

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

INVESTITOR¹

ĆALASAN SLOBODAN

OBJEKAT²

PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA³

k.p. 1197/2 KO Rastovac, PUP/GUR Nikšić

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE⁴

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

AUTOR PROJEKTA⁵

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

PROJEKTANT⁶

ARHILINE doo Nikšić (Lic. UPI 09-332/25-5696/2)

ODGOVORNO LICE⁷

Veselin Nikčević

VODEĆI PROJEKTANT⁸

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁹

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh. (UPI 09-332/25-2389/2)

SARADNICI NA PROJEKTU¹⁰¹ Naziv/ime investitora² Naziv objekta koji se gradi³ Mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska opština, katastarska parcela⁴ Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat, projekat izvedenog stanja, projekat održavanja⁵ Ime i prezime autora projekta⁶ Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju, adresa⁷ Ime i prezime odgovornog lica u privrednom društvu ili pravnom licu ili ime i prezime preduzetnika⁸ Ime i prezime vodećeg projektanta⁹ Ime i prezime odgovornog projektanta¹⁰ Ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije

SADRŽAJ

IDEJNOG ARHITEKTONSKOG RJEŠENJA

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

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

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

D3. PROJEKTNII ZADATAK

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

1. Tehnički opis

D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

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

D1. OPŠTA DOKUMENTACIJA

U G O V O R O IZRADI PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Zaključen dana 5/06/2026 između,

Naručioca: ČALASAN SLOBODAN iz Nikšića, (u daljem tekstu: Naručilac);

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

Član 1.

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

Član 2.

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

Član 3.

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

Član 4.

Ugovorne strane su se sporazumjele da se vrijednost radova iz člana 1. Ugovora, obračuna po ukupnoj bruto površini objekta prema dogovorenoj jediničnoj cijeni.

Ugovorom je obuhvaćena izrada i predaja Naručiocu 2 (dva) štampana kompleta tehničke dokumentacije i 1 (jedan) u digitalnoj formi.

Član 5.

Naručilac se obavezuje da pregleda urađenu projektnu dokumentaciju i o eventualnim njenim nedostacima bez odlaganja obavijesti Projektanta.

Projektant je dužan da postupi po primjedbama Naručioca i otkloni eventualne nedostatke projektne dokumentacije.

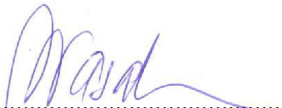
Član 6.

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

Član 7.

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

PROJEKTANT:
ARHILINE doo Nikšić





NARUČILAC:
ČALASAN SLOBODAN

.....



Dokument o registraciji

Izmjene: Statut, Osnivač, Izvršni direktor i Ovlašćeni zastupnik

Registarski broj 5 - 0693166 / 003

Datum registracije: 29.04.2014.

PIB: 02986663

Datum promjene podataka: 07.09.2020.

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

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: ARHILINE

Telefon:

eMail:

Web adresa:

Datum zaključivanja ugovora: 28.04.2014.

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

Adresa glavnog mjesta poslovanja: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa za prijem službene pošte: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Adresa sjedišta: RUDO POLJE BB. NIKŠIĆ

Pretežna djelatnost: 4110 Razrada građevinskih projekata

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE

Oblik svojine: Bez oznake svojine

Porijeklo kapitala: Domaći

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

OSNIVAČI:

VESELIN NIKČEVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

VESELIN NIKČEVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Ovlašćeni zastupnik

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 200

fax: +382 20 446 215

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

Podgorica, 16.12.2025. godine

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

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „ARHILINE“ NIKŠIĆ, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

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

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

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

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

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

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

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

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

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



POLISA - RAČUN POL-00326664

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

POLISA: POL-00326664

Datum štampe: 19.01.2026 12:41

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

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

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

Strana 1 od 2

UKUPAN OBRAČUN

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

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

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

Polisa se smatra računom. Oslobođeni plaćanja PDV-a po članu 27. zakona o PDV-u. Osiguravač zadržava pravo ispravke 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 ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

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

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

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

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Petar Vučinić

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

POTVRDA O ČLANSTVU

NIKČEVIĆ VESELIN

IME I PREZIME

Nikšić

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
28.06.2004.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 26.01.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović

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

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

RJEŠENJE

O IMENOVANJU ODGOVORNOG PROJEKTANTA
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT:

STAMBENI OBJEKAT

LOKACIJA:

k.p. 1197/2 KO Rastovac,
PUP/GUR Nikšić

VRSTA I DIO TEHNIČKE
DOKUMENTACIJE:

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

ZA ODGOVORNOG PROJEKTANTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ODREĐUJEM:

1. IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE:

- Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

Nikšić, jul 2026 god.

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


.....



OBRAZAC 2

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

OBJEKAT¹

STAMBENI OBJEKAT

k.p.1197/2 KO Rastovac, PUP/GUR Nikšić

LOKACIJA²

IDEJNO ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE³

Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.

ODGOVORNI PROJEKTANT⁴

IZJAVLJUJEM

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

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

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

(elektronski potpis odgovornog projektanta)

Veselin Nikčević

za projektanta odgovorno lice (ime)

(elektronski potpis odgovornog lica)

Nikšić, jul 2026.

(mjesto i datum)

¹ Naziv projektovanog objekta

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

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

⁴ Ime i prezime odgovornog projektanta

D2. URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	OPŠTINA NIKŠIĆ Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove UP/Io br. 07-350-640 Nikšić 25. 05. 2026. godine	
2	Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, na osnovu člana 74 stav 5 i 11 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23), člana 143 stav 2 i 3 Zakona o uređenju prostora („Sl. list CG“ br. 19/25), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave (»Službeni list Crne Gore« br. 012/24 od 15. 02. 2024, 073/24 od 31. 07. 2024, 128/24 od 31. 12. 2024), Pravilnika o obrascu za izdavanje urbanističko tehničkih uslova („Sl. list CG“ br. 70/17), Odluke o donošenju izmjena i dopuna Prostorno – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) i podnijetog zahtjeva Čalasan Slobodana iz Nikšića, izdaje:	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	Za izgradnju stambenog objekta, na lokaciji Kamenice, koju čini katastarska parcela 1197/2 KO Rastovac, u zahvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24).	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Čalasan Slobodan
6	POSTOJEĆE STANJE Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Čalasan Slobodan je vlasnik katastarske parcele br. 1197/2 KO Rastovac, površine 908,00 m², u obimu prava 1/1, po listu nepokretnosti 860-prepis. Predmetna katastarska parcela je po kulturi voćnjak 3. klase.	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije Predmetna lokacija se nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostornog – urbanističkog plana Opštine Nikšić („Sl. list Crne Gore br. 72/24) , u IV (četvrtoj) građevinskoj zoni, a predviđena namjena površina u ovoj zoni je: stanovanje malih gustina (SMG).	

7.2.	Pravila parcelacije
	Lokaciju na kojoj je predviđena izgradnja predmetnog objekta čini katastarska parcela broj 1197/2 KO Rastovac , čija je namjena površina: stanovanje malih gustina (SMG) .
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	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 2 m 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).
8	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA
	Seizmička zaštita od zemljotresa predstavlja kontinuiran proces koji obuhvata prostorno, urbanističko i detaljno urbanističko planiranje i projektovanje, kao i arhitektonsko-građevinsko projektovanje i građene objekata. Mjere seizmičke zaštite koje se sprovode pri planiranju i

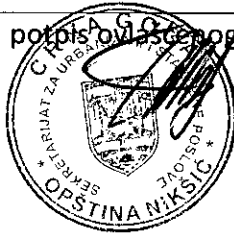
	projektovanju imaju kompleksan karakter i obezbeđuju kolektivnu zaštitu stanovništva i materijalnih dobara i urbanih sredina u cjelini. Preporuke i uputstva imaju za cilj da urbanističke i detaljne urbanističke planove i projekte usklade sa seizmogeološkim osobinama terena. Sa time se u cjelini smanjuje nivo povredljivosti objekata i seizmičkog rizika, a sa time i potencijalne štete od budućih zemljotresa. Pri planiranju i projektovanju neophodno je slijediti preporuke koje su date Studijom "Seizmogeološke podloge i seizmička mikrorejonizacija urbanog područja Nikšića i Grahova" koju je uradio Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore-Titograd-OOOR Inženjerska geologija i hidrogeologija 1984.g. Studijom se daju: Preporuke za urbanističko planiranje i projektovanje, Preporuke za planiranje i projektovanje infrastrukturnih i saobraćajnih objekata, Preporuke za arhitektonsko i građevinsko planiranje i projektovanje, (Sistem izgradnje i gabariti objekata, Spratnost objekta, Lociranje i fundiranje objekata).
9	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. 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 („Sl. list RCG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) i Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list CG br.8/93).
10	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Zelenilo individualnih stambenih objekata čini uređenje okućnica, čiji je likovni i bioekološki izraz produkt vlasnika stambenih objekata. Na prostoru GUR-a Nikšića postoji veliki broj individualnih stambenih objekata sa uređenim okućnicama koje je potrebno uvezati u zeleni sistem grada. Korisnici ovih prostora su isključivo vlasnici objekata. Zelenilo je izgubilo svoj prvobitni estetski karakter dugogodišnjom nepažnjom i vremenskom degradacijom. Sadašnji sistem zelenila okućnica izvodi se u prednjem dijelu parcele ka uličnom frontu. Ovakav vid ozelenjavanja omogućava poboljšanje kompletne slike grada. Potrebno je urediti prostore između građevinske i regulacione linije, u širokim frontovima ulica koje nemaju drvored preporučuje se sadnja visokih drvorednih sadnica čime ulica dobija drvored, a vlasnik okućnice vizuelnu barijeru. Preporučuje se sadnja živih ograda umjesto stvaranja betonskih zidova. U slučajevima projektovanja betonskih ograda potrebno ih je ozeleniti vertikalnim zelenilom, različitim vrstama visokodekorativnih pužavica. Neophodno je obezbijediti min. 30-40% zelenih površina, u zavisnosti od položaja parcele, zone stanovanja i namjene.

11	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema član 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. list CG, br. 49/10), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je da prekine radove, obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica, odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije i saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
12	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	/
13	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Nadležnost CEDIS-a Region 1, Nikšić.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	Nadležnost JP Vodovod i kanalizacija Nikšić.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	Vodni uslovi. Nadležnost Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj.

18	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG« br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
19	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić.
	Površina urbanističke parcele	Pripada Izmjenama i dopunama PUP-a-GUR-i Opštine Nikšić.
	Maksimalni indeks zauzetosti	Maksimalni indeks zauzetosti parcele nadzemnim etažama je 0.3. Maksimalni indeks zauzetosti parcele podzemnom etažom je 0.6.
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalni indeks izgrađenosti za parcele sa kompatibilnim sadržajima je 0.8, a bez stambenog objekta 0.4.
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa koeficijentima zauzetosti i izgrađenosti.
	Maksimalna spratnost objekata	Maksimalna spratnost objekata je 3 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

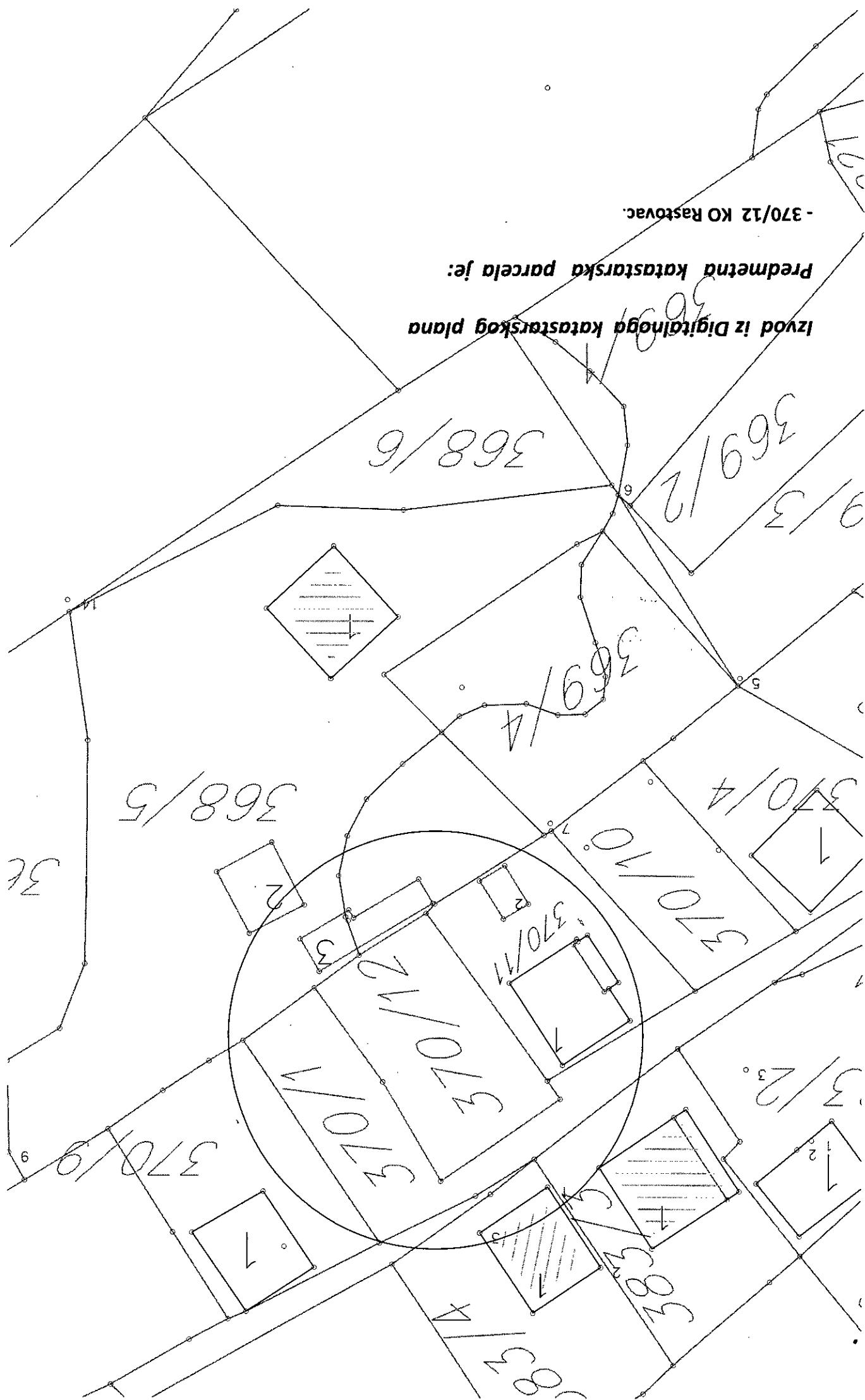
	Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje (GL 0) iz člana 96 ovog Pravilnika, a ne mogu veći od 80% površine urbanističke parcele. Suteran je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane 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 nivelisnog terena oko objekta. Sprat je nadzemna etaža iznad prizemlja. Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama. Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Potrebe za parkiranjem rješavati unutar granica parcele. Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele - Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele. - Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne.

		- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih bjekata. -Broj mjesta za parkiranje vozila se određuje po principu 1 PM na jedan stan.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Arhitektonsko oblikovanje objekta treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekta, tako da objekat ima prepoznatljivost adekvatnu funkciji, uz obavezu da se ostvari vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rešenja, i sklad sa okolnim strukturama. U projektovanju objekata je moguće koristiti savremene i tradicionalne materijale,vodeći računa o usaglašenosti likovnog izraza i ambijenta. Spoljna obrada objekata-fasada, mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu objekata. Preporučuje se upotreba materijala koji daju mogućnost za savremena i ekonomična arhitektonska rešenja, a istovremeno su dobra zaštita objekata. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energiji u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale i predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. Krovove objekata predvidjeti kao kose, sa pokrivačem i nagibom u skladu sa klimatskim uslovima, sasvim potrebnim slojevima izolacije.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	Prilikom urbanističkog planiranja i arhitektonskog projektovanja u dosadašnjoj praksi se pokazalo da se malo računa vodilo o energetske komponente u urbanističko planiranje obavezuju se investitori i projektanti da teže postizanju optimalnih odnosa između arhitekture i potrebne energije objekta kroz pažljivo određenje sledećih komponenti: • orijentacija i dispozicija objekta, • oblik objekta, • nagib krovnih površina,

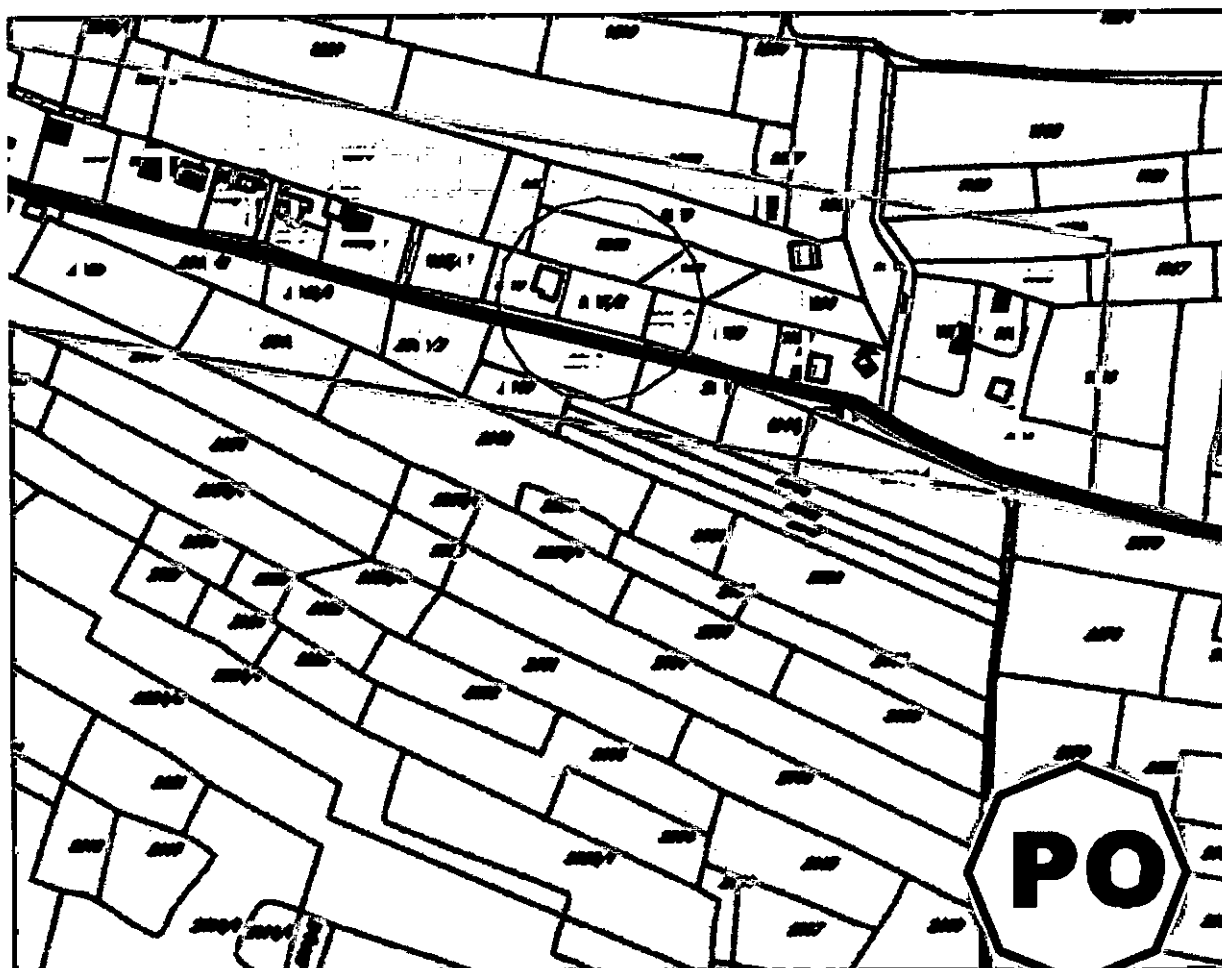
		• boje objekta, • toplotna akumulativnost objekta, • raspored i odnos stambenih i fasadnih površina, • ekonomska debljina termoizolacije, • razuđenost fasadnih površina i td.
21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, JP Vodovod i kanalizacija Nikšić, Sektoru za zaštitu životne sredine Opštine Nikšić, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-vodni, Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj-saobraćajni, u spise predmeta i arhivi.	
22	OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:	Rukovodilac sektora za urbanizam: Darja Đukanović <i>Darja Đukanović</i>
		Obradivač: Olivera Karadžić, dipl. ing. građ. <i>O. Karadžić</i>
23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	V.D.SEKRETAR-a Željko Knežević, dipl. ing. građ.
24	M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	

- 370/12 KO Rastovac.

Izvod iz Digitalnoga katastarskog plana
Predmetna katastarska parcela je:

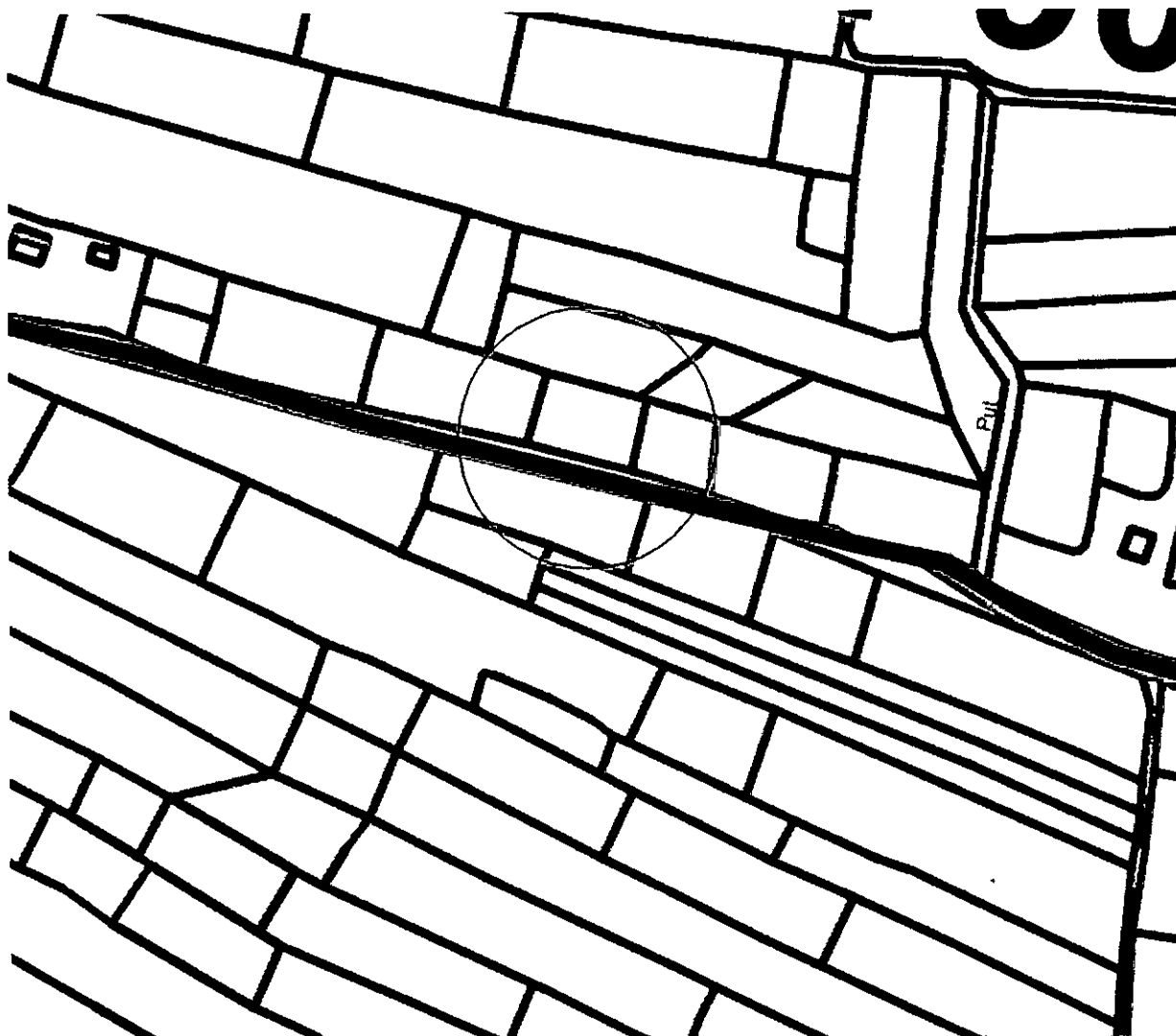


**Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-
Plan namjene površina**



površina za stanovanje male gustine

Izvod iz PUP-a-GUR-e OPŠTINE NIKŠIĆ - Izmjene i dopune-Plan saobraćaja-



LEGENDA	
	Granica GUR Nikšić
	Granica centralne gradske zone
	Magistrala za brzi motorni saobraćaj - ulaz
	Magistralni put
	Regionalni put
	Lokalni put
	Nekategorisani put
	Turistički put
	Primarna gradska ulica
	Sekundarna gradska ulica
	Prilupska gradska ulica
	Pješačka staza
	Željeznička pruga
	Koridor željezničke pruge Nikšić-Trebinje-Čapljina
	Aerodrom
	Benziinska stanica
	Lokacije taksistajlišta
	Lokacija servisa za motorna vozila
	Autobusna stanica
	Autobusno stajalište
	Željeznička stanica
	Lokacije površina za parkiranje
	Organizovano ulazanje
	Automobil
	Otvirna zona pletenja do kota 0.14m
	Kota 0.14m



CRNA GORA

OPŠTINA NIKŠIĆ

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj

Broj: 09 – 340 - 512

Nikšić, 08.06.2026. godine

INVESTITOR: Čalasan Slobodan iz Nikšića

KATASTARSKA PARCELA BROJ: 1197/2 KO Rastovac

PLANSKI DOKUMENT: Izmjene i dopune Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić („Službeni list Crne Gore“ broj 72/24) – Generalna urbanistička razrada

Na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Službeni list Crne Gore“ br. 82/20 i 140/22), člana 143 Zakona o uređenju prostora („Službeni list Crne Gore“, broj 19/25), a u vezi sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Službeni list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23, 19/25 i 91/25), člana 8 Zakona o izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 19/25, 92/25 i 160/25) i podnijetog zahtjeva Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove br. 07-350-640 od 29.05.2026. godine, Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

za priključenje na Nekategorisani put u opštoj upotrebi N-90 „Nula“ (raskrsnica sa L-40) – Raskrsnica sa (N-43) - Raskrsnica sa L-18 (kuće Jaredića)

lokacije za izgradnju **stambenog objekta** na katastarskoj parceli broj 1197/2 KO Rastovac

LOKACIJA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi N-90 „Nula“ (raskrsnica sa L-40) – Raskrsnica sa (N-43) - Raskrsnica sa L-18 (kuće Jaredića)

NAMJENA: Nekategorisani put u opštoj upotrebi N-90 je namijenjen za mješoviti saobraćaj vozila

VRSTA KOLOVOZA: Kolovoz predmetnog puta je izgrađen od asfaltnog zastora

OSTALI ELEMENTI: Brzina kretanja vozila na ovom putu propisana je opštinskom Odlukom na 40 km/h

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE

Postojeće stanje:

Lokacija za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1197/2 KO Rastovac, nalazi se u obuhvatu Izmjena i dopuna Prostorno-urbanističkog plana Opštine Nikšić – Generalna urbanistička razrada, pored nekategorisanog puta u opštoj upotrebi N-90 „Nula“ (raskrsnica sa L-40) – Raskrsnica sa (N-43) - Raskrsnica sa L-18 (kuće Jaredića).

Nekategorisani put u opštoj upotrebi N-90 „Nula“ (raskrsnica sa L-40) – Raskrsnica sa (N-43) - Raskrsnica sa L-18 (kuće Jaredića) - katastarske parcele br. 3406 i 2644/3 KO Rastovac upisane su u LN 963 KO Rastovac u svojini Crne Gore, raspolaganje Opštine Nikšić, u obimu prava 1/1, način korišćenja – nekategorisani putevi.

Mjesto i način priključenja:

Priključenje lokacije za izgradnju stambenog objekta na katastarskoj parceli broj 1197/2 KO Rastovac planirati preko jednog priključka, na nekategorisani put u opštoj upotrebi N-90 „Nula“ (raskrsnica sa L-40) – Raskrsnica sa (N-43) - Raskrsnica sa L-18 (kuće Jaredića).

U projektu prikazati mjesto i način priključenja.

Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije su sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova Up/Io br. 07-350-640 od 25.05.2026. godine.

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

Investitor odnosno projektant može Sekretarijatu za urbanizam i stambene poslove podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka. Navedeni zahtjev Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove dostavlja Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj na saglasnost.

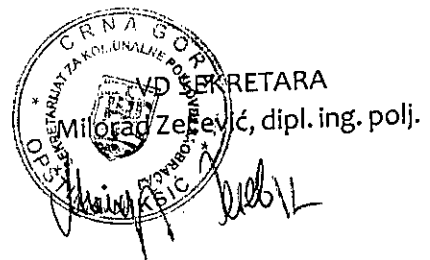
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa važećim propisima i ovim uslovima dostaviti Sekretarijatu za komunalne poslove i saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Obradila:

Slavica Zindović, dipl. ing. građ.

Zindovic





boqobog
НИКШИЋ

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



Broj: 3155

Nikšić, 03. 06. 2026. god.

R.b.: 138/II

Na osnovu zahtjeva broj 07-350-640 od 29.05.2026.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. 1197/2 KO Rastovac čiji je investitor Čalasan Slobodan izdaju se:

USLOVI PRIKLJUČENJA

Na vodovodnu mrežu:

- Objekat se priključuje na cjevovod izgrađen od PE cijevi profila DN 90 mm koji se nalazi u naselju Rastovac;
- 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:

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnk.me

Internet adresa: vodovodnk.me

Registarski broj i 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



vodovodnik
NIKŠIĆ



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

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

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.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



vodovodnik
НИКШИЋ

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



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

Prilikom priključenja potrebno je vršiti prekop asfalta.

Sastavni dio Uslova priključenja je izvod iz katastra hidrotehničkih instalacija.

Obradio:

Novak D.

Glavni projektant:

Vujičić Nikolina, dipl.građ.ing

7a Rukovodilac tehničke službe:

Papović Mira, dipl.građ.ing

Tehnički direktor:

Danićević Zoran, dipl.maš.ing.

V.d. Izvršnog direktora:
Jelena Drašković, dipl.ing

Jelena Drašković

Dostavljeno:

1 x Podnosiocu zahtjeva

2 x Tehničkoj službi

1 x a/a

Adresa: Hercegovački put bb

e-mail: info@vodovodnik.me

Internet adresa: vodovodnik.me

Registarski broj u CRPS-u: 50916590

Šifra djelatnosti: 3600

PDV broj: 20/31-00134-2

Pib-matični broj: 02033143

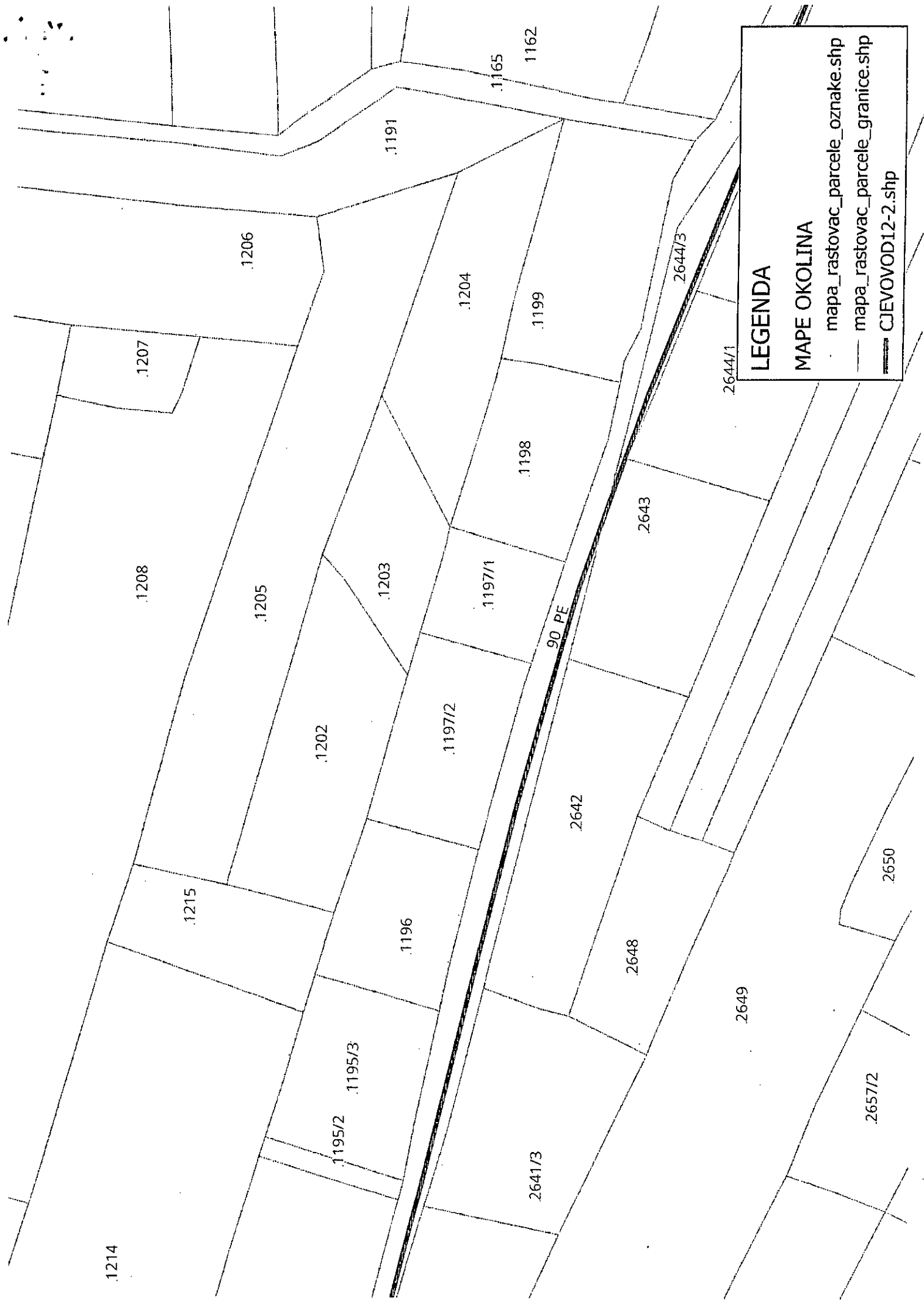
Žiro računi: 510-321-47, 535-111-37

tel/faks: 040/232-210,

Izvršni direktor: 040/232-160

Korisnički servis: 040/232-250

Žiro računi: 505-5985-61, 550-7397-08



LEGENDA

MAPE OKOLINA

- mapa_rastovac_parcele_oznake.shp
- mapa_rastovac_parcele_granice.shp
- CJEVOVOD12-2.shp

Špiro, 05.06.17



CRNA GORA
OPŠTINA NIKŠIĆ
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj
UP/Io broj: 09-327-233
Nikšić, 03.06.2026. godine

SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I STAMBENE POSLOVE

OVDJE

PREDMET: Obavještenje

U vezi sa Vašim dopisom broj: 07-350-640 od 29.05.2026. godine, kojim ste se obratili ovom Sekretarijatu za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, potes Kamenice, investitora **Čalasan Slobodana iz Nikšića**, na katastarskoj parceli broj 1197/2 KO Rastovac u zahvatu izmjena i dopuna prostornog urbanističkog plana 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. *D. Vulcanović*

VD SEKRETARA
Milorad Zečević, dipl.inž.polj.
Milorad Zečević

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

D3. PROJEKTNİ ZADATAK

PROJEKTNII ZADATAK
ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA PORODIČNOG STAMBENOG
OBJEKTA

Investitor: ČALASAN SLOBODAN
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Namjena: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
Lokacija: k.p.br. 1197/2 KO Rastovac, Nikšić

Osnovni podaci za projektovanje:

Namjena:	stambeni objekat
Katastarske parcele:	1197/2 KO Rastovac, Nikšić
Površina parcela:	902,00 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti:	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti:	0,80
Maksimalni broj stambenih jedinica:	1
Maksimalna spratnost objekta:	P+1+Pk – projektovati P

Izraditi idejno arhitektonsko rješenje stambenog objekta, a nakon dobijanja saglasnosti od Glavnog gradskog arhitekta i glavni projekat porodičnog stambenog objekta, tako da objekat bude u skladu sa projektnim zadatkom, urbanističko tehničkim uslovima, aktuelnim propisima i standardima, Objekat projektovati tako da se ne naruši ambijentalna cjelina područja. Prilikom projektovanja voditi računa o poštovanju svih obavezujućih parametara definisanih urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br. 07-350-640 od 25. 05. 2026. godine, izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić i saobraćajno tehničkih uslova br. . 09- 40-512 od 08.06.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj, Opštine Nikšić.

Namjena i kapacitet

a) Opšti podaci o objektu i lokacija

Na katastarskoj parceli 1197/2 KO Rastovac, u obuhvatu Prostornog urbanističkog plana Opštine Nikšić - Generalna urbanistička razrada, projektovati:
prizemni stambeni objekat.

Površina lokacije na kojoj je predviđeno građenje objekta je 902,00 m².

Objekat projektovati spratnosti prizemlje. U objektu predvidjeti ulaz sa pročelja fasade.

U prizemlju predvidjeti: hodnik dnevni boravak, trpezariju, kuhinju, kupatilo, dvije spavaće sobe i terasu.

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje. Konstrukciju objekta planirati kao masivni sistem kod kojeg noseću ulogu treba da ima glavni noseći zidovi i serklađi. Međuspratnu tavanicu predvidjeti kao armirano betonsku. Krovnu konstrukciju odraditi kao drvenu, sa završnom obradom crijepa.

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite. Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Nikšić.

Maksimalan indeks zauzetosti parcele je 0.3, maksimalni indeks izgrađenosti je 0.8.
Maksimalna spratnost objekta je 3 nadzemne etaže.

U izgradnji objekta treba koristiti elemente tradicionalne arhitekture ovog podneblja ukompovane na savremen način.

Kompletnu konstrukciju objekta predvidjeti shodno arhitektonsko funkcionalnom rješenju i postojećim važećim propisima. Izbor materijala i tehničkih rješenja za konstruktivne elemente (zidove, međuspratne konstrukcije, krova...) uraditi shodno propisima i ekonomičnosti gradnje.

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.
-

Izbor materijala za termičku i hidroizolacionu zaštitu obaviti u cilju sigurne i kvalitetne zaštite. Fasadne zidove raditi od odgovarajućih materijala koji ispunjavaju zahtjeve energetske efikasnosti za klimatsku zonu koju ima Nikšić.

OSNOVE ZA PROJEKTOVANJE

Sastavni dio ovog Projektnog zadatka su:

- Urbanističko tehnički uslovi br. UP/Io br. 07- 350- 174 od 25.02.2026. godine izdati od Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić (prilog u opštoj dokumentaciji)
Saobraćajno tehničkih uslova br. 09- 340- 208 od 27.03.2026. godine izdati od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj(prilog u opštoj dokumentaciji)

Nikšić
jul, 2026.

INVESTITOR:

D4. TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Investitor: ČALASAN SLOBODAN
Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT
Namjena: OBJEKAT PORODIČNOG STANOVANJA
Lokacija: k.p.br. 1197/2 KO Rastovac, Nikšić

1. Tehnički izvještaj uz idejno objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti Pr).

UVOD

Na osnovu projektnog zadatka naručioca, UT uslova izdatih od strane Sekretarijat za urbanizam i stambene poslove, Opštine Nikšić, izrađeno je idejno rješenje objekta porodičnog stanovanja (individualno stanovanje, spratnosti P).

OPŠTI PODACI:

Objekat: porodični stambeni
Investitor: Čalasan Slobodan, Nikšić
Mjesto izgradnje: katastarska parcela broj 1197/2 KO Rastovac, potes Kamenice, Nikšić
Nikšić, u zahvatu Izmjena i dopuna PUP-a-GUR-a Opštine Nikšić

01. OSNOV ZA IZRADU IDEJNOG RJEŠENJA

Idejnim rješenjem je obuhvaćena izgradnja objekta porodičnog stanovanja, stambene namjene, individualno stanovanje (spratnosti P), prema urbanističko – tehničkim uslovima broj UP/Io br 07-350-640 od 25. 05. 2026. godine, izdatih od strane Sekretarijata za urbanizam i stambene poslove, Opština Nikšić i saobraćajno tehničkih uslova br. 09- 40-512 od 08.06.2026. godine izdatih od strane Sekretarijata za komunalno poslove i saobraćaj, Opštine Nikšić, u okviru zadatih arhitektonsko – urbanističkih parametara i u skladu sa normativima i standardima za izgradnju ovog tipa objekata.

02. LOKACIJA

Prema datoj lokaciji utvrđenoj na osnovu važeće prostorno – planske dokumentacije Opštine Nikšić i izdatih rješenja nadležnih organa, predmetni stambeni objekat nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna Prostorno urbanističkog plana – Generalna urbanistička razrada Opštine Nikšić. Previđena namjena ovršina u ovoj zoni je je stanovanje manje gustine izgrađenosti (SMG).

Katastarska parcela broj 1197/2, prema LN 860 KO Rastovac, ima ukupnu površinu 908,00 m².

FOTOGRAFIJE POSTOJEĆEG STANJA

Lokacija se odlikuje pretežno ravnim terenom sa blagim padovima, otvorenim vizurama i dominantno ruralnim karakterom sa prisustvom individualne stambene izgradnje.

Pristup parceli ostvaren je sa postojeće saobraćajnice, a planirano rješenje omogućava nesmetan kolski i pješački pristup objektu. Prostorna organizacija objekta i dvorišta prilagođena je konfiguraciji terena, orijentaciji i klimatskim uslovima područja.



Katastarska parcela broj 1197/2 KO Rastovac prema načinu korišćenja čini: po kulturi voćnjak 3. klase, površine 902,00 m², prema listu nepokretnosti broj 860 KO Rastovac - prepis, potes Kamenice, bez zabilješke tereta i ograničenja.

03. ARHITEKTONSKO RJEŠENJE

Sa arhitektonsko-urbanističkog aspekta, prilikom izrade idejnog rješenja stambenog objekta ispoštovani su svi uslovi dati od strane nadležnih organa.

Dozvoljena minimalna udaljenost od susjednih parcela, zadati indeks izgrađenosti, oblik parcele i projektni zadatak investitora su nedvosmisleno definisali vizuelne i funkcionalne izraze objekta, dispoziciju i primarne šeme kretanja. Takođe, topografske i geomehaničke osobine tla kao i slike okruženja su, bitno uticale na oblikovanje objekta.

- Jedan od primarnih pravaca u oblikovanju objekata je uklapanje savremenog arhitektonskog izraza sa ambijentalnim karakterom okruženja.

- Objekat je projektovan sa jasno riješenom koncepcijom razvijenom u horizontalnom i vertikalnom smislu.

- Gabariti objekta, kao i njegov volumen, jasno odražavaju unutrašnju organizaciju prostora, odnosno pripadnost istim programskim grupama.

- Korišćenje različitih materijala za obradu fasada doprinosi tome da se objekat u cjelosti uklapa u svoje okruženje u koje, pri tom unosi nove arhitektonske slike i elemente.

04. FUNKCIONALNO RJEŠENJE - OSNOVNI KONCEPT

Objekat je koncipiran kao slobodnostojeći u funkcionalnom i organizacionom smislu. Projektant je projekat prilagodio postojećim objektima u okruženju kako po pitanju arhitektonskog oblikovanja tako i po pitanju materijalizacije, a sve u cilju dobijanja jedinstvenog izgleda naselja.

Funkcionalna organizacija objekta zasniva se na jasno definisanoj prostornoj strukturi sa podjelom na dnevnu, noćnu i servisnu zonu, uz racionalno korišćenje površina i optimalnu komunikaciju unutar objekta.

Relativna kota prizemlja je u odnosu na nasutu kotu terena (+0.00m.) +0,47 m.

Spratna visina prizemlja iznosi 2,84 m.

Idejnim rješenjem planirana je izgradnja stambenog objekta (spratnosti Pr).

04. PRAVILA GRAĐENJA

URBANISTIČKI PARAMETRI za KP 717/3 KO Nikšić,

Površina lokacije (K.P. 1197/2 KO Rastovac).....	902,00 m ²
Indeks zauzetosti - dozvoljeni.....	0,30
Max dozvoljena površina pod objektom.....	prema dozvojenim koeficijentima
Indeks izgrađenosti nadzemnom etažom - dozvoljeni.....	0,80
Max dozvoljena BRGP	prema dozvojenim koeficijentima
Spratnost - dozvoljena	P+1+Pk

Pristup objektu:

Kolski i pješački sa postojeće saobraćajnice.

Parcela je infrastrukturno opremljena. Nakon izgradnje objekta priključiće se na infrastrukturnu mrežu, u svemu prema uslovima nadležnog preduzeća i prema posebnom projektu Vodovoda i kanalizacije, Elektro instalacija.

ETAPNOST GRADNJE

Objekat je planiran da se izgradi u jednom vremenskom period, tj. nije planirana fazna gradnja.

NAMJENA I SADRŽAJ

Planirani objekat predstavlja jednu cjelinu, sa jasno izraženim karakteristikama stambenog objekta. Objekat je spratnosti Pr.

Glavni ulaz u objekat je na nivou prizemlja koje je vanjskim stepenicama povezano sa terenom. Na prizemlju je predviđena stambena zona sa sledećim sadržajem: ulazna terasa, hodnik, dnevni boravak, trpezarija sa kuhinjom, kupatilo, dvije spavaće sobe, i terasa.

Sve prostorije su projektovane u skladu sa funkcionalnim i prostornim zahtjevima investitora, odnosno budućih korisnika, i međusobno su povezane odgovarajućim komunikacijama tako da čine funkcionalnu cjelinu.

Funkcionalne cjeline su jasno definisane, a komunikacije su logične i prilagođene savremenom načinu života.

OBRAČUN POVRŠINA

PRIZEMLJE

hodnik	7,32 m ²
kupatilo	5,71 m ²
d.boravak.	14,84 m ²
trpezarija + kuhinja	16,85 m ²
spavaća soba 1	12,40 m ²
spavaća soba 2	10,96 m ²
terasa	22,31 m ²

UKUPNO NETO 90,40 m²

BRUTO POVRŠINA

UKUPNO bruto 105,48 m²

UKUPNO NETO po namjeni:

stambeno: 68,10 m²

terase: 22,30 m²

MATERIJALI PREDVIĐENI ZA GRADNJU

-
1. ARMIRANI BETON: temelji, stubovi, AB zidovi, AB ploče, vijenci ...
 2. OPEKARSKI PROIZVODI: pregradni zidovi, krovni pokrivač...
 3. DRVO: Krovna konstrukcija
- 2.3. OPIS KONSTRUKCIJE:

Temeljenje

Fundiranje svih objekata se vrši na armirano betonskim trakama i gredama preko kojih je predviđena armirano betonska ploča debljine 12,00 cm. Dubina fundiranja u odnosu na nulu (kota ploče prizemlja) je na -0,80m. Predviđa se temeljenje Armirano betonskim gredama i trakama. Dimenzije date u projektu.

OSVJETLJENJE I PROVJETRAVANJE

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

HIDRO, TERMO I ZVUČNA IZOLACIJA

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

HIDROIZOLACIJA:

Unutar objekata hidroizolacija je predviđena na podovima prostorija na tlu.

(Vlaga na objekat djeluje najčešće kao kapilarna). Hidroizolacija podova na tlu predviđena je po čitavoj bruto površini gabarita objekta.

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

Hidroizolacija sa podova se uz spoljne zidove podiže cca 15 cm uz zid.

TERMOIZOLACIJA:

Projektom je predviđeno poštovanje uslova termičke zaštite objekata za predmetnu klimatsku zonu

- Podovi prizemlja: tvrdo presovane, termo izolacione ploče d=3,00 cm
- Krovna konstrukcija: termoizolacija d=10,00 cm (mineralna vuna)
- Vanjski, fasadni zidovi: izolovani sistemom spoljne termičke zaštite u dozvoljenoj granici koeficijenta prolaska toplote.

SPOLJNA OBRADA

FASADA

Termoizolacija predviđena je kao zaštita kako od gubitka toplote tako i od prekomernog zagrevanja što je uslovljeno i klimatskom zonom kao važan uslov za obezbeđenje odgovarajućih uslova za život. Kako bi ovi uslovi bili ispunjeni predviđeno je da svi fasadni zidovi budu debljine 29,0 + 9,0 cm.

Materijalizacija i obrada fasade je u svemu prema projektnom zadatku sa težnjom da se zadovolje estetske vrijednosti objekta. Primijenjene su dvije vrste završne obrade i to dekorativni zaribani maltera – bavalit u dvije boje (bijela i bež boja), kao i kamen u dijelu ulazne zone i oblaganje coka prednjeg i bočnog dijela terase.

VANJSKA STOLARIJA I BRAVARIJA

Vanjska stolarija (prozori, vrata) predviđeni su da se rade od PVC profila bijele boje, zastakljenih termo izolirajućim staklenim paketom 6+12+4 mm. Svi profili od kojih će biti izrađene fasadne pozicije su sa prekinutim termičkim mostom.

Sva prozorska i vratna krila su snabdjevene adekvatnim okovom za otvaranje i zatvaranje krila, kvakama i bravama sa ključevima.

KROV

Krov je projektovan kao dvovodan, sa svim neophodnim slojevima hidro i termo izolacije i crijepom kao završnim pokrivačem.

ODVODNJAVANJE

Projekat predviđa zaštitu svih slabih mjesta na objektu limom odgovarajućeg kvaliteta i boje. Limarija podrazumeva izradu: horizontalnih oluka, olučnih cijevi, solbanka, vjetar lajsni, okapnica, opšivki i sl. a koji će svi biti izvedeni od plastificiranog lima. Kišnica se olučnim cijevima odvodi sa objekta i slobodno sliva na zelene površine.

UNUTRAŠNJA OBRADA

PODOVI:

- Podovi u samom objektu se predviđaju kao sistem višeslojnih, plivajućih podova sa potrebnim slojevima hidro, termo i akustične izolacije, cementnog estriha i keramičkih pločica i tarketa, kao završne obrade.
 - Keramika je protivklizna, postavljena na lijepku, boje po izboru investitora - Uz zidove gde je obrada zida bojenjem izvesti soklu h=10cm od iste vrste materijala kao što je i pod.
- Uopšte, konstrukcija poda je planirana u svemu prema zahtjevima Građevinske fizike.

ZIDOVI:

Svi su zidovi malterisani produžnim malterom i bojeni poludisperzivnom bojom, u boji prema izboru projektanta, sa svim pripadajućim predradnjama.

PLAFONI:

U svim prostorijama plafoni gletovani i bojeni poludisprezivnom bojom.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Idejnim rješenjem su ispoštovani svi zadati urbanistički parametri:

- Površina lokacije K.P. 1197/2 KO Rastovac..... P = 902,00,00 m²
- Površina osnove objekta u prizemlju..... 105,48 m²
- Max dozvoljena površina pod objektom..... 270,60
- Projektovana BRGP objekta 105,48 m²
- Max dozvoljena BRGP 721,60 m²
- Indeks zauzetosti - projektovani..... 0,12
- Indeks zauzetosti - dozvoljeni..... 0,30
- Indeks izgrađenosti - projektovani..... 0,12
- Indeks izgrađenosti - dozvoljeni..... 0,80
- Spratnost - projektovana Pr
- Spratnost - dozvoljena tri nadzemne etaže

RJEŠENJA VEZANO ZA RACIONALNO KORIŠĆENJE ENERGIJE I POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI

Pozicija i orijentacija objekata su uslovljeni raspoloživim prostorom za gradnju na parceli, valorizacijom vizura, uslovima insolacije i slobodnim površinama na parceli namijenjenim odmoru.

Kako bi se spriječilo pregrijavanje unutrašnjih prostorija, ali i nepovoljan uticaj atmosferilija i vjetrova primijenjeno je sledeće:

- Krovovi su sa velikim prepustima (strehe)

Radi toplotne zaštite objekata (sprečavanja pregrijavanja u toku ljeta odnosno toplotnih gubitaka tokom zime) predviđeno je korišćenje

- savremenih termoizolacionih i ostalih materijala i to:
- Termoizolacija podova na tlu;
- Termoizolacija svih međuspratnih konstrukcija; Termoizolacija u okiru slojeva krova;
- Termoizolacija u okviru slojeva fasade;
- Višekomorni profili fasadne bravarije, obradjeni termoizolacijom sa spoljne strane

Veličina fasadnih otvora je projektovana u skladu sa dva kriterijuma: orijentacija, odnosno izloženost suncu i atmosferskim uticajima i potrebe prirodnog osvetljenja u skladu sa funkcijom / namjenom unutrašnjih prostorija.

- za zastakljivanje otvora se koristi termoizolaciono staklo koje zadovoljava standard
- Otvori su dimenzionisani prema potrebama provjetravanja unutrašnjih prostorija i zadovoljenja potreba prirodnog osvetljenja.

Primjenom navedenog je (u skladu sa ograničenjima lokacije) postignuto iskorišćenje prirodnih potencijala odnosno izvršena zaštita od nepovoljnih prirodnih uticaja, sve sa ciljem uštede energije i udobnog korišćenja objekta.

SPOLJAŠNJE UREĐENJE TERENA

Spoljašnje uređenje prostora prati prirodni reljef terena, sa minimalnim intervencijama, koje omogućavaju lakoću korišćenja bez promjene konfiguracije.

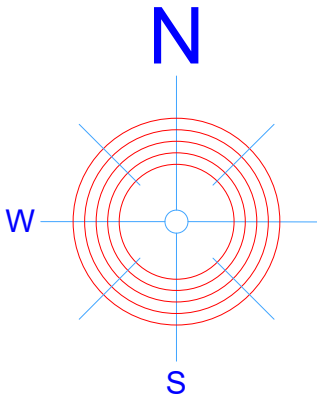
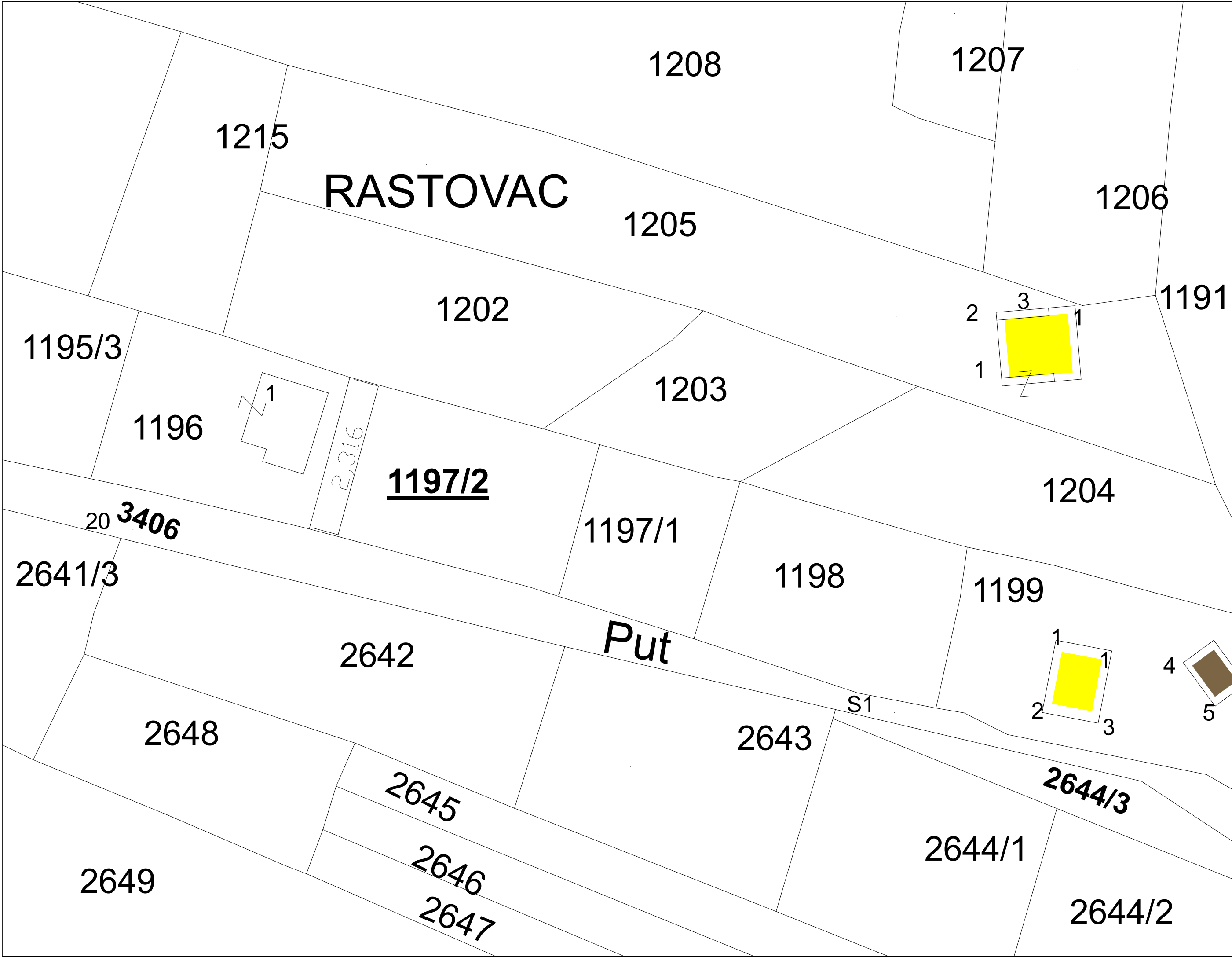
PROJEKTNJA DOKUMENTACIJA

Projektnu dokumentaciju izraditi i pakovati u svemu po Pravilniku o sadržini i načinu izrade investiciono tehničke dokumentacije, u jedan štampani primjerak i sedam u elektronskoj formi.

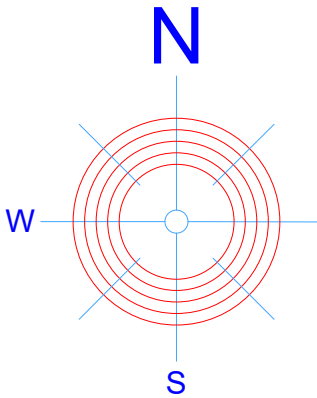
Nikšić

jul, 2026. godina

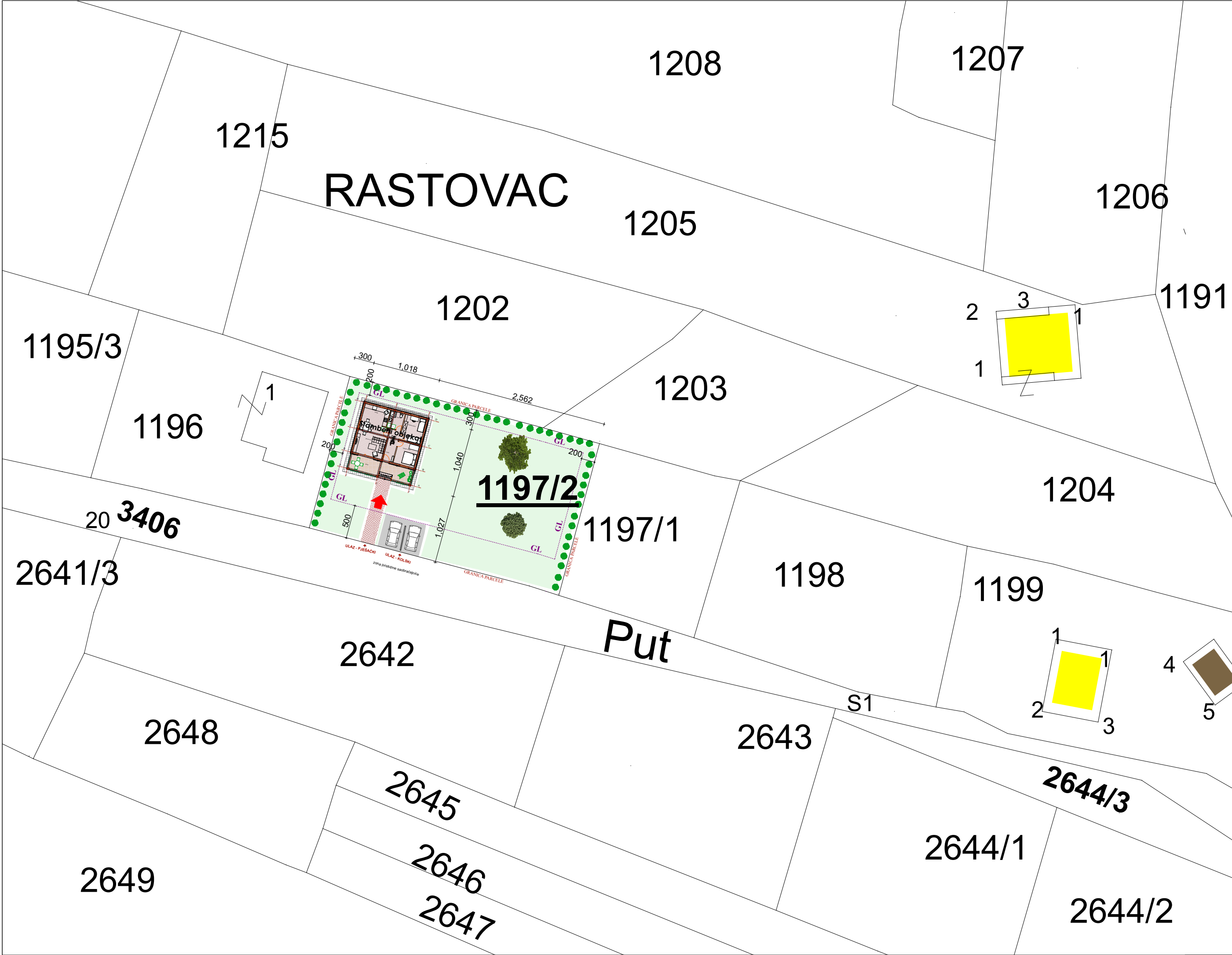
D5. GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĆALASAN SLOBODAN	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 1197/2 KO Rastovac, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA	RAZMJERA: 1:50
Saradnik/ci:		Prilog: SITUACIJA - POSTOJEĆE STANJE	Broj priloga: 1
Datum izrade i M.P. jul, 2026.		Datum revizije i M.P.:	



PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĆALASAN SLOBODAN		
PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT		Lokacija: 1197/2 KO Rastovac, 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		
Datum izrade i M.P. jul, 2026.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA - GEOPORTAL		RAZMJERA: 1:50
		Broj priloga: 2		Broj strane:
Datum revizije i M.P.:				



LEGENDA:

- planirani objekat

- granica parcele

- glavni ulaz

- trotoari

- zelene površine

- asfalt

- popločane površine

- nisko rastinje

- visoko rastinje

N

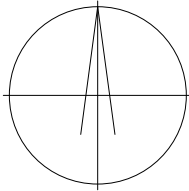
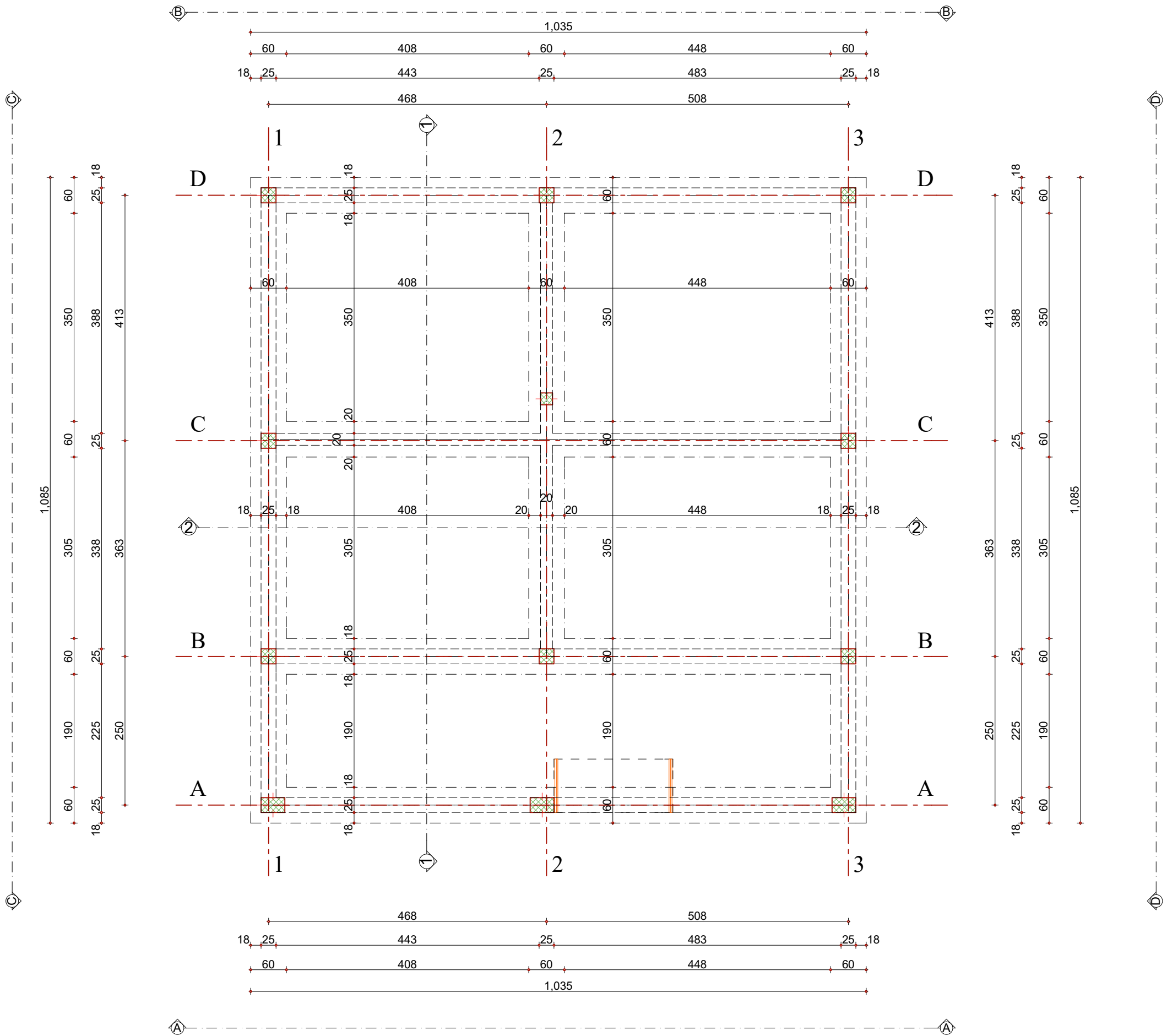
W

S

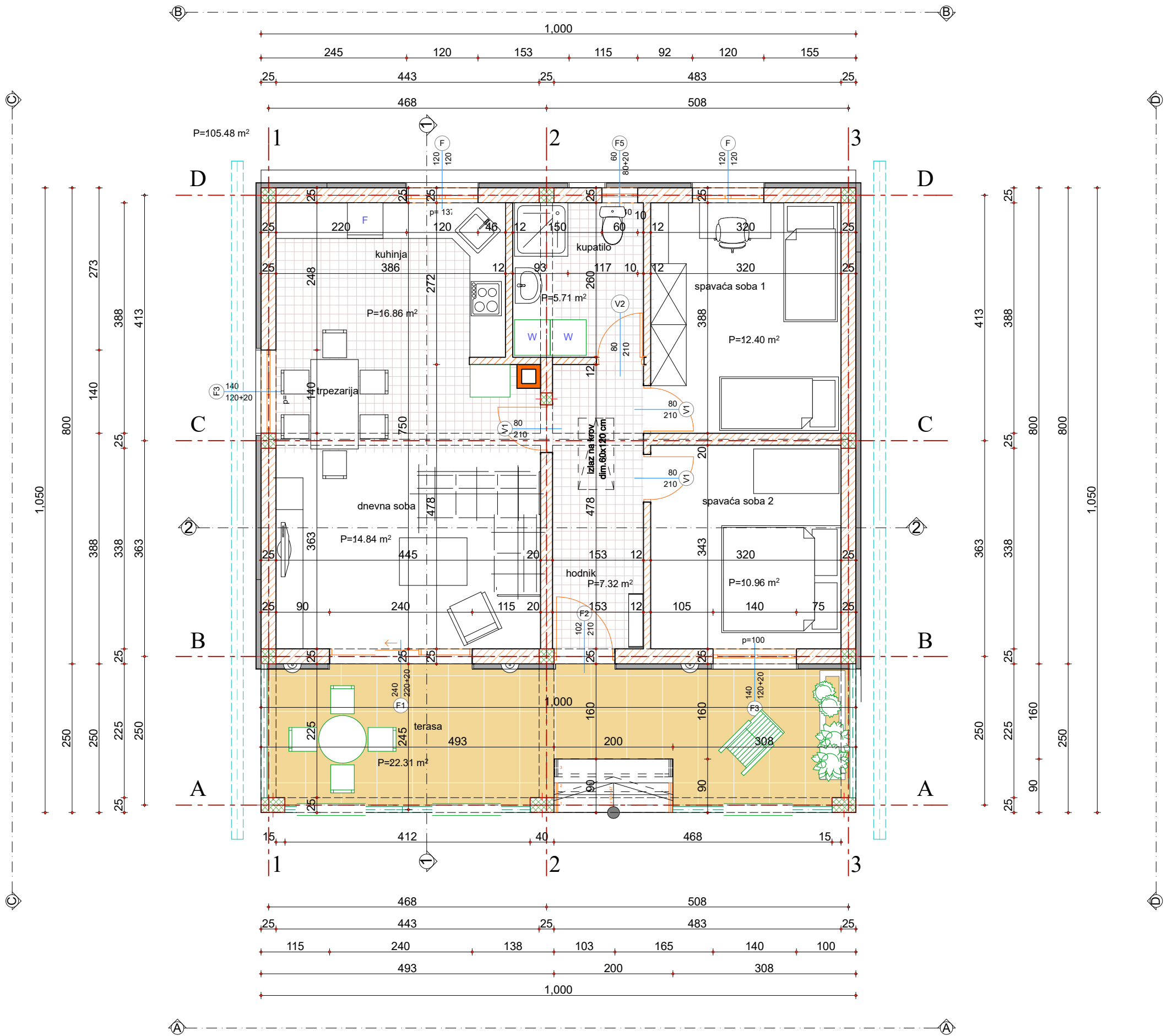
Površina kat. parcele 1197/2 KO Rastovac (m²)	908,00 m²	
Površina objekta iznad zemlje (m²)	105,48m²	
Površina objekta ispod zemlje (m²)	/	
Ukupan horizontalni gabarit objekta (m²)	105,48m²	
BRGP (m²)	105,48m²	
Izgrađena površina (m²)	105,48 m²	
Neizgrađena površina (m²)	802,52 m²	
	ostvareno	Max po PUP-u
INDEKS ZAUZETOSTI	0,12	0,30
INDEKS IZGRAĐENOSTI	0.12	0,80
SPRATNOST	P	P+1+Pk

PROJEKTANT: ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĆALASAN SLOBODAN	
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija: 1197/2 KO Rastovac, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.		
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević, dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA
Saradnik/ci:		Prilog:	SITUACIJA - PLANIRANO STANJE
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.:	
jul, 2026.			

RAZMJERA:	1:50
Broj priloga:	3
Broj strane:	



ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĆALASAN SLOBODAN		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1197/2 KO Rastovac, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	BRANILAK:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 4 Broj strana:
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P.				
jul, 2026.				



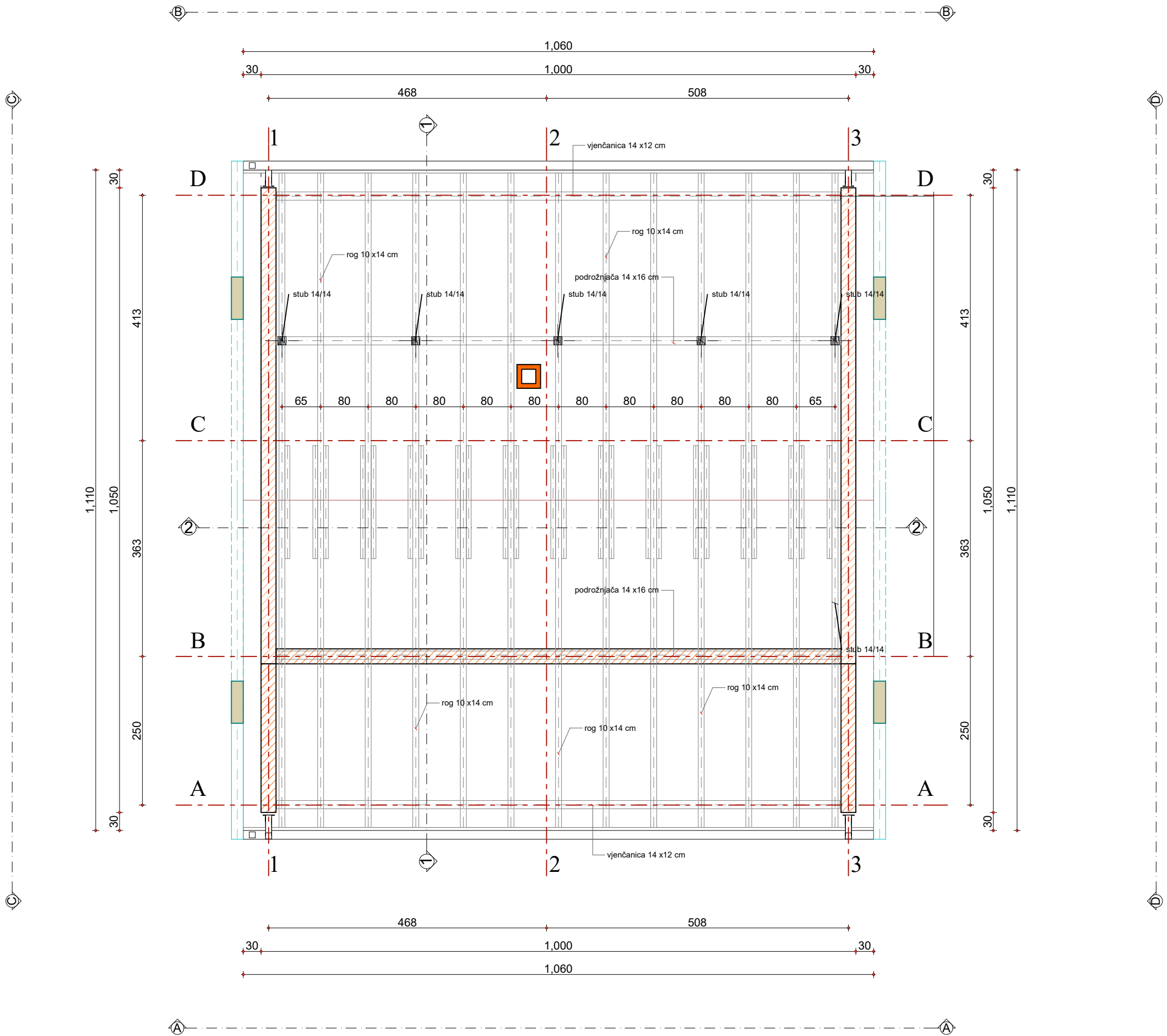
n°	Namjena prostorije	Neto P (m²)	O (m)	Pod	Zidovi	Plafon
Stambeni prostor						
01.	Hodnik	7.32	23.04	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
02.	Kupatilo	5.71	17.97	Keramika	Keramika	Poludisperzija
03.	Dnevni boravak	14.84	46.76	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
04.	Trpezarija + kuhinja	16.86	46.68	Keramika	Poludisperzija	Poludisperzija
05.	Spavaća soba 1	12.40	39.06	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
06.	Spavaća soba 2	10.96	34.52	Parquet	Poludisperzija	Poludisperzija
07.	Terasa	22.31	70.26	Keramika		Poludisperzija
Σ Neto površina bez terase		88.09				
Σ Neto površina sa terasom		90.40				

Σ Neto površina stambenog prostora	88.09
Σ Neto površina terase	22.31

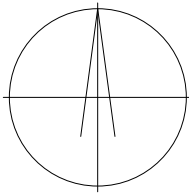
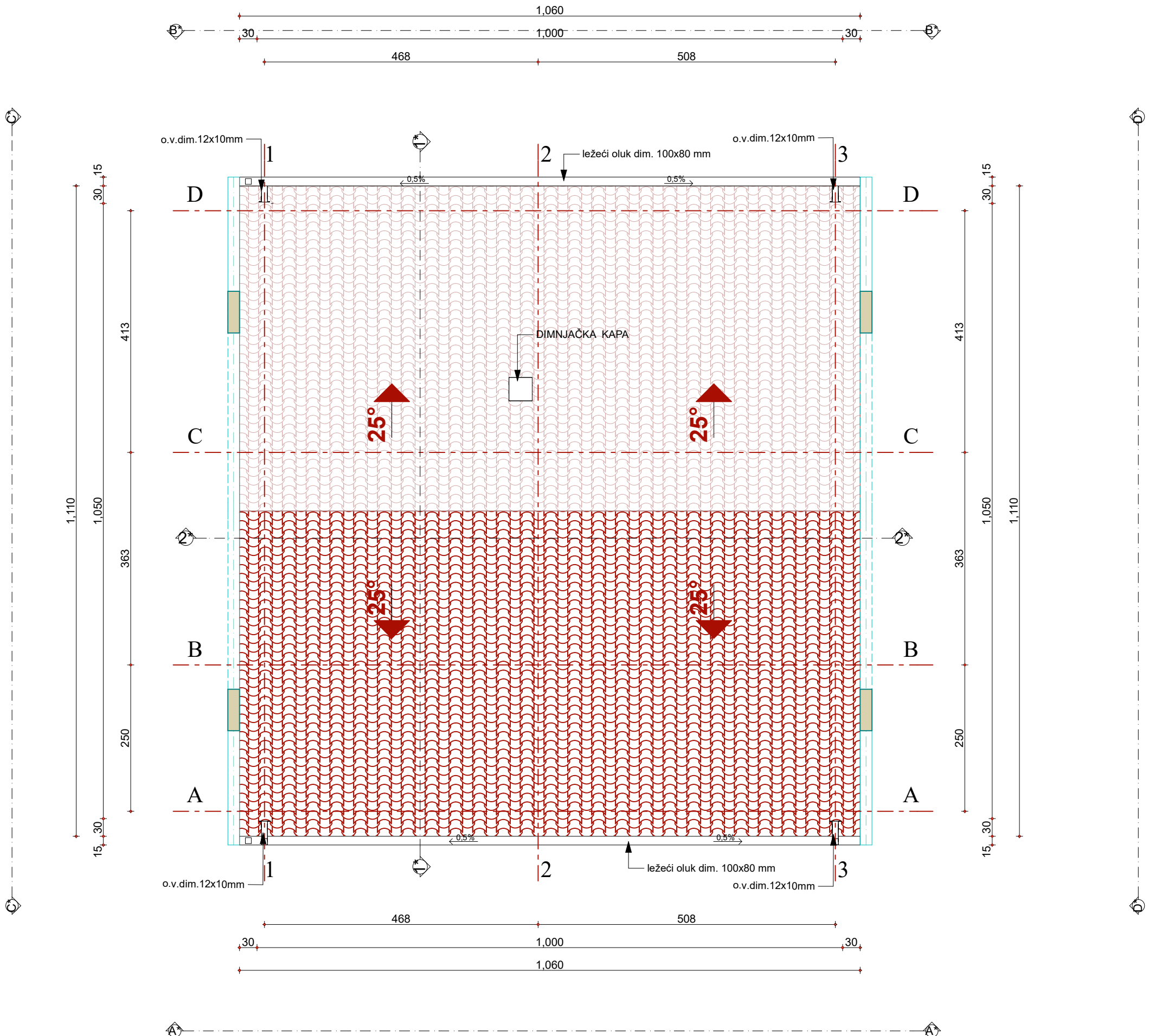
PREGLED POVRŠINA ETAŽE (MEST EN 15221-6)						
			NRA	NFA	IFA	GFA
			neto P prostorija	neto P poda	unutr. P poda	brt. P poda
						P etaže
TA	UTA	0.00	90.40	92.00	93.06	105.48
tehn. prost.	RTA	0.00				
CA	RCA	7.32				
komunik.	RCA	0.00				
AA	UAA	5.71	90.40	1.64	12.42	/
sanit. pros.	RAA	0.00				
PA	UPA	90.40				
prim. nam.	RPA	0.00				
PWA	P pregradnih zidova					
ICA	P unutrašnje konstrukcije					
ECA	P spoljašnje konstrukcije					
NLA	nekorisna površina etaže					

PRIZEMLJE - Ukupne površine	P (m²)
Σ Neto površina	90.40
Σ Bruto površina	105.48

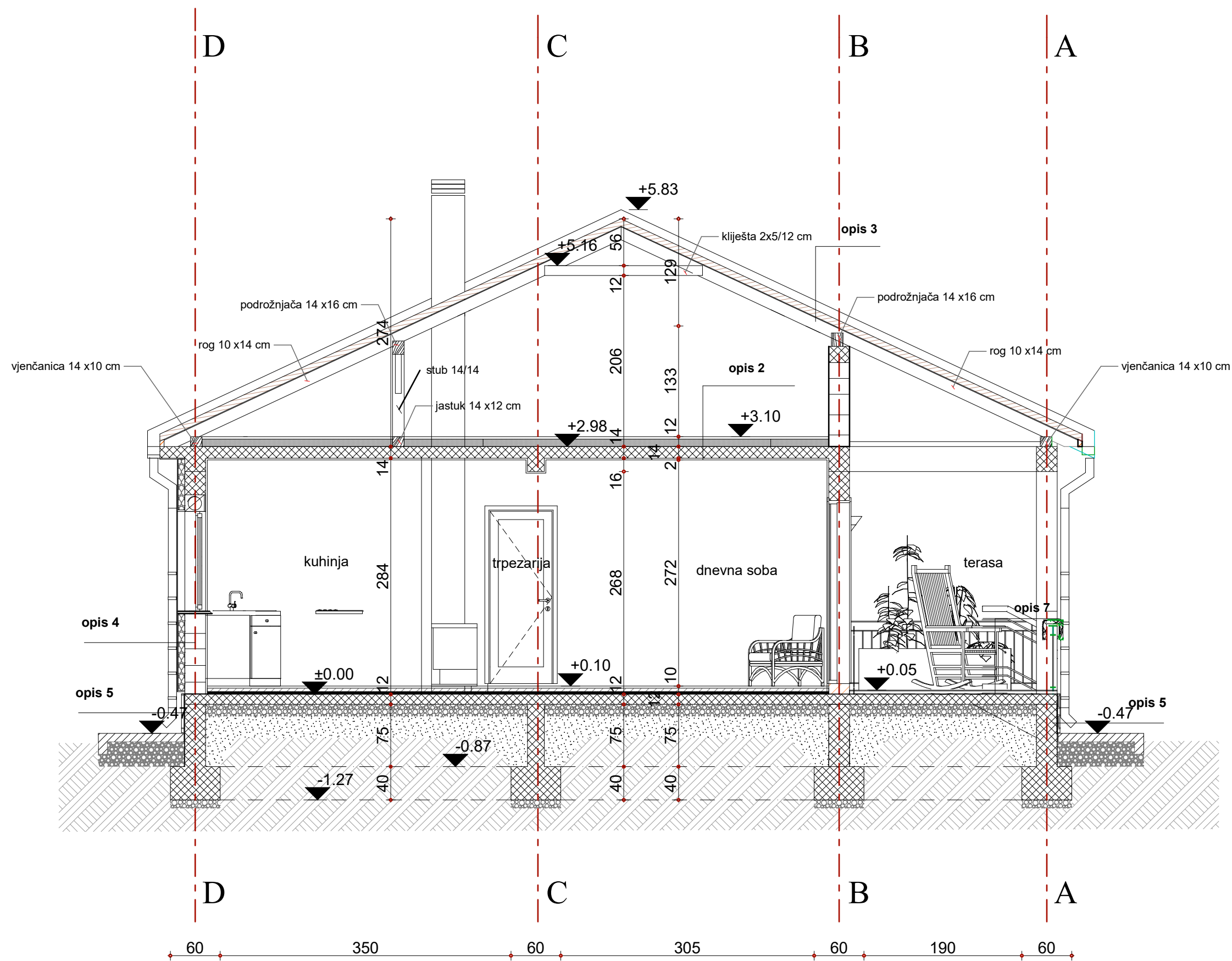
ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĆALASAN SLOBODAN		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1197/2 KO Rastovac, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	BRANILBA:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	OSNOVA PRIZEMLJA	Broj strana: 5
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P.				
jul, 2026.				



ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĆALASAN SLOBODAN		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1197/2 KO Rastovac, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Druga tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	BRANILAKA:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	OSNOVA KROVNE KONSTRUKCIJE	Broj strana:
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P.				
jul, 2026.				

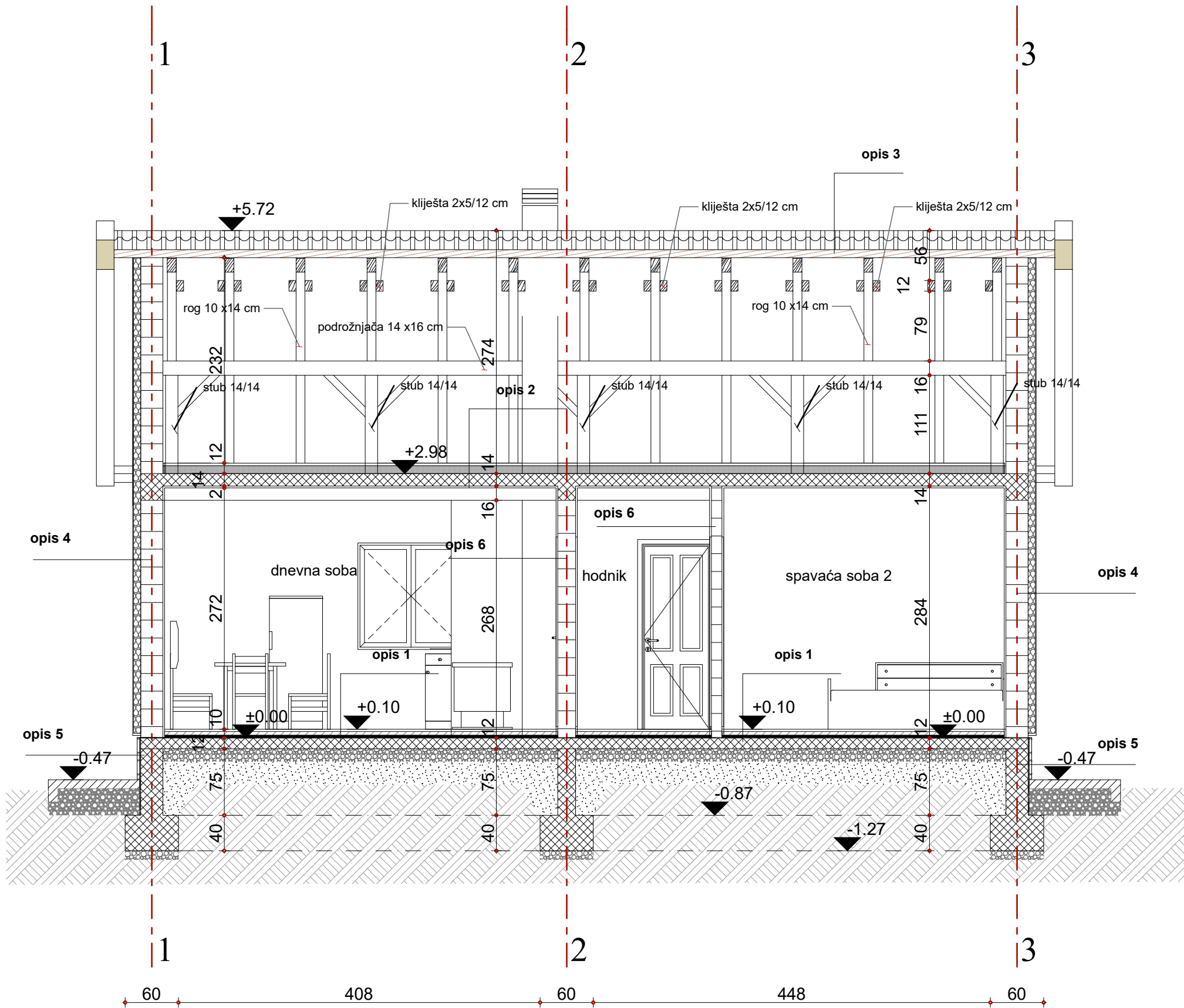


ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĆALASAN SLOBODAN		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1197/2 KO Rastovac, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vista tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Druga tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZLIČNA:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	OSNOVA KROVNIH RAVNI	Broj strana: 7
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P.				
jul, 2026.				



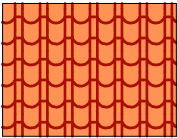
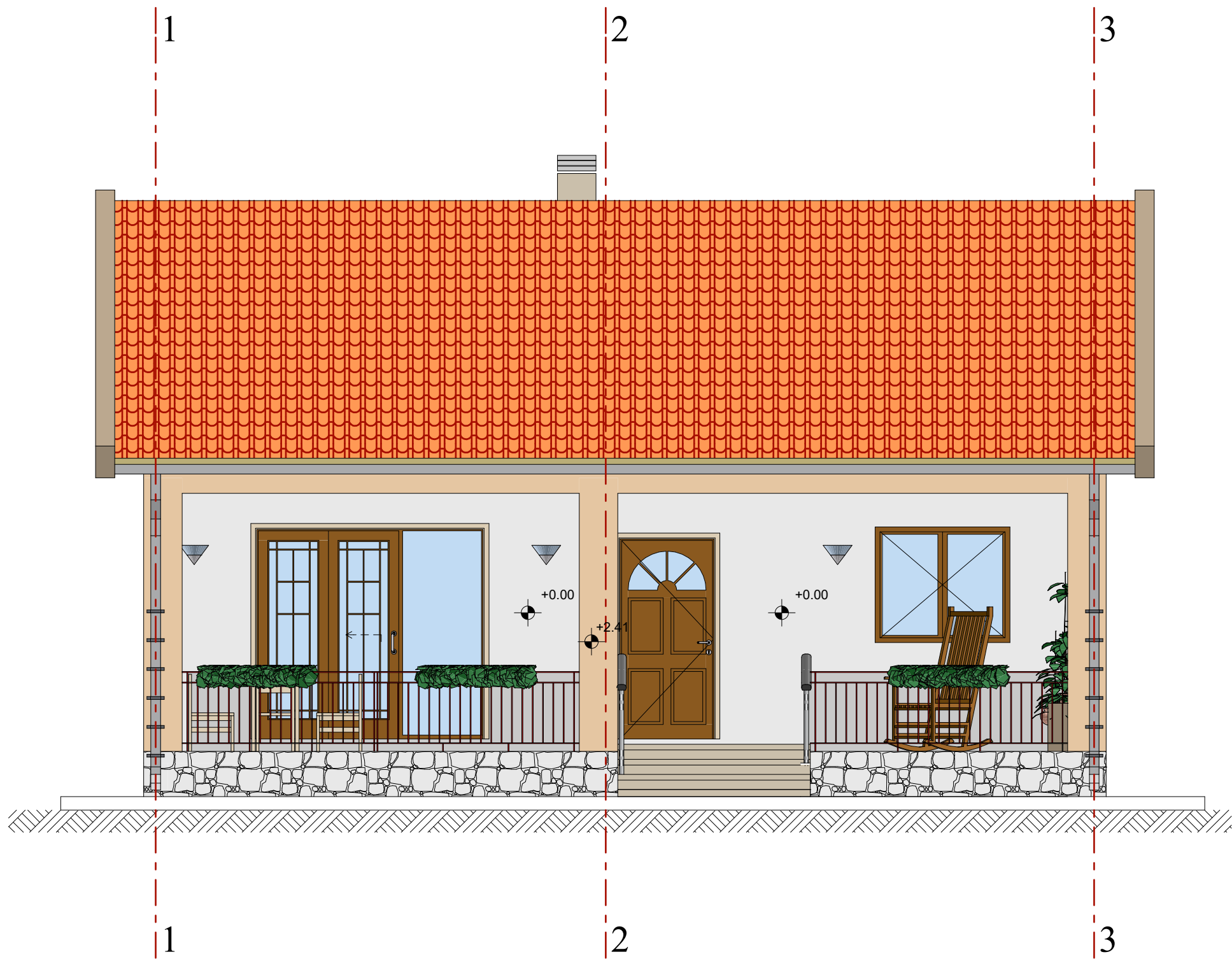
opis 1	opis 2	opis 3
1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(stirodur) 4,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	- zaštita termoizolacije/ OSB ploče - termoizolacija 10,0 cm - AB ploča 14,0 cm - malter 2,0 cm	-falcovani crijep -krovne letve poprečne 4,0 cm -krovne letve podužne 4,0 cm -parapropusna vodonepropusna folija -daščana oplata (OSB ploče d=2,0 cm) -rogovi 10 x14cm -vjenčanica 14 x12
opis 4	opis 5	opis 6
- dekorativni fasadni malter 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -TI- fasadni strioropor 8,00 cm -ljepilo za stioropor 0,50 cm - giter blok 20/19/19 cm - malter 2,0 cm -moleraaj	- dekorativni kamen 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -striorodur 4,00 cm -HI -AB platno 20,00 cm	- produžni malter 2.0 cm - giter blok 12-20 cm - produžni malter 2.0 cm
opis 7		
-ker.pločice -rabc bet. košuljica d=4-5 cm -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm		

ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĆALASAN SLOBODAN		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1197/2 KO Rastovac, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	Presjek 1/1	Broj strane: 8
Saradnik/ci:	Datum revizije i M.P.:			
Datum izrade i M.P.				
jul, 2026.				



opis 1	opis 2	opis 3
1. Keramika na ljepilu/parket d=2 cm 2. rabc bet. košuljica d=4-5 cm 4. termoizolacija(stirodur) 4,0 cm 5. Hidroizolacija d=0,5cm 6. Lakoarmirana ploča d=12 cm 7. Tampon sloj d=10cm 8. Nasip 9. Tlo	- zaštita termoizolacije/ OSB ploče - termoizolacija 10,0 cm - AB ploča 14,0 cm - malter 2,0 cm	-falcovani crijep -krovne letve poprečne 4,0 cm -krovne letve podužne 4,0 cm -parapropusna vodonepropusna folija -daščana oplata (OSB ploče d=2,0 cm) -rogovi 10 x14cm -vjenčanica 14 x12
opis 4	opis 5	opis 6
- dekorativni fasadni malter 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -TI- fasadni strioropor 8,00 cm -ljepilo za stiropor 0,50 cm - giter blok 20/19/19 cm - malter 2,0 cm -moleraaj	- dekorativni kamen 0,20 cm -ljepilo sa mrežicom 0,50 cm -strirodur 4,00 cm -HI -AB platno 20,00 cm	- produžni malter 2.0 cm - giter blok 12-20 cm - produžni malter 2.0 cm
opis 7		
-ker.pločice -rabc bet. košuljica d=4-5 cm -hidroizolacija -AB ploča 12,0 cm -nabijeni šljunak 20,0 cm		

ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĆALASAN SLOBODAN		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1197/2 KO Rastovac, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	Presjek 2/2	Broj strane: 9
Saradnik/ci:	Datum revizije i M.P.:			
Datum izrade i M.P.				
jul, 2026.				



crijep



staklo



DEMIT FASADA RAL 1019



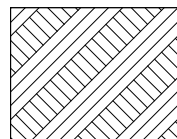
Dekorativni zaribani malter tipa "KULIR"



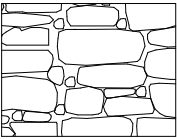
SIVA LIMENA OPŠIVKA



DEMIT FASADA RAL 1015



tlo



kamen

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
ĆALASAN SLOBODAN

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 1197/2 KO Rastovac, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled A/A

Broj priloga:

Broj strane:

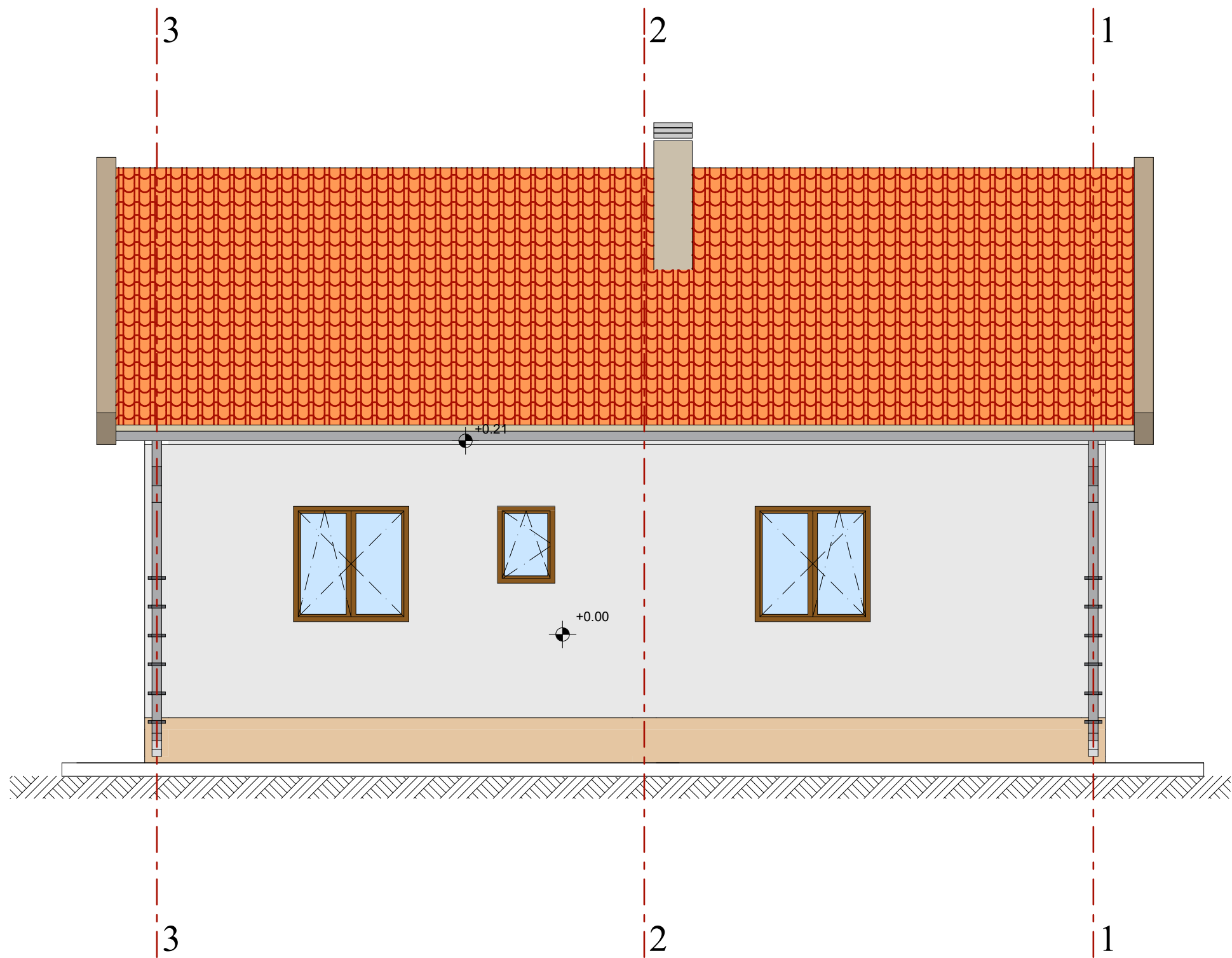
10

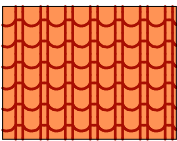
Saradnik/ci:

Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

jul, 2026.





crijep



staklo



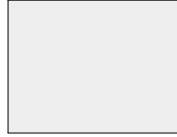
DEMIT FASADA RAL 1019



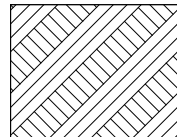
Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"



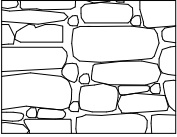
SIVA LIMENA OPŠIVKA



DEMIT FASADA RAL 1015



tlo



kamen

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
ĆALASAN SLOBODAN

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 1197/2 KO Rastovac, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled B/B

Broj priloga: 12

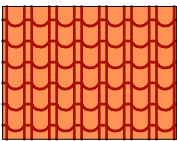
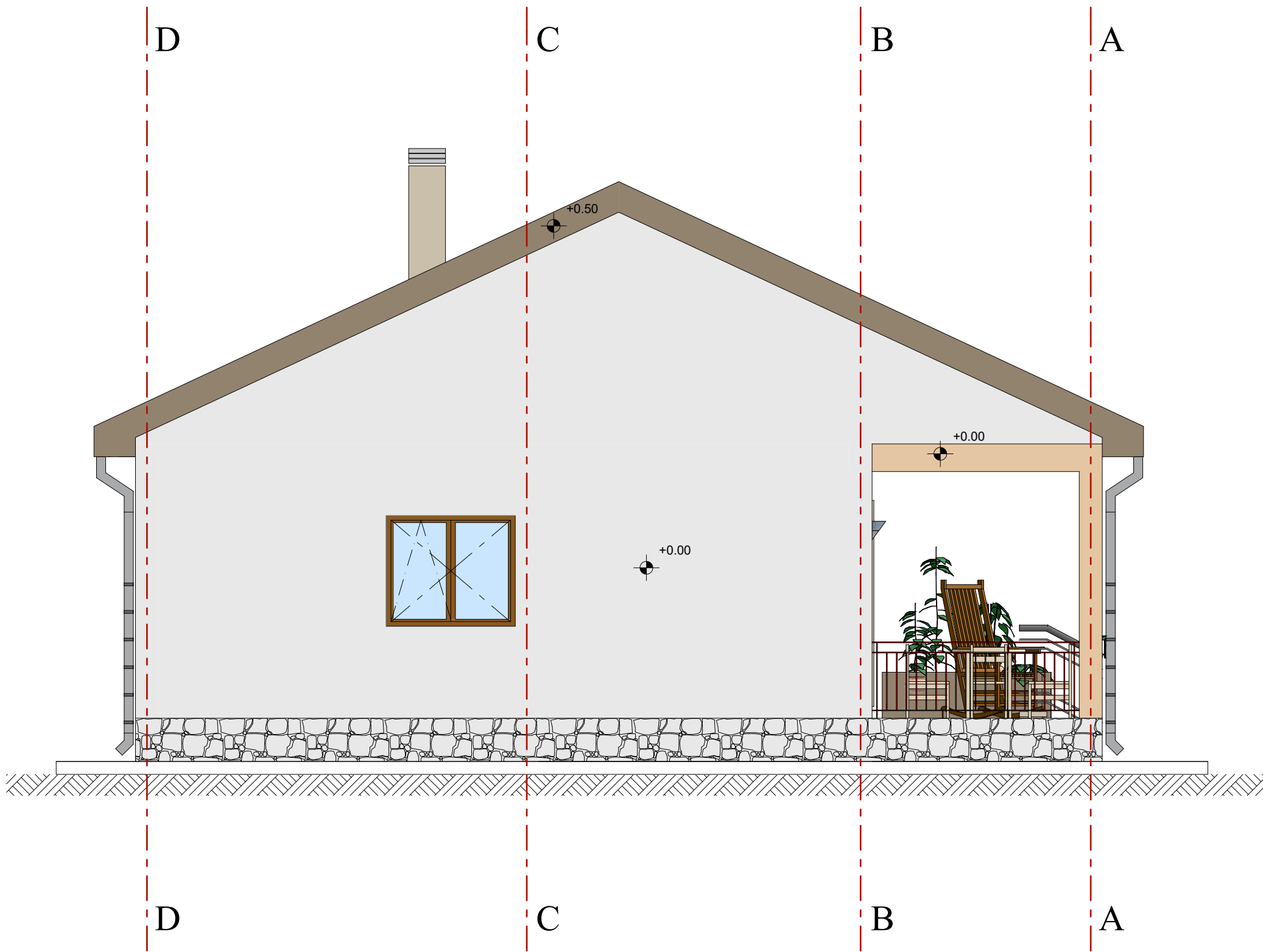
Broj strane:

Saradnik/ci:

Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

jul, 2026.



crijep



staklo



DEMIT FASADA RAL 1019



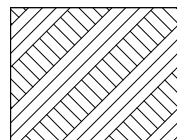
Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"



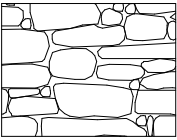
SIVA LIMENA OPŠIVKA



DEMIT FASADA RAL 1015



tlo



kamen

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
ĆALASAN SLOBODAN

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 1197/2 KO Rastovac, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled C/C

Broj priloga:

Broj strane:

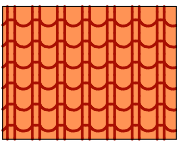
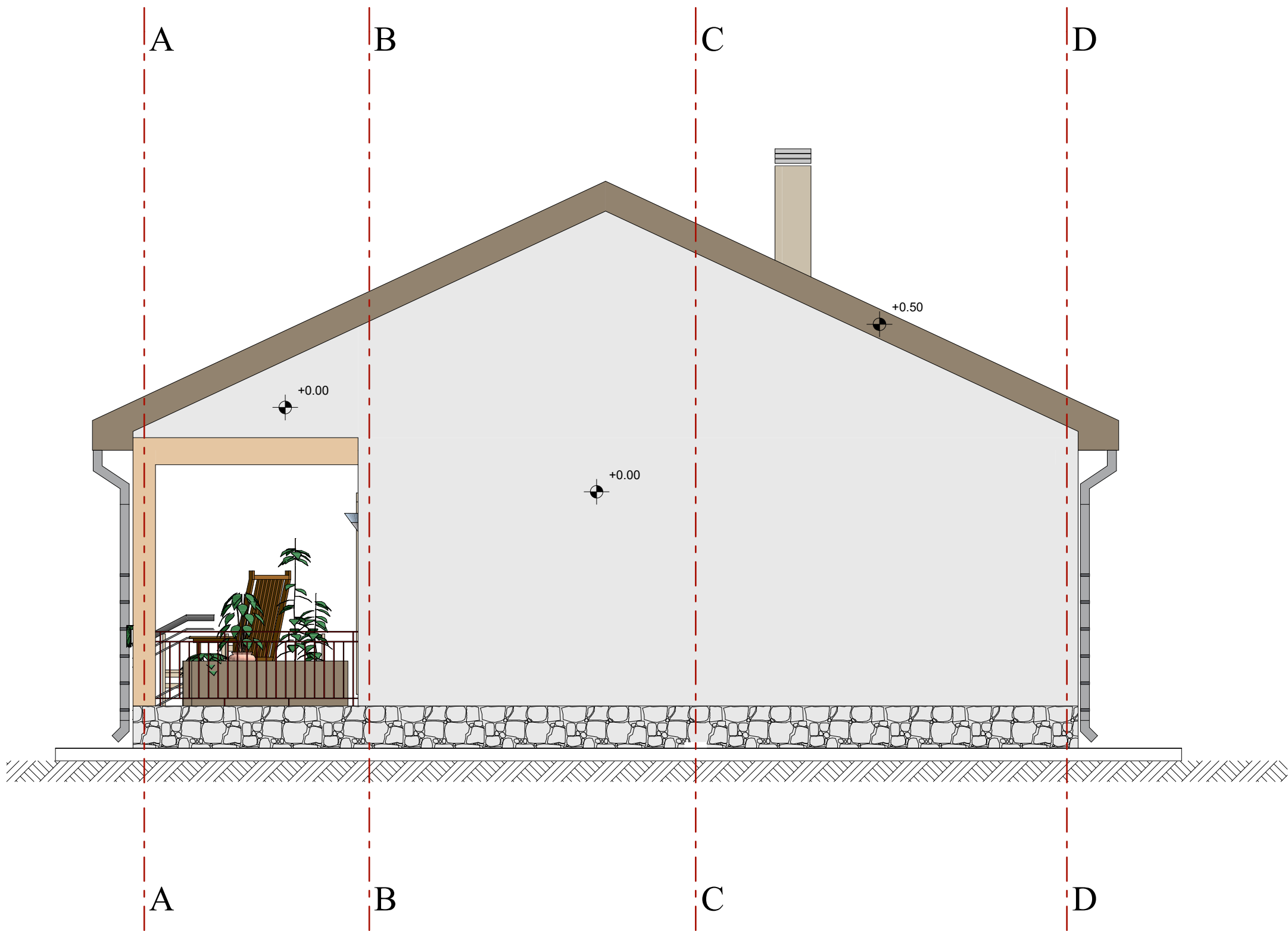
11

Saradnik/ci:

Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

jul, 2026.



crijep



staklo



DEMIT FASADA RAL 1019



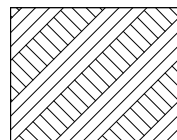
Dekoratívni zaribani malter tipa "KULIR"



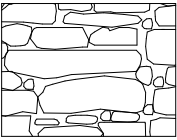
SIVA LIMENA OPŠIVKA



DEMIT FASADA RAL 1015



tlo



kamen

ARHILINE doo NIKŠIĆ
društvo za projektovanje i inženjering

INVESTITOR:
ĆALASAN SLOBODAN

Objekat: PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT

Lokacija: 1197/2 KO Rastovac, Nikšić

Autor projekta: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE

Vodeći projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTURA

RAZMJERA:

Odgovorni projektant: Veselin Nikčević dipl.ing.arh.

Prilog: Izgled D/D

Broj priloga: 13

Broj strane:

Saradnik/ci:

Datum revizije i M.P.:

Datum izrade i M.P.

jul, 2026.



ARHILINE doo NIKŠIĆ društvo za projektovanje i inženjering		INVESTITOR: ĆALASAN SLOBODAN		
Objekat:	PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT	Lokacija:	1197/2 KO Rastovac, Nikšić	
Autor projekta:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije:	IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Dio tehničke dokumentacije:	ARHITEKTURA	RAZMJERA:
Odgovorni projektant:	Veselin Nikčević dipl.ing.arh.	Prilog:	3D izgledi	Broj priloga: 14 Broj strane:
Saradnik/ci:		Datum revizije i M.P.:		
Datum izrade i M.P.				
jul, 2026.				