
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić		
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.				
Vodeći projektant:	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 A-A	Broj priloga:	Broj strane:
				7	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:			
avgust 2026.					

NAPOMENA:
Dubinske kote na fasadama
su bez fasadne obloge.



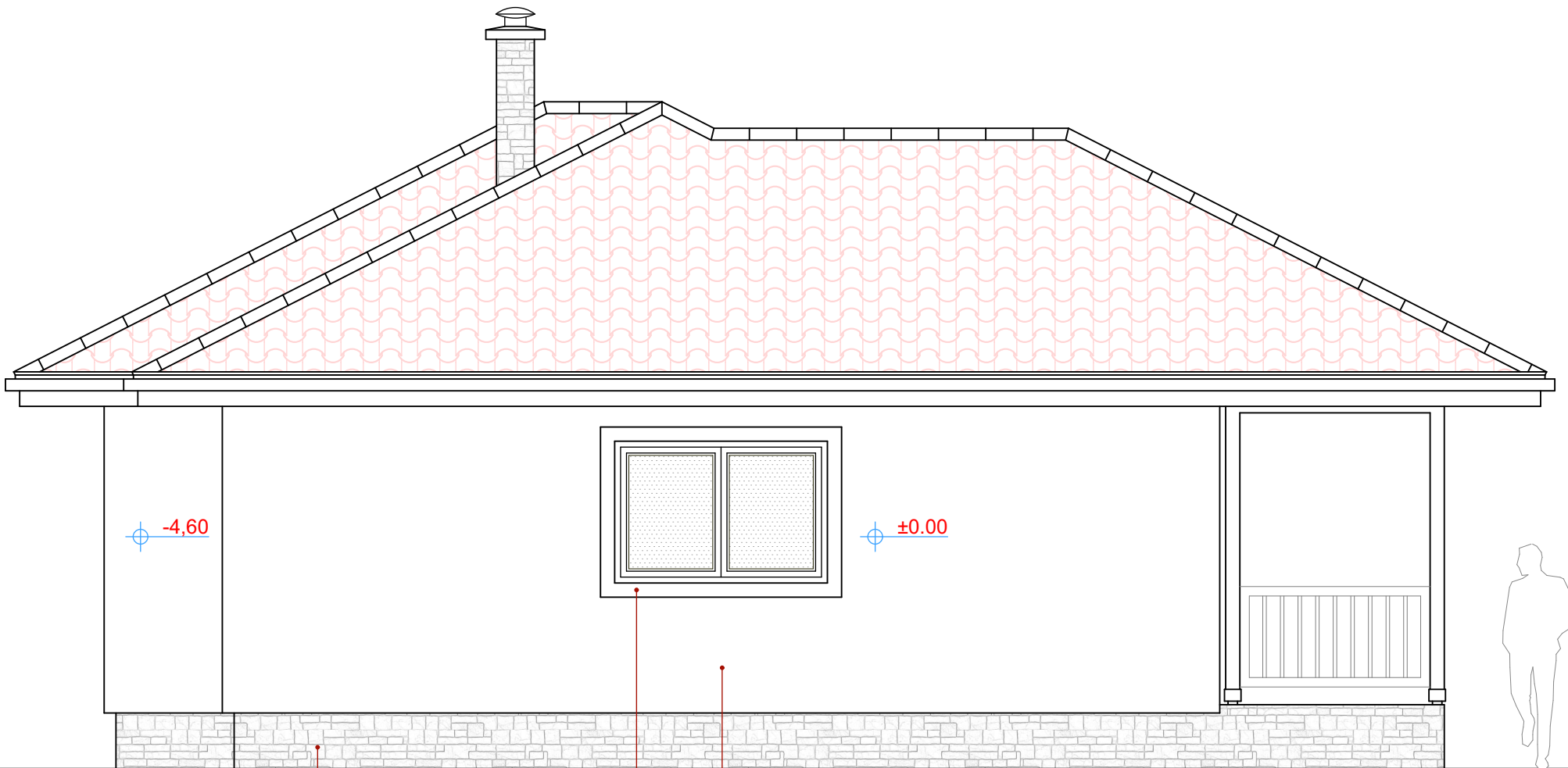
PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUJAČIĆ IVAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: PREDNJA FASADA (jugoistočna)	Broj priloga: 8
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	

NAPOMENA:
Dubinske kote na fasadama
su bez fasadne obloge.



PROJEKTANT:		INVESTITOR:	
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		VUJAČIĆ IVAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: ZADNJA FASADA (sjeverozapadna)	Broj priloga: 9
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
avgust 2026.			

NAPOMENA:
Dubinske kote na fasadama
su bez fasadne obloge.



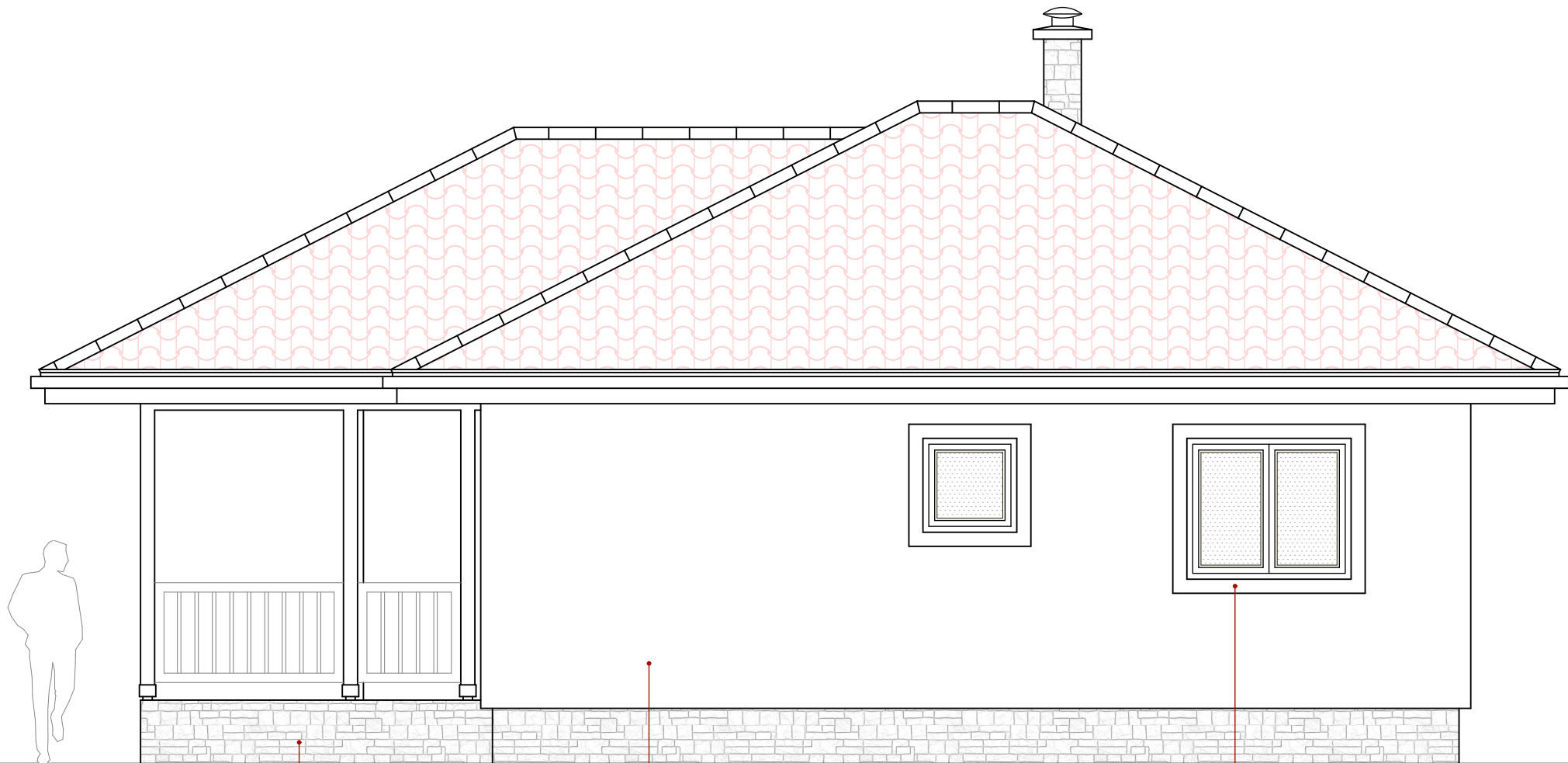
kamene ploče d=2,5cm

Demit fasada (stiropor d=10cm)

okvir od stiropora 3/12cm

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUJAČIĆ IVAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: BOČNA FASADA (jugozapadna)	Broj priloga: 10
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	

NAPOMENA:
Dubinske kote na fasadama
su bez fasadne obloge.



kamene ploče d=2,5cm

Demit fasada (stiropor d=10cm)

okvir od stiropora 3/12cm

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUJAČIĆ IVAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: BOČNA FASADA (sjeveroistočna)	Broj priloga: 11
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	



pogled sa istoka



pogled sa jugozapada

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: VUJAČIĆ IVAN	
Objekat:	STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: Kat.parcela 843/17, K.O.Kočani u zahvatu izmjena i dopuna P.U.P.-G.U.R. opštine Nikšić	
Autor projekta:	Koprivica Slobodan spec.sci.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	Razmjera:
Saradnik/ci:		Prilog: 3D MODEL OBJEKTA	Broj priloga: 12 Broj strane:
Datum izrade i M.P. avgust 2026.		Datum revizije i M.P.:	